

**KENTSEL DÖNÜŐMÜN TÜRKİYE'DE Kİ HUKUK DÜZENİNDE  
TEMEL HAKLARA ETKİSİ ÜZERİNE BİR DEĞERLENDİRME**

**Özlem DURMAZ**

**109615101**

**İSTANBUL BİLGİ ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
HUKUK YÜKSEK LİSANS PROGRAMI  
(EKONOMİ HUKUKU)**

**Yrd. Doç. Dr. Lami Bertan TOKUZLU**

**2016**

**KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TÜRKİYE'DE Kİ HUKUK DÜZENİNDE  
TEMEL HAKLARA ETKİSİ ÜZERİNE BİR DEĞERLENDİRME**

**AN EVALUATION OF IMPACT OF URBAN TRANSFORMATION ON  
THE FUNDAMENTAL RIGHTS IN THE CONTEXT OF THE  
TURKISH LEGAL SYSTEM**

**Özlem DURMAZ**

**109615101**

**Yrd. Doç. Dr. Lami Bertan Tokuzlu :**

**Tezin Onaylandığı Tarih : 5 Ağustos 2016**

**Toplam Sayfa Sayısı : 258**

**Anahtar Kelimeler (Türkçe)**

**Anahtar Kelimeler (İngilizce)**

**1) Kentsel Dönüşüm**

**1) Urban Transformation**

**2) Soylulaştırma**

**2) Gentrification**

**3) Mülkiyet Hakkı**

**3) The Right of Property**

**4) Temel Haklar**

**4) Fundamental Rights**

**5) Kentsel Dönüşüm Projeleri**

**5) Urban Transformation Projects**

## ÖZET

Geçmişten günümüze kadar politik, sosyal, ekonomik değişimler ve savaşlar başta olmak üzere dünya ve Türkiye etkilenmiş ve bunların sonucunda kentler ve mülkler köhne hale gelmiştir. Kentlerin değişen imajlarının yenilenmesi, fiziksel, sosyal, ekonomik sorunların giderilmesi için kentsel dönüşüm projeleri yapılmaya ve ön plana çıkmaya başlamıştır. Günümüzde kentsel dönüşüm kavramı çok fazla tartışılmaya başlayan, sorunlara yol açan ve ileride daha büyük problemlere sebep olacağı benzeyen bir kavramdır. Bu çalışmada, ‘‘kentsel dönüşümün Türkiye’deki hukuk düzeninde temel haklara etkisi üzerine bir değerlendirme’’, yapılmaya çalışılmıştır. Bu değerlendirme yapılırken bazı ülkelerin yasaları ve uluslararası düzenlemelerde tez içine alınmıştır.

Kısa bir giriş yapılarak ve tezin içerisinde anlatılmaya çalışılan konular ana hatları ile belirtilmeye çalışılmıştır.

Birinci bölümde kent, kentleşme ve kentlileşme kavramlarının değişik tanımları yapılarak açıklanmaya çalışılmıştır. Ayrıca kentsel dönüşümün çeşitli tanımları yapılarak bu kavram hakkında genel bilgi verilmiştir. Dünyada ve Türkiye’de dönüşümün tarihi gelişimi üzerinde durularak, kentsel dönüşümün amacı, kentsel dönüşüm modellerinin neler olduğu ve kentsel dönüşümün hangi yöntemler izlenerek yapılabildiği anlatılmış, kentsel dönüşüm projelerinin toplum üzerindeki etkileri açıklanmaya çalışılmıştır.

İkinci bölümünde; kentsel dönüşüm projelerinin temel haklar denince ilk akla gelen; mülkiyet hakkı ve diğer temel haklarla olan ilişkisi değerlendirilmiştir. İlk olarak temel hakların başında gelen mülkiyet hakkı daha sonra diğer temel haklardan olan barınma, konut ve yerleşmenin korunması hakkı ve en son olarak da kültürel ve tarihsel yaşamın korunması hakkı ile olan ilişkisi değerlendirilmiştir. İlk önce, temel hakların yabancı Anayasa’larda ki ve uluslararası alanlardaki düzenleniş biçimleri değerlendirilmiştir. Çünkü ülkelerde ve Türkiye’de ki temel hakların; düzenleniş ve kentsel dönüşümlerden etkilenmeleri

farklılık gösterebilmektedir. Daha sonra her temel hakkın ülkemizde düzenleniş biçimlerine kısaca değinilmiş, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kararlarından bazılarına yer verilmiş ve son başlıkta da kentsel dönüşüm projelerine, bazı dünya ülkelerinden örnekler verilerek yapılaş biçimleri değerlendirilmeye çalışılmıştır.

Üçüncü bölümde Türkiye’de mevcut yasal düzenlemeler çerçevesinde kentsel dönüşümün alt yapısı anlatılmaya çalışılmıştır. Tarihi alanların dahi göz ardı edilerek, ülkemizde her geçen gün bir yenisi çıkarılan veya var olan yasalara ek maddeler getirilerek değiştirilen kanunlar eliyle kentsel dönüşüm projelerinin nasıl desteklendiği üzerinde durulmuştur. Çıkarılan deprem yasası adı ile de bilinen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun<sup>1</sup>, un neler getirdiği, kişileri nasıl etkilediği ve bu yasanın kendisinin bir afet yasası olduğu, var olan maddeler ışığında açıklanmaya çalışılmıştır. T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (“TOKİ”) adlı kurumun bu dönüşümleri nasıl yönlendirdiği üzerinde durularak ülkemizde yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarına örnekler verilerek ana hatlarıyla ortaya konmuş bu dönüşümlerin nasıl yapıldığı değerlendirilmiş ve var olan gelişmeler açıklanmaya çalışılmıştır. Ayrıca kentsel dönüşüm çalışmalarının verdiği zararlarına karşı ne gibi yollar izlenebileceğine değinilmiştir.

Dördüncü bölümde sonuç olarak; Türkiye’de yapılan kentsel dönüşüm projelerinin bir oldu bitti sonucu yapıldığı, dönüşümlerin yapılabilmesi için değişik yasalar çıkartıldığı, kişilerin- toplumun ihtiyaçları göz önünde bulundurulmadan, kurum ve kuruluşlardan öneri almadan yapıldığı, rant odaklı çalışmalar olduğu ve temel haklara zararlar verdiği tespitleri ortaya konulmuştur. Bu gibi çalışmaların kentsel dönüşüm de başarı getirmesi bir yana daha çok zararlar vereceği, toplumlar tarafından desteklenmeyeceği ve sadece görünüşte var olan (kişileri afetlerden, depremlerden koruması) amacına hizmet etmeyeceği sonucuna varılmıştır.

---

<sup>1</sup> Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, KN: 6306, KT:16/5/2012, RG: 31.05.2012, Sayı: 28309

Son olarak, ekler bölümü ile iki yerel mahkeme kararı konularak tez sonlandırılmıştır.

## ABSTRACT

From the past to present, political, social and economic changes and wars has substantially affected the world and Turkey, and as a consequence of these developments, cities and properties have become evolved into the status of worn. The renovation of cities changing images and for solving physical, social and economic problems of the cities, Urban Transformation projects have been initiated. Nowadays, the concept of Urban Transformation is one of the most discussed topics globally and locally and it seems that it will lead to significant challenges in the future. This study an evaluation of impact of urban transformation on the fundamental rights in the context of the Turkish legal system, has been attempted. This assessment of the law and while some countries are taken into thesis in international regulations.

A brief instruction is made when the subjects attempted to describe the content of the thesis were studied to determine the main lines.

Under first chapter, the concepts of city, urbanisation, being urbanised are defined and explained. Moreover, different definitions of and general information regarding Urban Transformation are elaborated. The chapter further provides the historical development of the urban transformation in the world and Turkey, and explains the impetus of the Urban Transformation; elaborates different models of transformation and identifies the possible different methods; also it has been attempted to explain the impact of Urban Transformation projects on society.

Second chapter evaluates the social implications of the transformation projects and their relationship with the right of property and other fundamental rights. Firstly, the relationship with the right of property, which is a primary fundamental right; then, the relationship with housing right, which is another fundamental right, and finally the relationship with cultural and the protection of historical heritage is evaluated. First of all, the way of regulation of fundamental rights under foreign constitutions and international regulations is examined, which is followed by examination of the way of regulation in Turkey. Because of the

fundamental rights in countries affected by urban renewal and Turkey may vary. Given some of the European Court of human Rights decision and Examples were given and explained for the aim of understanding how world countries has been conducted Urban Transformation.

Under third chapter, the back ground of urban transformation has been explained through the existing laws. Then focused on how the urban transformation projects are supported in Turkey through frequently promulgated laws or frequent amendments to the existing laws which disregard even the historical areas. Also the chapter examines the Act regarding the Transformation of the Areas under the Disaster Risk, which is also recalled as the Earthquake Act, what sort of rules it lays down, how affect the citizens and it is attempted to illustrate that the act itself is a disaster act which is elaborated within the light of the provisions that it lays down. Evaluated how the institution recalled TOKI orients those transformations and urban transformation projects' examples in Turkey were given and explained and assessed in detail. It has also been mentioned as to what roads could be mentored against the damage caused by the urban renewel work.

Under the fourth chapter, as a conclusion, it is laid down that the urban transformation projects conducted in Turkey have been implemented as fait accompli; in order to implement the project different regulations have been enacted; the projects have not considered the people's and society's needs or have been implemented without receiving prior consultation from the relevant bodies or institutions; instead, they have been targeted for obtaining unjust revenues. It is concluded that these kind of conducted projects do not provide any success in terms of urban transformation; rather, they lead to significant losses; they are not supported by the society and they do not serve to the main impetus of providing protection against disasters (earthquakes). It has been reached to the conclusion that when the examples conducted globally are taken into consideration, success rate is considerably low. This thesis also incorporated the decisions rendered by the European Court of Human Rights with regard to the right of property and

under the annexes section, various regulations which are in force and various regulations which are projected to be implemented in Turkey are also included.

Finally, the thesis put two district court decisions with appendices is terminated.

## İÇİNDEKİLER

ÖZET .....	ii
ABSTRACT .....	vi
İÇİNDEKİLER .....	ix
KISALTMALAR .....	xiiiiv
KAYNAKÇA .....	xvii
Ş. GİRİŞ .....	1
1. BİRİNCİ BÖLÜM .....	3
ŞI. KENT İLE İLGİLİ KAVRAMLAR TANIMLAR, KENTSEL DÖNÜŞÜM, GELİŞİMİ, AMACI, KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELLERİ VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN TOPLUM ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ.....	3
I.I. Kent, Kentleşme Ve Kentlileşme .....	3
A. Kent .....	3
B. Kentleşme .....	4
C. Kentlileşme .....	5
I.II. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHSEL GELİŞİMİ .....	6
I.II.I. Kentsel Dönüşüm .....	6
I.II.II. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi .....	9
A. Dünyada Kentsel Dönüşüm .....	9
B. Türkiye' de Kentsel Dönüşümün Gelişimi .....	12
I.III. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN AMACI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELLERİ .....	16
A. Kentsel Dönüşümün Amacı .....	16
B. Kentsel Dönüşüm Modelleri .....	18
a) Kentsel Yenileme-Yenilenme (Urban Renewal-Renovation) .....	18
b) Kentsel Rönesans (Urban Renaissance) .....	19
c) Kentsel Yeniden İnşa (Urban Reconsiruction) .....	20
ç) Kentsel İyileştirme (Urban İmprovement) .....	21
d) Kentsel Sağlıklaştırma (Urban Rehabilitation) .....	22
e) Kentsel Yeniden Yapılandırma-Geliştirme(Urban Redevelopment) .....	23
f) Eski Hale Getirme (Rehabilitation) .....	24
g) Kentsel Yeniden Canlandırma (Urban Revitilisation) .....	25
ğ) Alansal Temizleme (Urban Clearance) .....	26

h) Kentsel Koruma (Urban Conservation) .....	27
ı) Soylulaştırma (Gentrification) .....	28
I.IV. KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN TOPLUM ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ .....	29
A. Kentsel Mekan İle Toplumsal Davranışlar Arasındaki İlişki .....	30
B. Kentlerdeki Değişim Ve Dönüşümdeki Kültürel Kimlik Olgusu .....	35
C. Kentsel Dönüşümün Göç Sonucu Ortaya Çıkan Kentleşme Süreci İle Olan İlişkisi .....	38
D.Sürdürülebilir Toplum .....	42
<b>2.İKİNCİ BÖLÜM .....</b>	<b>45</b>
<b>ŞII.KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN MÜLKİYET HAKKI VE DİĞER TEMEL HAKLARLA OLAN İLİŞKİSİ VE DÜNYADAKİ KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALAR .....</b>	<b>45</b>
II.I. Mülkiyet,Mülkiyet Hakkı Ve Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mülkiyet Hakkı İle Olan İlişkisi .....	46
<b>II.I.I. Türkiye'de ve Diğer Ülkelerde Mülkiyet Hakkı Düzenlemeleri .....</b>	<b>50</b>
A.Ülkelerde Evrensel ve Ulusal Hukuklarda Mülkiyet Hakkı Düzenlemeleri .....	50
a) Diğer Ülkelerin Evrensel Hukuklarında Mülkiyet Hakkı Düzenlemeleri .....	50
aa) Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nde ki Uygulama (European Court Of Human Right) .....	50
aaa) AİHM'nin Mülkiyet Hakkı ile İlgili Verdiği Kararlara Birkaç Örnek .....	54
ab) Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı (The Charter Of Fundamental Fights Of The European Union) .....	59
b) Diğer Ülkelerin Ulusal Hukuklarında Mülkiyet Hakkı Düzenlemeleri .....	62
ba)Almanya Hukuku .....	62
bb)İrlanda Hukuku.....	63
bc)İtalya Hukuku .....	65
bç) Polonya Hukuku .....	67
bd) Portekiz Hukuku .....	68
be) İspanya Hukuku .....	69
B- Türkiye'de Mülkiyet Hakkı Düzenlemeleri .....	70
II.II. Barınma, Konut ve Yerleşme Hakkının Kentsel Dönüşüm Projeleri İle Olan İlişkisi .....	83
II.II.I. Türkiye'de ve Diğer Ülkelerde Barınma, Konut ve Yerleşme Hakkının Düzenlenmesi .....	86

A) Ülkelerde Evrensel ve Ulusal Hukukta Barınma, Konut ve Yerleşme Hakkı Düzenlemeleri .....	86
a) Diğer Ülkelerin Evrensel Hukuklarında Barınma, Konut ve Yerleşme Hakkı Düzenlemeleri .....	87
aa) Avrupa İnsan Hakları Beyannamesi (European Human Rights Declaration) (AİHB) .....	87
ab) Avrupa Sosyal Şartı (The European Social Charter) (ASŞ) .....	89
ac) Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı (Charter Of Fundemantal Rights Of The European Union(ABTHŞ) .....	90
b) Diğer Ülkelerin Ulusal Hukuklarında Barınma, Konut ve Yerleşme Hakkı Düzenlemeleri .....	92
ba) Avusturya Hukuku .....	92
bb) Belçika Hukuku .....	94
bc) Almanya Hukuku .....	95
bç) İrlanda Hukuku .....	97
bd) İtalya Hukuku .....	97
be ) Hollanda Hukuku .....	99
bf) Polonya Hukuku .....	100
bg) İspanya Hukuku .....	101
B) Türkiye’de ki Yasalarda Barınma, Konut ve Yerleşme Hakkının Düzenlenişi .....	103
II. III. Kentsel Dönüşümün, Kültürel Ve Tarihsel Yaşamın Korunması Hakkı İle Olan İlişkisi .....	107
II.III.I.Türkiye’de ve Diğer Ülkelerde Kültürel ve Tarihsel Yaşamın Korunması Hakkı Düzenlemeleri.....	108
A. Ülkelerin Evrensel ve Ulusal Hukuklarında Kültürel ve Tarihsel Yaşamın Korunması Hakkı .....	109
a) Diğer Ülkelerin Evrensel Hukuklarında Kültürel ve Tarihsel Yaşamın Korunması Hakkı.....	110
aa) United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization ( Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim Kültür Teşkilatı) UNESCO .....	110
ab) Dünya Kültürel ve Doğal Mirasına Dair Sözleşme 1972/Paris .....	112
ac ) Uluslar arası Anıtlar ve Sitler Konseyi( İnternational of Monuments and Sites - ICOMOS .....	113
aç) Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslar arası Sözleşme .....	114

ad) Arkeolojik Mirasın Korunmasına İlişkin Avrupa Sözleşmesi 1992/ Valetta .....	115
ae) Avrupa Kentsel Şartı 1992/Strasbourg(European Urban Charter) .....	116
af) Avrupa Kültür Sözleşmesi (European Charter of Regional Self-Government) ....	117
ag) Avrupa Mimari Mirasının Korunmasına İlişkin İlk Sözleşme .....	117
b) Diğer Ülkelerin Ulusal Hukuklarında Tarihsel ve Kültürel Yaşamın Korunması Hakkı .....	118
ba ) İtalya Hukuku.....	118
bb) İspanya Hukuku .....	120
bc ) Fransa Hukuku .....	122
bç) Almanya Hukuku .....	123
bd) Yunanistan Hukuku .....	124
B) Kültürel ve Tarihsel Yaşamın Korunması İle İlgili Ülkemizde Var Olan Düzenlemeler .....	126
II. IV. Dünyadaki Dönüşüm Uygulamaları Ve Örnekleri .....	129
a. İspanya Barselona Dönüşüm Projesi .....	129
b. Postdam Kentsel Dönüşüm Projesi .....	134
c. İngiltere Kentsel Dönüşüm Örnekleri .....	137
1. Elephan&Castle Kentsel Dönüşüm Projesi .....	140
2. Londra Paddington Bölgesi Dönüşüm Projesi .....	142
II. V.Yukarıda Ülkeler Bağlamında Sayılan Hukuksal Düzenlemeler Hakkında Kısa Bir Değerlendirme .....	144
<b>3. ÜÇÜNCÜ BÖLÜM .....</b>	<b>147</b>
<b>§III. Yasal Düzenlemeler Çerçevesinde Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Alt Yapısı, Kurumsal Düzenlemesi TOKİ Ve Örnekleri .....</b>	<b>147</b>
III.I.KAMULAŞTIRMA, ACELE KAMULAŞTIRMA VE YAPISI .....	147
III.II. Yasal Düzenlemeler Çerçevesinde Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Alt Yapısı .....	150
A) 5393 s Belediye Kanunu Hükümleri Çerçevesinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları .....	150
B) 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu Hükümleri Çerçevesinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları .....	153
C) 775 Sayılı Gecekondu Kanunu ve Çıkarılan Diğer Af Kanunları .....	155

Ç) 5366 sayılı Yasa (Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Mevzuat) .....	158
D) 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun .....	163
III.III. Kentsel Dönüşümün Kurumsal Alt Yapısı (TOKİ) .....	172
III.IV. Türkiye’de Uygulanan Kentsel Dönüşüm Örnekleri .....	183
a) Küçükçekmece İlçesi Ayazma-Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesi .....	184
b) Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi .....	188
c) Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesi .....	196
d) Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi .....	202
e) Fener- Balat Kentsel Dönüşüm Projesi .....	205
f) Ankara Kentsel Dönüşüm Projeleri .....	212
1. Dikmen Vadisi Projesi .....	212
2. Portakal Çiçeği Projesi .....	219
g) Atatürk Orman Çiftliği (AOÇ) ve İmara Açılması .....	224
III.V. Kentsel Dönüşümün Verdiği Zararlara Karşı Yapılabilecekler .....	232
III.VI. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm İle İlgili Olan Diğer Gelişmeler .....	234
III.VII. Türkiye ve Yurt Dışında Ülkeler Bazında Yapılan Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Benzer Ve Farklı Yönleri .....	245
<b>4.DÖRDÜNCÜ BÖLÜM</b> .....	247
<b>ŞİV. SONUÇ</b> .....	247
<b>ŞEKLER</b> .....	254

## KISALTMALAR

AB	:	Avrupa Birliği
ABA	:	Avrupa Birliği Anlaşması
ABD	:	Amerika Birleşik Devletleri
a.g.e	:	adı geçen eser/eserler
AGFE	:	Habitat Zorla Tahliyeler Danışmanlar Kurulu
AİHB	:	Avrupa İnsan Hakları Beyannamesi
AİHM	:	Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi
AİHS	:	Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi
AMMKS	:	Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi
AMMKSOUBHK	:	Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi Onaylanmasının Uygun Bulunduğu Hakkında Kanun
AO	:	Atatürk Orman iftliği
A.ř	:	Anonim şirket
AşTİ	:	Ankara şehir Terminali İşletmesi
ATA	:	Avrupa Topluluğunu Kuran Anlaşma
AVM	:	Alışveriş Merkezi
AY	:	Anayasa
AYM	:	Anayasa Mahkemesi
BK	:	Belediye Kanunu
BM	:	Birleşmiş Milletler
BşK	:	Büyük şehir Kanunu
BşBK	:	Büyük şehir Belediyesi Kanunu
CHP	:	Cumhuriyet Halk Partisi
DD	:	Danıştay Dairesi
DDS	:	Danıştay Dergisi Sayısı
DPT	:	Devlet Planlama Teşkilatı

ICCOROM	:	Uluslararası Kültürel Değerleri Koruma ve Düzenleme Çalışmaları Merkezi
ICOMOS	:	Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi (International of Monuments and Sites)
İBŞB	:	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İHEB	:	İnsan Hakları Evrensel Belgesi( Beyanname)
İHK	:	İnsan Hakları Komisyonu
İİM	:	İstanbul İdare Mahkemesi
İTÜ	:	İstanbul Teknik Üniversitesi
K	:	Karar
KG	:	Karar Günü
KHK	:	Kanun Hükmünde Kararname
KİPTAŞ	:	İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
KM	:	Kilometre
KTVKKBK	:	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KVTVKK	:	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
m	:	Madde
M2	:	Metrekare
MK	:	Medeni Kanun
Prof	:	Profösör
RG	:	Resmi Gazete
RES	:	Rüzgar Enerji Santrali
S	:	Sayı
s	:	Sayfa
ss	:	Sayfa Sayısı
Soutwerk Belediyesi	:	SRB
TBK	:	Türkiye Borçlar Kanunu
TBMM	:	Türkiye Büyük Millet Meclisi
TCK	:	Türkiye Ceza Kanunu

TMMOB	:	Türk Mühendis ve Mimarlar Odası Birliği
TOKİ	:	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
UNDP	:	United Nations Development Programme ( Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı)
UNEP	:	United Nations Environment Programme (Birleşmiş Milletler Çevre Programı)
UNESCO	:	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization ( Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Teşkilatı)
VB	:	ve bunun gibi
VS	:	vesaire
YTKTVYKYKHK	:	Yıpranan Tarihi Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
YTKTVYKYKHKUY	:	Yıpranan Tarihi Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun Uygulama Yönetmeliği
YTL	:	Yeni Türk Lirası

## KAYNAKÇA

- Afet Ve Kentsel Dönüşüm Panel Notları, Ege Basım, İstanbul,12 Mayıs 2012
- AKAR, Z.M, KENTSEL DÖNÜŞÜM ÜZERİNE BATIDAKİ KAVRAMLAR VE TANIMLAR, TMMOB, Planlama Dergisi, 2006/2, sayı: 36, s.21,29,31,32,35.
- AKGÜN, G., AFET VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, Ege Basım,İstanbul, 12 Mayıs 2012
- AKKOYUN, N., KENTSEL DÖNÜŞÜM VE SARIGÖL ÖRNEĞİ, Mimarsinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Koruma ve Yenileme Programı, İstanbul 2007
- AKKOYUNLU ERTAN, K., KENTLİ HAKLARI, Amme İdaresi Dergisi, Cilt: 30, Sayı:3, Ankara 1997,s: 32
- AKKUŞ/EFE, Z./T., TARİHSEL VE KÜLTÜREL ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN TÜRKİYE VE İTALYA'DAKİ KOLLUĞUN GÖREV VE YETKİLERİ, İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt:5, Sayı:2, Malatya 2014, ss: 345,34.
- AKTAŞ KART/ALP, N./M.S, KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KENT PEYZAJINA ETKİSİ: SULUKULE ÖRNEĞİ, İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Peyzej Mimarlığı Bölümü Peyzaj Planlama ve Tasarlama Anabilim Dalı, İstanbul
- ALONSO IBANEZ, M.A.,KENTSEL DÖNÜŞÜM VE ÇEVRE KONUSUNDA İSPANYA DENEYİMİ, Kentsel Dönüşüm ve Çevre Konferansı Devlet Konseyi, Ankara, 7 Mart 2013
- ALVER, D.Z., TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA İNTİBAK SORUNU, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı Kentleşme Ve Çevre Sorunları Bilim Dalı, Ankara 2010
- ANA BRİTANNİCA, Ana Yayıncılık ve Sanat Ürünleri Pazarlama, Cilt:18, 1994

- ANONİM, YETKİYİ ALDIK GELİP EVİNİZİ YIKACAĞIZ, Recep Tayyip Erdoğan’ın Söylemi, Gündem, Sözcü, 3 Nisan 2012, Salı, s.10.
- ANONİM, 13 BİN KONUT VE İŞ YERİ YIKILACAK, Gündem, Sözcü, 05 Ağustos 2012
- ANONİM, GEZİ OLMADI AVM’Yİ ODTÜ’ye DİKECEKLER, Sözcü, 17 Ekim 2013
- ANONİM, TOKİ’YE 12 BİN KONUT İADE EDİLDİ, Aydınlık, Ankara 10 Mayıs 2013, s.4.
- ANONİM, ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ ABD’YE SATILIYOR, Aydınlık, Ankara 18 Mayıs 2013, s.3.
- ANONİM, AKP’DEN ORMAN KATLİAMINA YASAL KILIF, Aydınlık, 5 Haziran 2013, s.4.
- ANONİM, TEKEL ARAZİSİ YANDAŞ VAKFA PEŞKEŞ ÇEKİLDİ, Aydınlık, 8.7.2013
- ANONİM, ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ’NDE HUKUSUZLUĞU MEŞRULAŞTIRMA, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Ekim 2014, ss.28-42.
- ANONİM, AKP YİNE GEZİYİ KAŞIYOR, Sözcü, 20 Kasım 2014, s.11.
- ARAL, V., HUKUK VE HUKUK BİLİMİ ÜZERİNE, İstanbul 1979
- ARAS/ALKAN, M.Ö/L., KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ ANKARA KENT MAKROFORMU ÜZERİNDE EKONOMİK, POLİTİK, SOSYO-KÜLTÜREL ETKİLERİNİN İRDELENMESİ, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 2- Nisan 2007, Ankara
- ARIKAN, S.F., SULUKULE ÖZELİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN HUKUKİ BOYUTU, Galatasaray Üniversitesi, İstanbul, 2010
- ARSAVA, F., “AVRUPA TOPLULUKLARI ADALET DİVANI VE TEMEL HAKLAR”, AÜSBF. Dergisi (Prof.Dr. Cemal Mihçioğlu’na Armağan), Cilt 52, Sayı 1-4, s. 119.

- ASLAN, Ş., YASALAR VE KAMU YÖNETİMİNİN POLİTİKALARI ÜZERİNE TÜRKİYE’DE GECEKONDU SORUNU, Mimarşinan Üniversitesi, Yönetim Bilimleri Dergisi, İstanbul, 2008, ss.159,161,162.
- ATAK(E), E., KAYIP MEKAN ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ, Mülkiyet Dergisi, Cilt:32, Sayı: 261, 2008, s.8.
- ATAK/ŞAHİN, E/Z.S., ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİNİN YILI VE ÇİFTLİĞİN KORUNMASINA YÖNELİK POLİTİKA ARAYIŞLARI, PlanlamaDergisi, 2004/3, ss.8, 80, 82.
- AYDINLI/KAYA, H.İ, A., YARGI KARARLARI ÖRNEKLERİ İLE TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ SORUN ALANLARI, Afyon Kocatepe Üniversitesi, İİBF Dergisi, C.X, S.II, 2013, s.462.
- AZEROĞLU, F., ARKEOLOJİK KAZI POLİTİKALARININ KARŞILAŞTIRMALI ANALİZİ: TÜRKİYE VE YUNANİSTAN, TC Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Uzmanlık Tezi, Ankara, Nisan 2008.
- BAL, H., KENTSEL YAPI VE KENTLEŞME SÜRECİ (ISPARTA VAN KARŞILAŞTIRMASI), 1. Bası, Isparta, 2003,ss.8,104.
- BALİ/BEHAR VE DİĞERLERİ, R/D., İSTANBUL’DA SOYLULAŞTIRMA: ESKİ KENTİN YENİ SAKİNLERİ, Ed: Tolga İslam/ David Behar, Yay. Haz: Can Cemgil, 1.Bası, İstanbul, 2006
- BAŞTÜRK, F.N., KENTSEL DÖNÜŞÜM HUKUKU SULUKULE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ, (Editörler: Melikşah Yasin-Cenk Şahin), İstanbul Üniversitesi S.S.Onar İdare Hukuku ve İlimleri Araştırma ve Uygulama Merkezi Yayınları, 2013/1, ss.302, 303.
- BAYRAKTAR, E., BİR İNSANLIK HAKKI KONUT TOK’NİN PLANLI KENTLEŞME VE KONUT ÜRETİM SEFERBERLİĞİ, 1.Baskı, İstanbul 2007
- BAYRAKTAR, E., BİNASINI YIKMAYA GÜCÜ OLMAYAN DESTEKLENECEK, KENTSEL DÖNÜŞÜM,Sözcü, 21 Mart 2012

- BAYRAKTAR, E., KENTSEL DÖNÜŞÜM HIZLA BAŞLAYACAK YABANCIYA SATIŞLA KAYNAK GELECEK, Hürriyet Emlak, 15 Nisan 2012
- BAYSAL UZUNÇARŞILIOĞLU, C., İSTANBUL’U KÜRESEL YAPMA ARACI OLARAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE ARDINDAKİ KONUT HAKKI İHLALLERİ: AYAZMA(N)DAN BEZİRGANBAHÇE’YE TUTUNAMAYANLAR, Sosyal Bilimler Enstitüsü Hukuk Yüksek Lisans Program ( İnsan Hakları Hukuku), İstanbul Bilgi Üniversitesi, İstanbul 2010
- BİLGİN, H., POLONYA YARGI SİSTEMİ ÜZERİNE İZLENİMLER, TBB Dergisi, Say:107, 2013, ss. 392, 396.
- BOOKCHİN, M., KENTSİZ KENTLEŞME YURTTAŞLIĞIN YÜKSELİŞİ VE ÇÖKÜŞÜ, 1.Baskı, İstanbul 1999
- BULUT, N., MÜLKİYET KONUSUNDAKİ TEMEL YAKLAŞIMLAR VE TÜRK ANAYASASI’NDA MÜLKİYET HAKKI, EÜHFD .C.X. S.3.4, 2006, ss: 15,24,25.
- CİN, T., YUNANİSTAN ANAYASASI’NDA TEMEL HAKLAR VE ÖZGÜRLÜKLERİN KORUNMASI, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Cilt: 11, Sayı: 2, 2009, s.67.
- ÇAĞLAYAN, R., TÜRK HUKUKUNDA İDARENİN TAKDİR YETKİSİNİN YARGISAL DENETİMİ, Atatürk Üniversitesi, Aralık 2003
- ÇALIŞKAN, O., SÜRDÜRÜLEBİLİR KENT FORMU:DERİŞİK KENT, Planlama Dergisi, İstanbul 2004/3, s.33.
- ÇARKI, Ö., SOSYAL DIŞLANMA, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt:4, Sayı:3, İzmir, 2002, s.84.
- ÇEKER/BELGE, A/, R., İSTANBUL’DA KENTSEL DÖNÜŞÜM KAPSAMINDA GERÇEKLEŞEN BİR OLGU: SOYLULAŞTIRMA, MARMARA ÜNİVERSİTESİ, FEN-EDİBİAYT FAKÜLTESİ, COĞRAFYA BÖLÜMÜ,TÜRK COĞRAFYA DERGİSİ 65(2015), 77-86, İSTANBUL, ss: 80,85
- ÇELİK, D., YEREL YÖNETİMLERİN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNE KATILIMI:KADINLARIN BAKIŞ AÇISINDAN

İSTANBUL TARLABAŞI'NDAKİ UYGULAMA ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA, Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Ana Bilim Dalı, Aydın, 2009

- ÇOLAK, H., GÜNCEL CEZA MEVZUATI ANAYASA TCK CMK CDTİK, Cilt 1, 1.Bası, Ankara 2005
- DAĞLI, H., AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ KARARLARI IŞIĞI ALTINDA MÜLKİYET HAKKI, Kırıkkale Üniversitesi, 2007
- DAYIOĞLU, O., KENTSEL DÖNÜŞÜMDE GELİŞİM PROJELERİ: SÜREÇ VE AKTÖRLERİN TANIMLANMASI ZEYTİNBURNU ÖRNEĞİ, İstanbul Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2006
- DEĞİRMENCİ, İ., TARİHİ MEKANDA KENTSEL DÖNÜŞÜM: BALAT ÖRNEĞİ, Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Isparta, 2009
- DEMİRKOL/BEREKETBAŞ, S/Z., KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN, 6306 SAYILI YASA KAPSAMINDA HAK VE ÖZGÜRLÜKLER AÇISINDAN ELE ALINMASI, TBB Dergisi, Eylül-Ekim 2013, sayı: (108), s.31.
- DEMİRSOY, M.S., KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN KENT KİMLİĞİ ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ (LÜBNAN- BEYRUT SOLİDERE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNİ ÖRNEK ALAN İNCELEMESİ), Mimarşinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Haziran 2006
- DEMİRTAŞ/ESGİN, Y./İ., BİR KENTSEL YENİLEME DENEYİMİ: BARSELONA, TMMOB Şehir Plancıları Dergisi, 2006/2, ss.155, 157, 161, 162.
- DİLEK, M., KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMASI VE YENİLENMESİNDE MÜLKİ İDARE AMİRLERİ VE YEREL YÖNETİMLERİN ROLÜ, İdarecinin Sesi, Temmuz - Ağustos 2011 ss. 60, 61, 62.
- DÜNDAR, U., AKP TÜRKİYE'NİN VARLIKLARINI SEÇİM KAZANMA UĞRUNA SATIYOR, 21 Kasım 2012

- EKRAM/BAĞLI, R./M./, GÖÇ VE YOKSULLUK ALANLARINDA KENTLE BÜTÜNLEŞME EĞİLİMİ: DİYARBAKIR ÖRNEĞİ, Hacettepe Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Dergisi, Cilt: 22, Sayı:1, Ankara, 2005, s.110.
- ELGİN, F.C., KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE KULLANICI KATILIMININ ÖNEMİ- PANGALTIÖRNEĞİ, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2008
- ERASLAN, G., YÖNETİM MEKANİZMALARININ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALGISI VE UYGULAMLARI ÜZERİNDEKİ ETKİSİ: İNGİLTERE, ALMANYA VE TÜRKİYE ÖRNEKLER, FBE Şehir BE Bölge Planlama Anabilim Dalı Kentsel Dönüşüm ve Planlama Programı, İstanbul, 2007
- ERDÖNMEZ/AKI, E./A., AÇIK KAMUSAL KENT MEKANLARININ TOPLUM İLİŞKİLERİNDEKİ ETKİLERİ, YTÜ Mim. Fak. E-Dergisi, C:1, S:1, İstanbul ,2005-2009,ss.68,69,70., Submitted To Fatih Üniversitesi
- ERKUT, C., HUKUKA UYGUNLUK BLOKU İDARE HUKUKUNDA HUKUKUN GENEL PRENSİPLERİ TEORİSİ, 1. Bası, İstanbul 1996
- ERTAŞ, M., KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞMALARINDA SOSYAL BOYUTUN İNCELENMESİ; ANKARA VE LONDRA ÖRNEKLERİ, Selçuk Üniversitesi, Teknik Online Dergi, Sayı: 1, Cilt:10, 201, s.1.
- ERTÜRK(F), F., NESLİŞAH VE HATİCESULTAN (SULUKULE) MAHALLELERİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Haziran 2009
- ERTÜRK(H)/KARAKURT TOSUN(E), H./E., KÜRESELLEŞME SÜRECİNDE KENTLERDE MEKANSAL, SOSYAL VE KÜLTÜREL DEĞİŞİM: BURSA ÖRNEĞİ, UÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi, 2009/1, ss.38,39,51.
- FERSAKOĞLU, M., MÜZE BAHANE RANT ŞAHANE, Aydınlık, 14 Temmuz 2013

- FIRAT, İ., ANAYASAL VATANDAŞLIK:1982 ANAYASASI ÜZERİNE BİR İNCELEME, Atılım Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilim Anabilim Dalı, Ankara, Ocak 2010
- GENÇ, F.N., TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM: MEVZUAT VE UYGULAMALARIN GENEL GÖRÜNÜMÜ, Cilt:15, Sayı:1,Celal Bayar Üniversitesi, Manisa, 2008
- GERAY, C., TOPLUMSAL KONUT YÖNELTİSİ VE TOKİ'NİN TUTUM VE YÖNELTİLERİNDEKİ SON DEĞİŞİKLİKLER, KENT VE PLANLAMA, Aysegul Mengi (ed.), Ankara, 2007, s.289.
- GİRİTLİ/BİLGİN/AKGÜNER, İ./P./T., İDARE HUKUKU, Gözden Geçirilmiş İkinci Basım, İstanbul, 2006
- GRİGİC/MATAGA VE DİĞERLERİ, A./Z. VE DİĞERLERİ, AVRUPA İNSAN HAKLARI SÖZLEŞMESİ MÜLKİYET HAKKI KAPSAMINDA AVRUPA İNDAN HAKLARI SÖZLEŞMESİ VE EK PROTOKOLLERİN UYGULANMASINA İLİŞKİN KILAVUZ KİTAP, Avrupa Konseyi, İnsan Hakları El Kitapları, No:51, Baskı:1, Belçika 2007
- GÖNENÇ, L., ÖZELLEŞTİRME VE ANAYASALAR ORTA AVRUPA DENEYİMİ, AÜHFD, C.54, Sa.I, 2005, s.95.
- GÖZLER, K., ANAYASA DEĞİŞİKLİĞİNİN TEMEL HAK VE HÜRRİYETLERİN SINIRLANDIRILMASI BAKIMINDAN GETİRDİKLERİ VE GÖTÜRDÜKLERİ(ANAYASA 13.MADDESİNİN YENİ ŞEKLİ HAKKINDA BİR İNCELEME), Ankara Barosu Dergisi, Sayı:2001/4, ss.53-67
- GÖZLER, K., TÜRKİYE CUMHURİYETİ ANAYASASI, Kanun Metinleri Dizisi 01, Dokuzuncu Baskı, Ankara, 2004
- GÖZÜBÜYÜK/ŞEREF, T./T, İDARE HUKUKU, 5. Bası, Ankara 2012
- GÜL, M., TARİHİ KENT MERKEZLERİNDE DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI: ANTALYA ÖRNEĞİ,Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Antalya, 2007

- GÜLDÜRLER, E.S., GAZİOSMANPAŞA BELEDİYESİ ÖLÇEĞİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM POLİTİKALARI VE UYGULAMALARI, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı, İstanbul 201
- GÜNAYDIN, G., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, İstanbul 12 Mayıs 2012
- GÜNEŞ/MÜNSTER, A.M/LL.M, LİZBON ANLAŞMASI SONRASINDA AVRUPA BİRLİĞİ, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. XII, Y, 2008,Sa.1-2, s. 750.
- GÜRBÜZ, M., İşte 15 Milyar Dolarlık Vurgun İçin Hazırlanan Taslak Metin, Gündemi Aydınlık, 10 Mayıs 2013, s. 10.
- HACIOSMANOĞLU, O., KAMUSAL İÇ MEKANLAR VE TOPLUMSAL İÇ KİMLİK, İstanbul, Ocak 2005
- İLKME, M., BELEDİYE KANUNUN DA YAPILAN DEĞİŞİKLİK, Pusula Haftalık Ekonomi ve Politika Gazetesi, 5 Temmuz 2010, s.9.
- İNCE, K.E, KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ POLİTİKA YASA VE EĞİLİMLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ “ KUZEY ANKARA GİRİŞİ (PROTOKOL YOLU) KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ”, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fn Bilimleri Enstitüsü, Ankara
- İSTANBUL 4.İDARE MAHKEMESİ, E: 2009/758, K:2009/783, Karar örneğini Veren: Mimarlar Odası Avukatı Can Atay
- İSTANBUL 5.İDARE MAHKEMESİ, E:2010/465, K: 2012/ 1505, Karar örneğini Veren: Mimarlar Odası Avukatı Can Atay, 07.05.2012
- İŞTE GEZİ PARKI'NIN GEREKÇELİ KARARI, Gündem, Sözcü, 4 Temmuz 2013, s.11.
- KAÇAK SARAY RESMEN KAÇAK, Gündem, (Haberı Yapan: Yavuz Alatan), 27 Mayıs 2015, Sözcü, s. 12
- KAHRAMAN, T., İSTANBUL KENTİNDEN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ VE PLANLAMA SÜREÇLERİ, TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi, 2006/2, s.93.

- KAPLAN/TUNCER, , H./M, ‘‘MİSUSE OF URBAN REGENERATION PROJECTS AS A DİSİNTEGRATİVE TOOL: TWO CASESTUDİES FROM ANKARA’’, 42nd ISOCARP Congress, 2006
- KARAHANOĞULLARI, O., İDARİ TAKDİR YETKİSİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN R(80) SAYILI AVRUPA KONSEYİ BAKANLIK KOMİTESİ TAVSİYE KARARI, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Sayı: 4, Cilt: 45, Ankara, s.327.
- KARASULU, A., ‘‘IF LEAF FALLS, THEY BLAME THE TREE: SCATTERED NOTES ON GEZİ RESİSTANCES, CONCERTİON AN SPACE’’, İnternational Review Of Sociology, 2014
- KARAYALÇIN, M., ‘‘KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ İÇİN KAVRAMLAŞTIRMA ÖNERİLERİ VE DİKMEN VADİSİ PROJESİ DENEYİMİ’’, İTÜ, Taşkışla Konut Sempozyumu, İstanbul, 04.12.2009, s. 2.
- KAYA, E., KENTLEŞME VE KENTLİLEŞME, 1. Baskı, İstanbul, 2004
- KAYPAK, Ş., KÜRSELLEŞME SÜRECİNDE KÜLTÜREL KİMLİK AÇILIMLARI VE KENTSEL ÇEVREYE YANSIMASI, Mustafa Kemal, Üniversitesi, Makale, Antakya, s.6
- KELEŞ, R., 100 SORUDA TÜRKİYE’DE ŞEHİRLEŞME, KONUT VE GECEKONDU, 3. Baskı, İstanbul, 1983
- KELEŞ, R., KENTLEŞME VE KONUT POLİTİKASI (KENT BİLİM İLKELERİ) , 2. Baskı, Ankara, 1984
- KELEŞ, R., KENTLEŞME POLİTİKASI, 8. Baskı, Ankara, 2004
- KELEŞ, R., KENTLEŞME POLİTİKASI, 9. Baskı, Ankara 2006
- KELEŞ, R., KENT BİLİM TERİMLERİ SÖZLÜĞÜ, 1. Bası, Ankara 2008
- KELEŞ, R., TOKİ GERÇEĞİ PANELİ, Harita ve Kadastro Muhendisleri Odası, 6 Mart 2009

- KELEŞ, R., KENTLEŞME POLİTİKASI, 12. Bası, Ankara 2012
- KIRIŞIK/AYDIN, F./N., İDARİ İŞLEMİN UNSURLARINDA TAKDİR YETKİSİNİN VARLIĞI SORUNU, Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi C:7, Isparta 2002, ss.2, 332
- KİMYON/SERTER, D./G, ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ'NİN VE ANKARA'NIN DEĞİŞİMİ DÖNÜŞÜMÜ, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Planlama Dergisi, 2015/25, ss: 52,53,62.
- KİPER, P., KÜRESELLEŞME SÜRECİNDE KENTLERİMİZE GİREN YENİ TÜKETİM MEKANLARI VE YİTİRİLEN KENT KİMLİKLERİ, Planlama Dergisi, 2004/4, s.14.
- KOCABAŞ, A., KENTSEL DÖNÜŞÜM YENİLEŞ(TİR(ME İNGİLTERE DENEYİMİ VE TÜRKİYE'DEKİ BEKLENTİLER, 1. Bası, İstanbul, 2006
- KOCACIK, F., TOPLUMSAL BİLİM DERS NOTLARI, Cumhuriyet Üniversitesi, Genişletilmiş 3. Baskı, Sivas, 2003
- KOÇAK, H., KENT- KÜLTÜR İLİŞKİSİ BAĞLAMINDA TÜRKİYE'DE DEĞİŞEN VE DÖNÜŞEN KENTLER, Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi II, (2011) , ss: 267
- KOMUT, E.M, KENTSEL YERLEŞMELER VE DOĞAL AFETLER, II. BÖLGE ÇALIŞMA PROGRAMI ATÖLYE ÇALIŞMASI, Mimarlar Odası, Ankara 2000, s.85.
- KONGAR, E., TOPLUMSAL DEĞİŞME KURUMLARI VE TÜRKİYE GERÇEĞİ, Makale, İstanbul 2004, s. 25.
- KÖKTÜRK(E)/VE KÖKTÜR(E), E./E., TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM ALMANYA DENEYİMİ, 11.Türkiye Harita Bilimsel Ve Teknik Kurultayı, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisler Odası, Ankara, 2-6 Nisan 2007, ss.3, 11.
- KÖMÜRCÜOĞLU, N., TÜRKİYE'DE KONUT EKSENLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE ÖZEL SEKTÖRÜN ROLÜ, İstanbul Örneği Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2008

- KUYUNTUR, E.F.,KONUT HAKKI, Okan Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Ekonomi Hukuk Bölümü, İstanbul, 2011
- LEVENT, Y.S., TARİHİ ÇEVRE KORUMA MEVZUATINA GENEL BAKIŞ, Ankara, 2009, s.62.
- MAHÇU, E., GEZİ'Yİ YİYEMEDİLER HALİÇ'E GÖZ DİKTİLER, Aydınlık Gazatesi, 8. Temmuz 2013
- MENGÜ/KELEŞ, A./R., İMAR HUKUKUNA GİRİŞ, 1. Bası, Ankara 2003
- MİMARLAR ODASI ANKARA ŞUBESİ, TÜRKİYE'DE KENTLEŞME KOMİSYONU, TÜRKİYE' DE KENTLEŞME, Birinci Bası, İstanbul 1971
- MUMCU, A., ESKİ ESERLER HUKUKU VE TÜRKİYE, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. XXVI, Ayrı Baskı, Ankara, Sevinç Matbaası, 1969, ss.55.56
- MUTLU/TUNE, E.İ/A., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, , Ege Basım, İstanbul, 12 Mayıs 2012
- MUTLU/TÜRK, E.İ./Ş., AFET VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, Ege Basım, İstanbul, 12 Mayıs 2012
- NESAR(ARAMA KURTARMA EKİBİ), VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, , Ege Basım, İstanbul, 12 Mayıs 2012
- ÖNER, Ş, KENTSEL YENİLEME ALANINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE ÖRNEĞİNDE İRDELENMESİ, Zonguldak Karaelmes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Ocak 2007
- ÖNGÖREN/ÇOLAK: G.İ., KENTSEL DÖNÜŞÜM HUKUKU KENTSEL DÖNÜŞÜM REHBERİ, Bası, İstanbul, Temmuz 2013, s.37.
- ÖRÜCÜ, E., TAŞINMAZ MÜLKİYETİNE BİR KAMU HUKUKU YAKLAŞIMI, 2. Baskı, İstanbul, 1976
- ÖRÜCÜ, E., KARŞILAŞTIRMALI HUKUKÇU GÖZÜYLE İSKOÇ HUKUK SİSTEMİ, İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi, No: 18, İstanbul 1990, s.78

- ÖZAY, İ., GÜNIŞIĞINDA YÖNETİM, XXI İNCİ YÜZYILIN İLK ÇEYREĞİNİN ‘JÖN TÜRK’LERİNE, 1. Baskı, İstanbul, 2004
- ÖZBUDUN,E., TÜRK ANAYASA HUKUKU, Gözden Geçirilmiş 7. Baskı, Ankara, 2003
- ÖZDEMİR(M), M.D., TÜRKİYE’DE KÜLTÜR MİRASININ KORUNMASINA KISA BİR BAKIŞ, Planlama Dergisi, 2005/1, ss. 23,15.
- ÖZDEMİR(H)/ AZİZ, H./A., KENTLEŞME VE KENTLEŞME SÜRECİNDE GÖÇÜN SUÇ OLGUSU ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ, Sayı:30, İstanbul, Mayıs- Haziran 2012, s.10.
- ÖZDEN, P.P., KENTSEL YENİLEME UYGULAMALARINDA YEREL YÖNETİMLERİN ROLÜ ÜZERİNE DÜŞÜNCELER VE İSTANBUL ÖRNEĞİ, Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, 23- 24 Ekim 2000-Mart 2001,s.257.
- ÖZER, M.N., KENTLERİ NASIL DÖNÜŞTÜRMELİ, Planlama Dergisi, Şehir Plancıları Odası, 2006/2,s.169.
- PALABIYIK, H., AVRUPA KONSEYİ YEREL VE BÖLGESEL YÖNETİMLER KONGRESİ ANLAŞMALARİ, , Z. oprak, H. Yavaş, M. Görün (Ed.), 197-253, Birleşik Yayınları, İzmir, 2004
- POLAT, S., KENTSEL DÖNÜŞÜM: TANIMLAR, NEDENLER, UYGULAMALAR, ABD LAS CRUCES KENT MERKEZİ YENİDEN CANLANDIRMA VE TARİHİ KORUMA POROJESİ, Bir Köşe Bursa Defteri Sayı, 31 İndeksi, Mayıs, 2008
- SARAÇ, F., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, 12 Mayıs 2012
- SARPKAYA, A., BİR KENT DÖNÜŞÜM İRONİSİ: OSMANİYE’DE YAPILAN TOPLU KONUT UYGULAMALARI, Çukurova Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Adana, 2011
- SELİM, E., KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN SOSYO EKONOMİK BOYUTLARININ İNCELENMESİ,

Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı Kamu Yönetimi Bilim Dalı, Selçuk Üniversitesi, Konya, 2011

- SONGÜLEN, N., TARİHİ ÇEVREDE KORUMA:YAKLAŞIMLAR UYGULAMALAR-2- FRANSA'DA KORUMA MEVZUATI VE KORUMA MEVZUATININ GELİŞİMİ, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Ankara, 2009, ss.45, 52, 53, 54.
- SÖNMEZ(M), M., İSTANBUL'UN İKİ YÜZÜ( 1980'DEN 200'E DOĞRU), 2. Baskı, Ankara, 1996
- SÖNMEZ ÖZDEMİR (N), N, DÜZENSİZ KONUT ALANLARINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELLERİ ÜZERİNE BİR DEĞERLENDİRME, Planlama Dergisi, 2006/2, ss. 125,126, 127
- ŞAHİN/TUNA, Ç./A., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM, , 12 Mayıs 2012
- ŞAHİN, Ç., TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜME DAYALI İNŞAAT ODAKLI EKONOMİ MODELİ VE TOPLUMSAL MALİYETİ: EN TEMEL İNSAN HAKLARI, SOSYAL HAKLAR, ÇEVRE HAKKI VE KENT HAKKI AÇISINDAN ELEŞTİREL BİR DEĞERLENDİRME, Sosyoloji Konferansı, NO:51(2015-1)/51-81, DOI:10.18368/IU/sk.09445, ss:68,69
- ŞENCE, T., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM, , 12 Mayıs 2012
- ŞİMŞEK, S., MÜLKİYET HAKKININ KAPSAMI, SINIRLANDIRMA NEDENLERİ VE ŞARTLARI AÇISINDAN 1982 ANAYASASI VE AVRUPA İNSAN HAKLARI SÖZLEŞMESİ: KARŞILAŞTIRMALI BİR ANALİZ-II, I, TBB Dergisi, 2011(92),ss.312, 314, 316, 317, 318.
- ŞİMŞEK, S., AVRUPA İNSAN HAKLARI İÇTİHATLARINA GÖRE MÜLKİYET HAKKININ KORUNMASI AÇISINDAN DEVLETLERİN POZİTİF YÜKÜMLÜLÜKLERİ, Sayıştay Dergisi, Sayı: 84, Ocak- Mart 2012,ss.312, 314, 316, 343.
- TAŞKESEN, M. İNSAN HAKLARI, Baskı: 1, Ankara, 2012
- TAYFUN, K., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, 12 Mayıs 2012

- TEKİN, G., İSTANBUL RANT PLANI, HARİTAYI GÖRDÜĞÜNDE BAŞBAKAN ÇILDIRACAK, Sözcü, 14 Nisan 2012
- TEKİN, G., 400 MİLYAR DOLAR KENTSEL DÖNÜŞÜME PEŞKEŞ ÇEKİLDİ, Derin Yorum, Sözcü, 31 Mayıs 2012
- TEZER, A., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, 12 Mayıs 2012
- THORNS, D.C., KENTLERİN DÖNÜŞÜMÜ, KENT TEORİSİ VE KENTSEL YAŞAM(THE TRANSFORMATION CITIES), Ed: Sezai Babakuş, Çev: Esra Nal- Hasan Nal, 1. Bası, İstanbul, 2004
- TOKUR, E.M., ŞİFA MAHALLESİ: KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DİRENİZ İMKANLARI, Mimarsinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul, 2009
- TOLONLAR, M., KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ VE TOPLUMSAL YANSIMALARI, Afyon Kocatepe Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Afyon, 2007
- TOPAL A, K., KAVRAMSAL OLARAK KENT NEDİR VE TÜRKİYE'DE KENT NERESİDİR?, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt 6, Sayı:1, İzmir, 2004, s.288.
- TOPAY/GÜL, M./A., KENTSEL PEYZAJ DÜZENLEMELERİNİN KENTSEL İMGE VE KENTİN KİMLİK KAZANMASINDAKİ ROLÜ, Peyzaj Mimarlığı 4.Kongresi, Ege, 2010
- TOROS, T., ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ'NİN HUKUKİ STATÜSÜ, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, İstanbul, 1992/1, s:81.
- TUĞRUL, S., KAMU HUKUKU AÇISINDAN MÜLKİYET HAKKI VE SINIRLANDIRILMASI, 1. Baskı, İstanbul, 2004, ss.83, 93, 116.
- TUĞRUL, S., TC. ANAYASASI, Kanun Metinleri Dizisi, 01, Dokuzuncu Baskı, İstanbul, 2004
- TUNA, A., AFET VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, 12 Mayıs 2012

- TURGUT/CEYLAN, S./E.Ç., BİR YEREL YÖNEYİM DENEYİMİNİN ARDINDAN KÜÇÜKÇEKMECE AYAZMA TEPEÜSTÜ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ, 1. Baskı, İstanbul 2010
- ULU/KARAKOÇ, A., İ., KENTSEL DEĞİŞİMİN KENT KİMLİĞİNE ETKİSİ, Planlama Dergisi 2004/3, ss.59-61-64-65.
- USLU(G)/ UZUN, G./B., KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE DEPREM ETKİSİ, Harita Teknolojileri Elektronik Dergisi, Cilt: 6, No:2, 1.11.2014, s.5.
- USLU(A)/YETİM, A./L., ÇAĞDAŞ KENTSEL ÇEVRE YARATMA ÇABALARINA BİR ÖRNEK: ANKARA/PORTAKAL ÇİÇEĞİ VADİSİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ, Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi, 2006(3)2, ss.171-174, 177
- UYSAL, Ü.E., KÜRESELLEŞME VE KENT DÖNÜŞÜM BAĞLAMINDA SOYLULAŞTIRMA KURAMLARININ İSTANBUL'DA UYGULANABİLİRLİĞİ: CİHANGİR ÖRNEĞİ, TMMOB, Planlama Dergisi,2006/2,s.35,80.
- UYSAL, Ü.E., KÜRSELLEŞME VE KENT DÖNÜŞÜM BAĞLAMINDA SOYLULAŞTIRMA KURAMLARININ İSTANBUL'DA UYGULANABİLİRLİĞİ: CİHANGİR ÖRNEĞİ, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı, İstanbul, 2008
- UZUN, N., YENİ YASAL DÜZENLEMELER, Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Dergisi, Sayı: 36, 2006/2, ss.50.51.
- ÜNSEL/PULHAN VE DİĞERLERİ, D., G., KÜLTÜREL MİRAS YÖNETİMİ, TC Anadolu Üniversitesi Yayını No: 2573, Açıköğretim Fakültesi Yayını No: 1543, Haziran, 2012
- ÜSTÜN, G., KENTSEL DÖNÜŞÜM, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Hukuk Ana Bilim Dalı Kamu Hukuku Ana Bilim Dalı, İstanbul, 2008
- YASİN, M., KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ HUKUKİ BOYUTU, TBB Dergisi, Sayı: 60, 2005,ss.110, 116, 2711.

- YASİN, M., YARGITAY KARARLARI, DANIŞTAY KARARLARI VE DİĞER YÜKSEK MAHKEME KARARLARI, HUKUK HABERLERİ, HUKUKİ MAKALELER, GÜNCEL MEVZUAT, RESMİ GAZETE ÖZETLERİ, ÖNEMLİ BİLGİLER, Legal Hukuk Dergisi, Eylül, 2006, s.116.
- YAVUZ, G.S., BELEDİYE POLİTİKALARININ KENT MEKANININ BİÇİMLENMESİNDEKİ ROLÜ: ANKARA ÖRNEĞİ, Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yerel Yönetimler Ana Bilimler Dalı, 2012
- YASİN/ŞAHİN, M./C., KENTSEL DÖNÜŞÜM HUKUKU, Oniki Levha Yayınları, Bası:1, Ekim, 2015, s:263.
- YAYLA, Y., İDARE HUKUKU ,Gözden Geçirilmiş, İkinci Bası, İstanbul, 1990
- YAZAR, K.H., SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL GELİŞME ÇERÇEVESİNDE ORTA ÖLÇEKLİ KENTLERE DÖNÜK KENT PLANLAMA YÖNTEMİ ÖNERİSİ, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi( Kent ve Çevre Bilimleri Ana Bilim Dalı), Ankara, 2006
- YIKMAZ, R.F., SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMANIN ÖLÇÜLMESİ VE TÜRKİYE İÇİN YÖNTEM GELİŞTİRİLMESİ, Başbakanlık Devlet Denetleme Teşkilatı, Uzmanlık Tezi, Ankara, 2011
- YILDIRIM, A., KENTLEŞME VE KENTLEŞME SÜRECİNDE GÖÇÜN SUÇ OLUSU ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Fakültesi, Ankara, 2004
- YILMAZ(B), B., AVRUPA BİRLİĞİ'NE ÜYE BAZI ÜLKELERDEKİ KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUNMA YAKLAŞIMI ÖRGÜTLENME VE TÜRKİYE, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, 2006
- YILMAZ, E., TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA SÜREÇ VE AKTÖRLER; SULUKULE

- ÖRNEĞİ, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul 2009
- YILMAZ(S), S., DÖNÜŞÜME TOKİ KARIŞMASIN HALK SORUNU KENDİSİ ÇÖZER, Sözcü, 12 Haziran 2012
  - YILMAZ(S), S., YABANCIYA OTURMA İZİNİ YETKİYE BAĞLI, Emlak Sektöründe Sorunlar, Sözcü, 25 Mayıs 2012, s.11.
  - YILMAZSOY, B.K., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN PANEL NOTLARI, 12 Mayıs 2012
  - YURTSEVER, U., 16 SAYILI İSPANYOL TARİHİ MİRAS KANUNU İLE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN KARŞILAŞTIRILMASI ÜZERİNE BİR İNCELEME, ANKARA, NİSAN 2012
  - YÜKSEL(M), M., AVRUPA BİRLİĞİ TEMEL HAKLAR ŞARTI, Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Ankara Üniversitesi SBF Dergisi 57-4, ss.46, 47, 62.
  - YÜKSEL(Ö), Ö., KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN FİZİKSEL VE SOSYAL MEKANA ETKİSİ: KUZEY ANKARA GİRİŞİ KENTSEL DÖNÜŞÜMPROJESİ, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 2007
  - YÜZBAŞIOĞLU, N., ANAYASA HUKUKU TEMEL METİNLERİ, TC ANAYASASI(1982, Bası:1, İstanbul, 4 Ekim 2003

### ELEKTRONİK AĞ ADRESLERİ

- 24.07.2008 Tarih ve 5793 Sayılı ‘‘Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ‘’ Hakkında Rapor,(12.08.2012), <http://www.mo.org.tr/belgedoes/toki-rapor-1.pdf> (UT: 12.02.2013)
- 2012/ 3708, 2012/ 3706, 2012/ 3791 sayılı, Bakanlar Kurulu Acele Kamulaştırma Kararları, 28434 Sayılı Resmi Gazete, 7 Ekim 2012, <http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/10/20121007.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/10/20121007.htm>, (12.02.2012)

- ‘Acele Kamulaştırma’ ya Danıştay’dan İptal Geldi, Gazete Yeryüzü, (15.05.2014), KT: 25 Aralık 2013, <http://www.gazeteyeryuzu.com/haber/-acele-kamulastirma-ya-danistaydan-iptal-geldi/2729/>, (UT:17.7.2013)
- Afetler Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un Bazı Maddelerinin İptali ve Yürürlüğünün Durdurulması, [www.gençbaro.org](http://www.gençbaro.org), (UT: 14.05.2012)
- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı Değerlendirme Raporu, TMMOB Şehir Plancıları Odası,( [TMMOB Şehir Plancıları Odası.mht](http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=3941&tipi=4&sube)) (UT: 23.07.2012) ve [http://www.spo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=3941&tipi=4&sube](http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=3941&tipi=4&sube)), (ut:20.05.2013)
- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı İle Bayındırlık İmar Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu, Türkiye Büyük millet Meclisi, 24. Yasama Dönemi, Yasama Yılı, s.4, <https://www.tbmm.gov.tr/sirasayi/donem24/yil01/ss180.pdf>, (17.08.2015)
- AHUNBAY, Z., Koruma Kurullarından Koparılan Yenileme Alanları, Mimarist Dergisi, (2008), pgs:16-18, [www.mimdap.org](http://www.mimdap.org), (UT: 01.08.2012)
- AİHB, KT: 4.11.1950/Roma, Türkiye İmza Tarihi: 20.03.1952, RGS: 8661; Strazburg, 16.IX.1963, 4. Nolu Protokol; Strazburg, 28.IV.1983, Dair 6. Nolu Protokol; Strazburg/22. XI.1984, 7. Nolu Protokol; Roma/ 4.XI.2000, 12. No Protokol; Vilnius, 3.V.2002, 13. Nolu Protokol, [http://www.echr.coe.int/Documents/Convention\\_TUR.pdf](http://www.echr.coe.int/Documents/Convention_TUR.pdf), (UT: 15.9.2013)
- AKİPEK, S., Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme’nin Değerlendirilmesi, C.50 Sa.4, Ankara 2001, s.14, <http://auhf.ankara.edu.tr/dergiler/auhfd-arsiv/AUHF-2001-50-04/AUHF-2001-50-04-Akipek.pdf>, (UT: 27.07.2015)
- AKSOY, A., Tarlaşı Yenileme Projesi: Küresel İstanbul’da Yeni Kent Siyaseti, Osmanlı Merkezi Arşiv ve Araştırma Merkezi, İstanbul, 8 Ekim 2008, <http://www.obarsiv.com/pdf/tarlabasisonkonusma.pdf>, (UT: 15.3.2013)
- Alman İkamet Yasası (Aufenthaltsgesetz), [http://www.gesetze-im-internet.de/aufenthg\\_2004/](http://www.gesetze-im-internet.de/aufenthg_2004/), (UT: 06.04.2016)
- Alman İmar Yasası (Baugesetzbuch), Baugesetzbuch, <https://dejure.org/gesetze/BauGB>, (UT: 05.02.2016)
- Alman Kanunları, <http://www.td-ihk.de/tr/alman-kanunlar%C4%B1>, (UT: 09.04.2016)
- Alman Medeni Kanunu, Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), <http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bgb/gesamt.pdf>, (ut:06.04.2016)
- Anayasa Hukuku, [www.anayasa.gov.tr](http://www.anayasa.gov.tr), (UT: 30.05.2012)

- ANONİM, Atatürk Orman Çiftliği Arazisinin Üçte İki Gitti 102 Bin Dekardan Elde Kalan 33, 8 bin Dekar, 19 Ağustos 2014, <http://t24.com.tr/haber/aturk-orman-ciftligi-arazisinin-ucte-ikisi-gitti-102-bin-dekardan-elde-kalan-338-bin-dekar,268139> (UT:25.11.2014)
- ANONİM, Dikmen Vadisi Halkının Barınma Hakkı Mücadelesinin Kısa Bir Özeti, Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, pg: 4, <http://oradahayatvar.net/dikmen-vadisi-halkinin-barinma-hakki-mucadelesinin-kisa-bir-ozeti/>, UT: 22.11.2014)
- ANONİM, Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Yenileme Kanunları İle Mülk Sahipleri ve Kiracılar Ne Gibi Yaptırımlarla Karşı Karşıya Kalacaklar, <http://www.sehirplanlama.net/turkiyede-kentsel-donusumde-kurumsal-yapilanma-ve-katilim-sorununa-elestirisel-bir-bakis.html>,(17.7.2012)
- ANONİM, Kentsel Dönüşüm Projesi, <http://www.zeytinburnu.bel.tr/Sayfa/101/projeler/kentsel-donusum-projesi.aspx>, (UT: 23.11.2014)
- ANONİM, Yargı Kararını Bile Hiç Saydı: Güçleri Yetiyorsa Yıksınlar, 5.3.2014, <http://www.yenicaggazetesi.com.tr/yargi-kararini-bile-hicesaydi-gucleri-yetiyorsa-yiksinlar-95466h.htm> (UT:25.11.2014)
- AOÇ- BAŞBAKANLIK GAZİ YERLEŞKESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM BİLİRKİŞİ HEYETİ 2 FARKLI RAPOR YAYINLADI, 24 Ocak 2014, <http://www.arkitera.com/haber/19440/aoc-basbakanlik-gazi-yerleskesi-kentsel-donusum-bilirkisi-heyeti-2-farkli-rapor-yayinladi>, (UT: 22.05.2016)
- ATAÖV/OSMAY, A./ S., Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, Metujfa, 2007/2, s.59 [http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi\\_2/57-82.pdf](http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf), (UT: 02.11.2014)
- ATASOY(B), B., Afet Yasasının Tam Metni Yayınlandı, (31 Mayıs 2012), (<http://www.arkitera.comhaber/index/detay/afet-yasasinin-tam-metniyayinlandi/8461>), (UT: 22.09.2012)
- ATASOY(Z.B), Z.B., Yıkıma Direnen İstanbul, pg: 29, <http://www.arkitera.com/haber/11392/yikima-direnen-istanbul>, (UT: 14.09.2014)
- ATASOY(Ö), Ö., Temel Hak ve Özgürlüklerin Sınırlandırılmasında Yeni Bir Kavram: Ölçülülük İlkesi ve Yasa Uygulayıcılar Açısından Uyuma Zorunluluğu, Osmangazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi,

- [http://www.anayasa.gov.tr/files/pdf/anayasa\\_yargisi/anyarg19/atasoy.pdf](http://www.anayasa.gov.tr/files/pdf/anayasa_yargisi/anyarg19/atasoy.pdf),  
(UT: 9.09.2014)
- Atatürk Orman Çiftliği, [www.sehrinuzerindekieller.org](http://www.sehrinuzerindekieller.org), (UT: 13.11.2014)
  - Atatürk Orman Çiftliği Arazisininin 8070 Dekarınının Satması Hakkında Kanun, KN: 6238, KT: 29.1.1954, RG: 5.2.1954, S: 8626, [www.mevzuat.gov.tr](http://www.mevzuat.gov.tr), (UT: 15.5.2014)
  - Atatürk Orman Çiftliği Hakkında Bomba Karar, 21.02.2014, <http://www.ulusalpost.com/aturk-orman-ciftligi-hakkinda-bomba-karar-6415h.htm>.(15.05.2013)
  - Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Satın Alma – Satma- Yapma Yaptırma, Kiralama ve Kiralamaya Verme İşlerine Ait Yönetmelik, N: 1395, KT:11.05.1998, RG: 30.7.1998, S: 23418, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 15.5.2013)
  - Atatürk Orman Çiftliği Süreci, <http://www.mimarlarodasiansankara.org/index.php?Did=4973>, (UT: 28.05.2013)
  - Atatürk'ün Çiftlik Evi Olan Tarihi Marmara Köşkü Yıkıldı, <https://indigodergisi.com/2016/05/aturkun-ciftlik-evi-olan-tarihi-marmara-kosku-yikildi/>, (UT: 22.05.2016)
  - AYGUN,Ş., KÜLTÜR MİRASI, <http://www.kulturturizm.gov.tr/Eklenti/31517,suleaygun.pdf?0>, (UT: 29.04.2016)
  - Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (ATO) 2013 Yılı Denetim Raporu, TC Sayıştay Başkanlığı, 17.10.2014, 2014/158-3, <http://www.sayistay.gov.tr/rapor/kit/2013/47-AO%C3%87%202013.pdf>, (UT: 2.2.2015)
  - Avrupa Birliği Anlaşması, Avrupa Birliği Resmi Gazetesi, C serisi, RG: 83S, 30 Mart 2010, <http://eur-lex.europa.eu/oj/direct-access.html> (12.05.2015)
  - Avrupa Birliği Antlaşması ve Avrupa Birliğinin İşleyişi Hakkında Antlaşma, Yay. Haz: TC. Başbakanlık Avrupa Birliği Genel Sekreterliği, <http://www.ab.gov.tr/files/pub/antlasmalar.pdf>, (UT: 12.5.2015)

- Avrupa Birliği Mülkiyet İlişkilerinde Mülkiyet Hakkı, Mülkiyeti Tapu – Kadastro- Orman, <http://tapu-kadastro.net/index.php/makaleler-2/diger-tapu-kadastro-2/434-avrupa-birliği-tuerkiye-iliskilerinde-muelkiyeti-hakki>, (UT: 10.04.2016)
- Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı, Avrupa Birliği İlişkiler genel müdürlüğü, Kasım 2001, <http://www.eskisehirab.gov.tr/userfiles/files/AVRUPA%20B%20C4%B0R%20L%20C4%B0%20C4%9E%20C4%B0%20TEMEL%20HAKLAR%20%20C5%9EA%20RTI.pdf>, (4.11.2014)
- Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı (The Charter Of Fundamental Fights Of The European Union (ABTHŞ)), (2000/C 364/01), [www.tbmm.gov.tr](http://www.tbmm.gov.tr), (17.09.2013)
- Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar//anayasalar.htm>, (UT: 30.4.2013)
- Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi, Türkiye İmza Tarihi: 20.03.1952, RG: 19.03.1954, RGS: 8662S, <http://web.e-baro.web.tr/uploads/17/cmksozlesmeler/aihs.pdf>, (03.05.2013)
- Avrupa Kentsel Şartı, YT: Mart 1992/Strazburg ve Avrupa Kentsel Şartı - 2 Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto, Karar No. 269 (2008), Avrupa Konseyi 15. Genel Oturumu, Strazburg, 27 – 29 Mayıs 2008, [www.coe.int](http://www.coe.int), (ut: 28.07.2015)
- Avrupa Kültür Anlaşması, Onay Kanunu Tarihi: 7 Haziran 1957, S: 6998 Kanun, RG: 17 Haziran 1957, S: 9635, <http://www.cevre.org.tr/Tcm/Sozlesmeler/Avrupa%20Kultur.htm>, (UT: 29.07.2015)
- Avrupa Konseyi, “Report Submitted by Ireland Pursuant to Article 25, Paragraph 1 of the Framework Convention for the Protection of National Minorities”, [http://www.coe.int/t/dghl/monitoring/minorities/3\\_FCNMdocs/PDF\\_1st\\_SR\\_Ireland\\_en.pdf](http://www.coe.int/t/dghl/monitoring/minorities/3_FCNMdocs/PDF_1st_SR_Ireland_en.pdf), (UT: 24.4.2016)
- Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesinin Onaylanmasının Uygun Bulunduğu Hakkında Kanun, Kabul Tarihi: 13.4.1989, S: 3543, RG: 20.4.1989, S: 20145, [https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR\\_KARARLAR/kanun/bmmc072/kanuntbmmc072/kanuntbmmc07203534.pdf](https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanun/bmmc072/kanuntbmmc072/kanuntbmmc07203534.pdf), (UT:29.07.2015)
- Avrupa Sosyal Şartı (ASS), KT: 18 Ekim 1961/Torino, YT: 26 Şubat 1965, Türkiye İmza Tarihi: 18 Ekim 1961, ONT: 16 Haziran 1989, RG: 4 Temmuz 1989, S: 20215; 1-5 Mayıs 1988 tarihinde Prptokol 1; 2-21 Ekim 1991 tarihinde Protokol 2; 3-9 Kasım 1995 tarihinde Protokol-3

- kollektif şikayet sistemi devreye girmiş ve 1 Temmuz 1998; [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr) ve [http://abmuzakere.bilgi.edu.tr/docs/avrupa\\_sosyal\\_sarti\\_metni.pdf](http://abmuzakere.bilgi.edu.tr/docs/avrupa_sosyal_sarti_metni.pdf), (UT: 1.10.12)
- Avrupa Sosyal Şartı (Değiştirilmiş Şekli), Gayriresmi Tercüme, Strasbourg, 3.V.1996, <http://www.avrupakonseji.org.tr/>, <http://www.tbmm.gov.tr/komisyon/kefe/docs/sosyalsart.pdf>, (UT: 1.10.2012)
  - Avrupa Sosyal Şartı Hakkında, <http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/temelbelge/avrupasosyalsarti2.pdf> (UT: 22.11.2013)
  - Ayazma Benim Dünyam, Toki ve Küçükçekmece Belediyesi Verdiği Sözleri Tut, Ayazma Mağdurları, <https://ayazmamagdurlari.wordpress.com/>, (UT: 11.05.2016)
  - Ayazma'dan Bezirganbahçe'ye Bir Kentsel Dönüşüm Portresi, Nam-ı Diğer Olimpiyatköy, 5 Ağustos 2015, <https://medium.com/@140journos/ayazma-dan-bezirganbah%C3%A7e-ye-bir-kentsel-d%C3%B6n%C3%BC%C5%9F%C3%BCm-portresi-nam-%C4%B1-di%C4%9Fer-d784ce962c3f#.4f7ms1uue>, (UT: 11.05.2016)
  - AYDIN, M.O., Basın Açıklaması, Mimarlar Odası Aydın Şubesi, 2 Kasım 2012, <http://www.antmimod.org.tr/gundem.asp?blm=2&serid=368&page=1>. (UT: 03.07.2012)
  - BABACAN, G.H., Kamulaştırma Hukukunun Adli Yargı Boyutu, [http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/sunum/conf5/HGBabacan\\_Kamulaştırma\\_AdliYargi.pdf](http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/sunum/conf5/HGBabacan_Kamulaştırma_AdliYargi.pdf), (UT: 02.10.2014)
  - Bakanlar Kurulu Kararı, İstanbul İli Beyoğlu İlçesinde Bulunan Bazı Alanların Yenileme Alanı Olarak Belirlenmesi Hakkında, KT: 20.2.2006, S: 10172, RG: 28.2.2006, S: 26122, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 23.3.2013)
  - Bakanlar Kurulu Kararı, KT: 22.4.2006, S: 26417, RG: 23.10.2006, S: 26318, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 12.12.2013)
  - Bakanlar Kurulu Kararı, 2006/10573, RG: 6 Temmuz 2006, S: 266220, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/07/20060706-2.htm>, (UT: 9.9.2013)
  - Bakanlar Kurulu Kararı, KT: 6 Temmuz 2006, S:11296, RG: 13 Aralık 2006, S:26375, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 15.8.2013)
  - Bakanlar Kurulu Kararı, KT: 7.7.2010, S: 667, RG: 13.7.2010, S: 27640, <http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete>.

- [gov.tr/eskiler/2010/07/20100713.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2010/07/20100713.htm](http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2010/07/20100713.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2010/07/20100713.htm), (UT: 20.05.2013)
- Bakanlar Kurulu Kararı, KT: 16.4.2012, KN: 3074, RG: 27 Nisan 2012, S: 28276, <http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/04/20120416.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/04/20120416.htm>, (UT: 20.12.2014)
  - Bakanlar Kurulu Kararı, KT: 10 Eylül 2012, S:3708, RG: 7 Ekim 2012, S: 28434, <http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/10/20121007.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/10/20121007.htm>, (UT: 13.9.2013)
  - Bakanlar Kurulu Kararı, KT: 24.12.2012, S:4160, RG: 25 Ocak 2013, S:28359, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/01/20130125-5.htm>, (UT: 23.6.2013)
  - Bakanlar Kurulu Kararı, 2012/4159, RG: 25 Ocak 2013, S: 28539, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/01/20130125-4.htm>, (UT: 1.1.2014)
  - BALKIR, G., Konut Hakkı ve İhlallari: Kentli Haklarının Doğuşu, Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, s.341., <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/balkir.pdf>, (UT: 22. 05.2014)
  - Barınma Bir Haktır, <http://www.sendika.org/2009/05/barinma-bir-haktir-cihan-uzuncarsili-baysalradikal2/>, (UT: 02.05.2013)
  - Barınma Hakkı Toplumsal Dışlanma ve Rantın Yeniden Paylaşımı Açısından ‘‘Kentsel Dönüşüm ‘‘ Projeleri; İstanbul Örneği, Özgürlük Dünyası, Aylık Sosyalist Teori Ve Politika Dergisi, <http://www.ozgurlukdunyasi.org/arsiv/296-sayi-222/932-barinma-hakki-toplumsal-dislama-ve-rantin-yeniden-paylasimi-acisindan-kentsel-donusum-projeleri-istanbul-ornegi>, (UT: 11.5.2016)
  - Barınma Hakkının İhlal Edilmesi Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri, s. 360, <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/ergun.pdf>, (01.01.2013)
  - Barselona’daki Dönüşüm-I Genel Çerçeve, Mimdaporg, (1 Mayıs 2007), ([www.mimdap.org](http://www.mimdap.org)), (UT:29.05.2012)
  - BAŞDOĞAN,S.,KONUTUN MODERNLEŞMESİ VE MODERN DÜNYA’DA MİMARIN MEŞRUIYET SORUNU, Güney Mimarlık, Eylül 2011,Sayı:5, ss.17,18., [http://www.academia.edu/4886649/Konutun\\_Modernle%C5%9Fmesi](http://www.academia.edu/4886649/Konutun_Modernle%C5%9Fmesi), (UT: 08.05.2016)

- BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI, Kentsel Miras, Mekan Kalitesi ve Kentsel Tasarım Komisyonu Raporu, Kentleşme Şurası, Ankara 2009, [http://www.kentges.gov.tr/dosyalar/sura\\_raporlari/kitap5.pdf](http://www.kentges.gov.tr/dosyalar/sura_raporlari/kitap5.pdf), (UT: 13.3.2013)
- BAYRAKTAR, E., Başkanımız Erdoğan Bayraktar'ın TOKİ Faaliyetleri Hakkındaki Sunuş Metni, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) , Yasal Çerçeve ve Hedefler, Planlı Kentleşme ve Konut Üretme Seferberliği (2003-2009), (06.06.2009), ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)), (UT: 10.8.2012)
- BAYRAKTAR, E., Bakanlar Kuruluna Sunum, T.C Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Konut Programı,10.10.2009, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr), (UT: 10.08.2012)
- BAYSAL(B), B., Fener- Balat Dönüşüm Projesinde Nerden Nereye, 20 Aralık 2012, pg:2 <http://www.arkitera.com/haber/11358/fener-balat-donusum-projesinde-nereden-nereye>, (UT: 30.7.2012)
- BAHAR(B), B., Mahkeme'den Sulukule Yenileme Projesine İptal Kararı, T: 12 Haziran 2012, pr:5, <http://www.arkitera.com/haber/8693/mahkemedan-sulukule-yenileme-projesine-iptal-karari>, (Ut: 28.07.2015)
- BAYSAL UZUNÇARŞILIOĞLU(C): C.U, Afet Yasası: Bu Yasanın Tek Amacı Yıkılmak, [http://www.sendika.org/yazi.php?yazi\\_no=45217](http://www.sendika.org/yazi.php?yazi_no=45217), (UT: 11.03.2013)
- Bazı Kanunlarda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, KT:21.07.2003, KN: 4966, (<https://www.tbmm.gov.tr/kanunlar/k4966.html>), (UT:12.08.2012)
- Belediye Kanunu, KT: 3.7.2005, KN: 5393, RG: 13.7.2005, S: 25874, ([www.tbmm.gov.tr](http://www.tbmm.gov.tr)), (UT: 12.12.2013)
- BİÇER, S., Zeytinburnu Dönüşümünde Sunulan Pembe Tablonun Ardındaki Acı Gerçekler, 8 Mart 2013, <http://www.arkitera.com/haber/12540/zeytinburnu-donusumunde-sunulan-pembe-tablonun-ardindaki-aci-gercekler> , Pgs.11, 13, (UT: 15.5.2013)
- Bir Yıl Önce Onadığı Kararı Kaldıran Danıştay, Gezi'ye Topçu Kışlasının Önünü Açtı, (15.7.2015), pg:6, <http://www.diken.com.tr/bir-yil-once-onadigi-iptal-kararini-kaldiran-danistay-geziye-topcu-kislasinin-onunu-acti/>, (UT: 04.09.2015)

- Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü (UNESCO) Uluslar Arası Örgüt Künyesi, s.28, <http://www.mfa.gov.tr/kongo-demokratik-kunyesi.tr.mfa> , (UT:28.03.2013)
- Bu Karar Ancak Savaş Halinde Uygulanır, 21 Şubat 2014, <http://www.ulusalkanal.com.tr/gundem/bu-karar-ancak-savas-halinde-uygulanir-h22991.html>, (UT:17.7.2013)
- BÜYÜKAMBER, C., Kentlileşme, (5 Temmuz 2008), ( <http://kaoyazilari.blogspot.com/2008/07/kentlileme.html>), (UT:11.04.2012)
- Büyükşehir Belediyeleri Kanun Tasarısı İle İçişleri, Avrupa Birliği Uyum ve Plan ve Bütçe Komisyonları Raporları (1/768), T.B.M.M s.619, D: 22, YY: 2, Pg: 6, <http://www.sayilikanun.com/5216-sayili-buyuksehir-belediyeleri-kanununun-gerekcesi/>, (UT: 22.09.2013)
- CASAS BAAMONDE, M.E., AMPORA BAŞVURUSU, ANAYASA YARGISI 26, 2009, [http://www.anayasa.gov.tr/files/pdf/anayasa\\_yargisi/MariaECBaamonde.pdf](http://www.anayasa.gov.tr/files/pdf/anayasa_yargisi/MariaECBaamonde.pdf), (UT: 04.04.2016)
- CEM/HALUK VE DİĞERLERİ, O./S. ve diğerleri., Basın Açıklaması Rantsal Dönüşüm Değil Kentsel Dönüşüm İstiyoruz, TMMON İnşaat Mühendisleri Odası Antalya Şubesi, 1 Haziran 2012, [http://www.imo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=2101&tipi=3&sube=4](http://www.imo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=2101&tipi=3&sube=4), (UT: 03.06.2013)
- Çamlıca'da Hukuk ve Çevre Katliamı, (16.7.2013), <http://www.ulusalpost.com/haber/istanbul-haberleri/camlica%E2%80%99da-hukuk-ve-cevre-katliami/11963.html>, (UT:17.7.2013)
- Çevre Düzeni Planları, <http://www.csb.gov.tr/gm/mpgm/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=banner&Id=37>, (UT: 04.09.2015)
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Türkiye Cumhuriyeti AltYapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Kentsel Dönüşüm Sürecine İlişkin Sıkça Sorulan Sorular, 2010, ([www.csb.gov.tr/gm/altyapi/index.php?Sayfa=sayfahtml&Id=2091](http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/index.php?Sayfa=sayfahtml&Id=2091)), (UT: 26.09.2012)

- ÇOLAK, İ.N., Kültür ve Tabiat Varlıklarının Devlet Malı Niteliği ve Sonuçları, (31.07.2012), (<http://www.ilkercolak.com.tr/kultur-ve-tabiat-varliklarinin-devlet-mali-niteligi-ve-sonuclari/>), (UT:4.4.2013)
- ÇOLAK, İ., Kültür ve Tabiat Varlıklarının Milletlerarası Korunması Bağlamında Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi ve Dünya Miras Komitesi, p.3, (<http://ilkercolak.com.tr/kultur-ve-tabiat-varliklarinin-milletlerarasi-korunmasi-baglaminda-kulturel-ve-dogal-mirasin-korunmasi-sozlesmesi-ve-dunya-miras-komitesi/>), (UT:4.4.2013)
- ÇÖL(DEMİR SEREN,) Ş., Kent ve Kimlik Kent ve Yeni Tanımlar, (<http://www.solencol.com/b10.htm>), (UT: 02.09.2012)
- DEMİRDÖVEN, M., Toki Gerçeği, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Paneli, (12 Mart 2009), (<http://www.mimdap.org/?p=16705&page=6.>), (UT: 10.08.2012)
- Dikmen Vadisi 3. Etap Konut ve Çevre Geliştirme Projesi”, [www.ankara.bel.tr/index.php/download\\_file/view/.../2050/](http://www.ankara.bel.tr/index.php/download_file/view/.../2050/), s. 1. (UT: 22.7.2013)
- Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, Ankara Enstitüsü Vakfı, ([www.kentselyenileme.org/dikmen](http://www.kentselyenileme.org/dikmen)), (UT: 23.06.2012)
- DOĞRU, O., İnsan Hakları Avrupa Mahkemesi Son Kararı, (<http://ihami.anadolu.edu.tr>), (UT: 29.09.2012)
- DOĞRU, O., İnsan Hakları Mahkemesi Son Kararı, <http://forum.ankahukuk.com/thread-298-post-667.html#pid667>, (UT: 09.05.2015)
- DUTERTRE, G., Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararlarından Örnekler, Avrupa Konseyi Yayınları, Ankara 2007, [http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/kitaplar/aihm\\_kararlarindan\\_ornekler.pdf](http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/kitaplar/aihm_kararlarindan_ornekler.pdf), (UT:3.5.2015)
- Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme’yi Türkiye Cumhuriyet’inin Uygun Bulması Hakkında Kanun, KT:23.05.1982, S: 8/4788, RG: 14.02.01983, S: 17959, [http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR\\_KARARLAR/kanunbmmc065/kanunmgkc065/kanunmgkc06502658.pdf](http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanunbmmc065/kanunmgkc065/kanunmgkc06502658.pdf), (UT: 12.06.2012)
- DÜNYADA SOSYAL POLİTİKA VE SOSYAL KONUT UYGULAMALARI, TC. Aile Ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü, Ed. Doç. Dr. Selim Çoşkun- Dr. Nevzat Fırat Kunduracı, Temmuz 2013, Ankara, [http://sosyalyardimlar.aile.gov.tr/data/5429194a369dc32358ee29b7/D%C3%9CNYADA%20SOSYAL%20POL%C4%B0T%C4%B0KA%20VE%](http://sosyalyardimlar.aile.gov.tr/data/5429194a369dc32358ee29b7/D%C3%9CNYADA%20SOSYAL%20POL%C4%B0T%C4%B0KA%20VE%20)

[20SOSYAL%20KONUT%20UYGULAMALARI.pdf](#), s. 42,50,19,37., (UT: 22.04.2016)

- Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslar arası Sözleşme, 1Ekim 2009, [http://www.unicankara.org.tr/doc\\_pdf/metin134.pdf](http://www.unicankara.org.tr/doc_pdf/metin134.pdf)), (UT:28.03. 2013)
- Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme'nin Onaylanması Hakkında Karar, Karar Sayısı: 2003/5923 Bakanlar Kurulu Kararı: 10.07.2003, RG: 11.08.2003, S: 25196, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (28.07.2015)
- Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme, 16 Aralık 1966, [http://www.ttb.org.tr/mevzuat/index.php?option=com\\_content&view=article&id=700:ekonom-sosyal-ve-ktel-haklara-k-uluslararasıslee&catid=6:uluslararasılge&Itemid=36](http://www.ttb.org.tr/mevzuat/index.php?option=com_content&view=article&id=700:ekonom-sosyal-ve-ktel-haklara-k-uluslararası-slee&catid=6:uluslararasılge&Itemid=36), (UT: 19.07.2013)
- Erdoğan'a Sulukule'yi Yıkmanın Mektubu, (05.04.2008), ([www.CNNTÜRK.com](http://www.CNNTÜRK.com)), (UT: 16.06.2012)
- EREM, O., Tarihi Camiyi Restore Ediyoruz Dediler Lüks Dükkan yaptılar, Tarihi Katlettiler, 02.07.2013, <http://onurerem.com/2013/07/02/tarihi-camiyi-restore-ediyoruz-dediler-luks-dukkan-yaptilar/>, (UT:17.7.2014)
- ERGEN, C., Kentsel Dönüşümün Kentsel Bölüşümü, ( Ağustos 2006), Sayı: 37, (<http://www.idarehukuku.net/makale/Kentsel-Donusum-Mu-Kentsel-Bolusum-Mu.html>), (UT: 19.04.2012)
- ERGUN/GÜL, C./H., Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri, Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/ergun.pdf>, (UT: 27.08.2012)
- ERÖZKAN, U., Batan Bir Gemiyi Kurtarma Hikayesi: Afet Yasası ve Kentsel Dönüşüm Endüstri Enstitüsü, (<http://www.yarinlar.net/sayi-38-haziran-temmuz-2012/batan-bir-gemiyi-kurtarma-hikayesi-afet-yasasi-ve-kentsel-donusum-endustrisi.html>), (UT: 02.06.2013)
- ES, M., Kent Yönetimi: Kentleşme ve Göç, Sorunlar ve Çözüm Önerileri –I, <http://www.yerelisyaset.com/pdf/haziran2008/7.pdf>, s.26, (UT: 04.04.2013)
- Federal Alman Cumhuriyeti Anayasası, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/ulkeana/pdf/08-ALMANYA%20209-276.pdf>, (UT: 06.04.2016)

- Fener Balat'ta Acele Kamulaştırılma Durduruldu, 2. 2. 2014, pg: 4, [http://www.radikal.com.tr/turkiye/fener\\_balatta\\_acele\\_kamulastirma\\_durduruldu-1177794](http://www.radikal.com.tr/turkiye/fener_balatta_acele_kamulastirma_durduruldu-1177794), (UT: 25.08.2015)
- Fener- Balat Ayvansaray Projesi İptal (28.3.2014), pg:2, [http://www.sehirplanlama.org/index.php?catid=9&func=view&id=3569&Itemid=36&option=com\\_kunena](http://www.sehirplanlama.org/index.php?catid=9&func=view&id=3569&Itemid=36&option=com_kunena), (UT: 1.1.2015)
- Fener- Balat'ta İptal, Başbakan Tayyip Erdoğan'ın " İktidarımıza Mal Olma Pahasına Vazgeçemeyeceğiz" dediği Kentsel Dönüşüme Yargıdan Bir İptal Daha, (21.06.2009), ([www.radikal.com.tr/Radikal.aspx?aType=RadikalDetayV3&ArticleID=1091790&CategoryID=77](http://www.radikal.com.tr/Radikal.aspx?aType=RadikalDetayV3&ArticleID=1091790&CategoryID=77)), (UT: 15.08.2012)
- Final Act, Official Journal of the European Union, 2007/C/306/02, <http://www.bumko.gov.tr/Eklenti/2863,lizbonhaisenedenpdf.pdf?0>, (08.05.2014)
- Gecekondu Alanları Rant Bölgesi Oluyor, Mimarizm Mimarlık ve Tasarım Yayın Platformu, (06.11.2008), ([www.Mimarizm.mht](http://www.Mimarizm.mht)), (UT: 23.07.2012)
- Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği, 20.7.1966 tarih, 775 sayılı kanun uyarınca, RG: 17.10.1966, S: 12428, <http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=7.5.4890&sourceXmlSearch=&MevzuatIliski=0>, (UT: 18.10.2012)
- GERAY, C., Toki Gerçeği, (12.March 2009), (<http://www.mimdap.org/?p=16705&page=3>), (UT: 4.08.2012)
- Giacomelli- İtalya, European Court Of Human Right, AN: 59909/00, KT: 2.11.2006, <http://www.echr.coe.int/>, (UT: 22.06.2015)
- GÖKSU(A.F), A.F. ile Uzlaşma Yönetimi ve Kentsel Dönüşüm", <http://www.mimdap.org/?p=22608>, (UT: 18.6.2014)
- GÖKSU(F): F., Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm, Projesi İmar Haklarının Toplumsallaşması İlkesi, s:1, [www.kentselyenileme.org.tr](http://www.kentselyenileme.org.tr), (UT: 20.05.2014)
- GÖRGÜLÜ, Z., Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz, TMMOB İzmir Kent Sempozyumu, 10. 01. 2009, s. 771, <http://www.tmmobizmir.org/wp-content/uploads/2014/05/200872.pdf>, (UT:07.02.2013)
- Guerro ve diğerleri/İtalya, AP:14967/89, KT: 19 February 1998, <http://www.echr.coe.int/>, (UT: 22.06.2015)
- GÜDÜ, O., Kentsel Dönüşüm ve Sulukule Uygulaması Gerçeği, (2009),(pr.3),([www.winardproje.com](http://www.winardproje.com)), (UT: 16.6.2012)
- GÜLMEZ, M., Avrupa Sosyal Şartı'na Genel Bir Bakış ve Türkiye, İnsan Hakları Yıllığı, yayin.todaie.gov.tr, ( UT: 12.12. 2013)
- GÜMÜŞ, K., Sulukule Projesinin Asıl Amacı Ne?, Radikal, (12 Kasım2007), ([www.gazeteparc.com](http://www.gazeteparc.com)), (UT: 16.06.2012)

- GÜRKAYNAK, İ., Çevresel Psikoloji: Doğası, Tarihçesi, Yöntemler, Ankara Üniversitesi Dergiler Veritabanı, C: 21, S: 1, Ankara 1988, [http://dergiler.ankara.edu.tr/detail.php?id=40&sayi\\_id=516](http://dergiler.ankara.edu.tr/detail.php?id=40&sayi_id=516), (UT:09.09.2013)
- GÜVEMLİ, Ö., Tarlabası'nda Amaç Ticari,19. Temmuz 2014, pg: 3, :[http://www.cumhuriyet.com.tr/haber/turkiye/96229/Tarlabasi\\_nda\\_amac\\_ticari.html#](http://www.cumhuriyet.com.tr/haber/turkiye/96229/Tarlabasi_nda_amac_ticari.html#), (UT: 21 Kasım 2014)
- HASOL, D., Kentsel Mekan ve Kentlilik Bilinci, (21.12.2008), ([http://www.doganhasol.net/Articles/kentsel-mek%C3%A2n-ve-kentlilik-bilinci\\_10820.html](http://www.doganhasol.net/Articles/kentsel-mek%C3%A2n-ve-kentlilik-bilinci_10820.html)), (UT: 23.08.2012)
- Hayatımız, Huzurumuz Rantçılarının Eline Kaldı, [www.fatihhaber.com](http://www.fatihhaber.com), (UT: 17.5.2013)
- IBANEZ, M.R.A., Kentsel Dönüşüm ve Çevre Konusunda İspanya Deneyimi, Kentsel Dönüşüm ve Çevre Konferansı Devlet Konseyi, Ankara 2013,s.5,7, <http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/conf8/kentselDonusumVeCevreKonusundaIspanyaDeneyimiTR.pdf>, (UT: 29.05.2012)
- ICOMOS TÜRKİYE, <http://www.icomos.org.tr/?Sayfa=Icerik&ayrinti=Icomos&dil=tr>, (UT: 27.7.2015)
- İçtihat Metni, İçtihatı Birleştirme BGK: 1988/ 4, 1989/3 K, <http://www.kararara.com/yargitay/ibk/k4830.htm>, (UT:12.03.2013)
- İdari Yargılama Usul Kanun'un 10.m. sinde belirtmektedir. Bkz: İdari Yargılama Usulu Kanunu, KN: 2577, KT: 6/1/1982, RG: 20.01.1982, S: 17580, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2577.pdf>, (UT: 25.05.2016)
- İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi, T.C. Milli Eğitim Bakanlığı Eğitim Teknolojileri Genel Müdürlüğü, ([http://www.meb.gov.tr/belirligunler/insan\\_haklari/bildirgesi.htm](http://www.meb.gov.tr/belirligunler/insan_haklari/bildirgesi.htm)), (UT: 25.03.2013)
- İspanyol Anayasası, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/ulkeana/pdf/14%C4%B0SPANYA%20533-584.pdf>, (UT:02.08.2013)
- İstanbul 4. Bölge İdare Mahkemesi Tarafından Verilen Yürütmenin Durdurulması Kararı, kaosgl.com,(UT: 10.12.2013)
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi, (<http://www.ibb.gov.tr/tr-tr/documents/kentseldonusumvemeydanlar/kentsel/kcekmece/kcekmece.htm>), (UT: 12.06.2012)
- İstanbul İli Esenler İlçesi, [www.yerelnet.org.tr](http://www.yerelnet.org.tr) ,(UT: 17.7.2013)

- İstanbul'da Kentsel Dönüşüm Başladı, (5 Ekim 2012), (<http://www.zaman.com.tr/gundem/istanbulda-kentsel-donusubasladi/1354763.html>), (UT: 17.11.2012)
- İtalyan Cumhuriyeti Anayasası, RG: 27 Aralık 1947, NO: 298, [http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:6we4wVTmY2cJ:https://yenianayasa.tbmm.gov.tr/docs/Italya-TR\(27.12.1947\).doc+%C4%B0talyan+anayasas%C4%B1nda+k%C3%BClt%C3%BCrel+miras%C4%B1n+korunmas%C4%B1&cd=1&hl=tr&ct=clnk&gl=tr](http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:6we4wVTmY2cJ:https://yenianayasa.tbmm.gov.tr/docs/Italya-TR(27.12.1947).doc+%C4%B0talyan+anayasas%C4%B1nda+k%C3%BClt%C3%BCrel+miras%C4%B1n+korunmas%C4%B1&cd=1&hl=tr&ct=clnk&gl=tr), (UT:02.08.2013)
- İzlenen Haber, Yargıtay Tarlabası ndaki Yıkıma İzin vermedi, <http://izlenenhaber.com/haberdetay/YARGITAY-TARLABASINDA-KIYIKIMA-IZIN-VERMEDI-/25978>, (UT: 15.5.2014)
- KABOĞLU, İ., YERLEŞME ÖZGÜRLÜĞÜ VE KONUT HAKKI(TEMEL ÖZGÜRLÜK SOSYAL HAK BİRLİŞEMESİ),[http://www.todaie.edu.tr/resimler/ekler/2a626e15f266c54\\_ek.pdf?dergi=Insan%20Haklari%20Yilligi](http://www.todaie.edu.tr/resimler/ekler/2a626e15f266c54_ek.pdf?dergi=Insan%20Haklari%20Yilligi), (UT: 11.04.2016)
- KADIOĞLU, M., <http://www.denizhaber.com.tr/turk-bogazlari/48805/kanal-istanbul-projesi-cevre-ze-zarar-verebilir-istanbul-kanal-deniz-haber-marmar.html>.,(UT: 21 Mayıs 2013), p.2
- KALAY, M., Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı ve Türkiye, Genç Hukukçular Hukuk Okumaları, <http://www.muhammedbalci.com/hukukdunyasi/makaleler/birikimler/88.pdf>, (10.06.2015)
- Kalkınma Programı (United Nation Development Programme) , [www.ttg.gov.tr](http://www.ttg.gov.tr), (UT: 22.02.2014)
- KARADAĞ, D., Kentsel Dönüşüm Tarihi,Ocak 2008, [www.arcitera.com](http://www.arcitera.com), (UT: 24.02.2012)
- KAYIKÇI, S., FEDARAL ALMANYA CUMHURİYET'İNDE MEKAN PLANLAMA SİSTEMİ, <http://yonetibilimi.politics.ankara.edu.tr/files/2013/09/almanyada-planlama.pdf>, (UT: 05.04.2016)
- Kentsel Dönüşüm Anayasa Mahkemesi'nde,( 27.07.2012), (<http://www.cnnturk.com/2012/turkiye/07/27/kentsel.donusum.anayasa.mahkemesinde/670543.0/index.html>), (UT:17.11.2012)

- Kentsel Dönüşümün Bitirdiği Kentler, TMMOB Mimarlar Odası, (30 Ocak 2012), (<http://www.arkitera.com/haber/6300/kentsel-donusumun-bitirdigi-kentler>),( UT:18.06.2012)
- Kentsel Dönüşüm, İdare Hukuku, (2009), ([www.idarehukuku.net](http://www.idarehukuku.net) ), (UT:26.07.2012)
- Kentsel Dönüşüm: Tarlabası Örneği, Mimarizim Mimarlık ve Tasarım Yayın Platformu, (4.12.2007), ([http://www.mimarizm.com/makale/kentsel-donusum-tarlabasi-ornegi\\_113408](http://www.mimarizm.com/makale/kentsel-donusum-tarlabasi-ornegi_113408)), (UT:18.06.2012)
- Kentsel Dönüşüm Yasasına Kısmi İptal, 23.10.2013, <http://www.memurlar.net/haber/297695/> ve <http://danistay.gov.tr>, 22.07.2014,
- KESKİN/SUAT/YILDIRIM, D./ Ö./ Ö., Paddington Yenileşme Projesi, s.5, (<http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/turdok13.doc>), (UT:22.09.2012)
- KIRMACI, K., Kamulaştırma Konferansı Türk İdari Yargısında Kamulaştırma ( Yasal Düzenlemeler ve İdari Yargı Uygulamaları ), Danıştay Başkanlığı, 6 Aralık 2011, [http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/sunum/conf5/KKirmaci\\_Kamulastirma.pdf](http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/sunum/conf5/KKirmaci_Kamulastirma.pdf). (UT: 08.03.2012)
- KONGAR, E., Küreselleşme ve Kültürel Farklılıklar Çerçevesinde Ulusal Kültür, Makale, (27 Ağustos 2012), ([http://www.kongar.org/makaleler/mak\\_ku.php](http://www.kongar.org/makaleler/mak_ku.php)), (UT:02.09.2012)
- Konut Hakkı ve İhlallari: Kentli Haklarının Doğuşu, Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, s.341, <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/balkir.pdf>, (UT: 22.05.2014)
- KÖKDEMİR, F., Türkiye’de Kentsel Dönüşümde Kurumsal Yapılanma ve Katılım Sorununa Eleştirisel Bir Bakış, 16 Ocak 2014, <http://www.sehirplanlama.net/turkiyede-kentsel-donusumde-kurumsal-yapilanma-ve-katilim-sorununa-elestirisel-bir-bakis.html>, p: 150, (UT: 09.08.2015)

- KÜCCÜK, H., İstanbul Sarıyer Gecekondu Sorunu Çözüm Mevzuatı, [http://www.docstoc.com/docs/122526314/GECEKONDU-KANUNU\(1\)](http://www.docstoc.com/docs/122526314/GECEKONDU-KANUNU(1)), (UT:10.9.2012)
- Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi, [www.basaksehiretap2.org](http://www.basaksehiretap2.org), (UT: 12.8.2013)
- Kültür Bakanlığı Müfettişliği, İnceleme Raporu, T: 29.06.2011, S: 13/2, <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/Eklenti/1253,oktaypdf.pdf?0>, (UT: 03.08.2015)
- Kültürel Mirasın Korunması Sözleşmesi ve Suriye, [http://www.unesco.org.tr/dokumanlar/bas%C4%B1n\\_aciklamasi/suriye.pdf](http://www.unesco.org.tr/dokumanlar/bas%C4%B1n_aciklamasi/suriye.pdf), pgs: 2,3,4,5, (UT: 26.07.2015)
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, KN: 2863, KT: 21.07.1983, RG: 23.07.1983, S: 18113,( , [www.tbmm.gov.tr](http://www.tbmm.gov.tr) ), (UT: (15.10.2012)
- Lizbon Anlaşması, 2007/C 306/01, İT: 13 Aralık 2007, YT: 1 Aralık 2009, <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=OJ:C:2007:306:TOC>, (UT: 12. 12. 2014)
- MENENDEZ, AJ., Chartering Europe: The Charter Of Fundamental Rights Of The European Union, Arena Working Papers, wp. 1/13, [http://www.arena.uio.no/publications/wp01\\_13.htm](http://www.arena.uio.no/publications/wp01_13.htm). (UT: 3.8.2012)
- MİCHAEL/PAUL, O./ C., AIHM, Kozacıoğlu – Türkiye Davası, Avrupa Konseyi Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Başvuru No: 2332/3, K: Strazburg, KT: 19 Şubat 2009, [http://www.hukukimevzuat.com/?x=aihm\\_karari&id=1243](http://www.hukukimevzuat.com/?x=aihm_karari&id=1243), (UT: 12.12.2013)
- Milletlerarası Anıtlar Ve Sitler Konseyi Türkiye Milli Komitesi Yönetmeliği, Bakanlar Kurulu Karar Tarihi - No : 22/04/1974 - 7/8132, Dayandığı Kanun Tarihi - No : 20/05/1946 – 4895, RG: 18/05/1974,S: 14890, <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14278/milletlerarasi-anitlar-ve-sitler-konseyi-turkiye-milli-.html>, (UT:27.7.2015)
- Mimarlar Odası, AB ve ICOMOS Temsilcileri ile Toplandık: ICOMOS'DAN Acil Çağrı Metni, Fener Balat Ayyansaray Mülk Sahiplerinin ve Kiracılarının Haklarını Koruma ve Sosyal Yardımlaşma Derneği, (12 Aralık 2009),

([http://tasam.org/files/pdf/raporlar/milli\\_kultur\\_hedefleri\\_acisindan\\_2010\\_avrupa\\_kultur\\_baskenti\\_\\_4edb7373-4c03-48cf-bdc8-a6fb40d03f18.pdf](http://tasam.org/files/pdf/raporlar/milli_kultur_hedefleri_acisindan_2010_avrupa_kultur_baskenti__4edb7373-4c03-48cf-bdc8-a6fb40d03f18.pdf)),  
(UT: 15.08.2012)

- Neden Kanal İstanbul Yapılmamalı, <http://www.arkitera.com/grous/index/detay/bakin-rafa-kaldırın-demedim-unutun-dedim/408>, (UT: 2.2.2014)
- Neslişah ve Hatice Sultan Mahallesi (Sulukule) Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı, KT: 22.4.2006, S: 26147, RG: 13.10.2006, S: 26318, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 11.1.2013)
- ÖZDEMİR(H), H., Türkiye’ de İç Göçler Üzerinde Genel Bir Değerlendirme, Akademik Bakış Dergisi, Sayı:30, Mayıs- Haziran 2012, s.11, <http://www.akademikbakis.org/30/11.pdf>, (UT: 30.06.2013)
- ÖZDEMİR(S)/MEŞHUR, S./M.Ç., 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası’nın Belde Belediyeleri’nin Planlama Süreçleri Üzerinde Yarattığı Etkiler, Makale, Megaron, 2011, [http://www.journal.com/pdf/2011/MEGARON\\_6\\_3\\_171\\_183.pdf](http://www.journal.com/pdf/2011/MEGARON_6_3_171_183.pdf), (UT:15.5.2013)
- ÖZDOĞAN, M., Balat’ta Dönüşüm İtiraz İstemiyor, Kaynak: Radikal,(16 Şubat 2010), [www.arkitera.com](http://www.arkitera.com), (UT:08.10.2012)
- ÖZER-KARADAĞ, B.- D., Kentsel Kamusal Peyzajların Özelleştirilmesinde Bir Meşrulaştırma Aracı Olarak Tasarım Söylemi, [http://www.peyzaj.org.tr/resimler/ekler/8f09d69f6f89de7\\_ek.pdf](http://www.peyzaj.org.tr/resimler/ekler/8f09d69f6f89de7_ek.pdf), ss.7-8, (UT: 18.05.2013)
- Özgün Ekonomi ve Makale Arşivi, Kavramsal Olarak Kent ve Temel Özellikleri (<http://www.ekodialog.com/kent-ekonomileri/kentler-http://www.ekodialog.com/kent-ekonomileri/kentler-ve-temel-ozellikleri.html>), ( UT:03.04.2012)
- PANEL:SULUKULE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜME YAKALANAN HAYATLAR, [http://www.mafm.boun.edu.tr/files/599\\_2010\\_Sinema\\_Soylesileri\\_Web\\_Sulukule\\_Paneli.pdf](http://www.mafm.boun.edu.tr/files/599_2010_Sinema_Soylesileri_Web_Sulukule_Paneli.pdf), s: 419, (UT:13.05.2016)
- POLAT, S., Kentsel Dönüşüm: Tanımlar, Nedenler, Uygulamalar, ABD Las Cruces Kent Merkezi Yeniden Canlandırma ve Tarihi Koruma Projesi- Bir Köşe, Bursa Defteri Sayı: 31 İndeksi,( Mayıs 2008), (<http://www.dijimecmua.com>), (UT:28.05.2012)

- Portekiz/Velosa Barreto, AP: 18072/91, KT: 21 November 1995, European Court Of Human Right, <http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (22.05.2015)
- PULCU, İ., Fener- Balat-Ayvansaray Semtlerini Yenileme Projesi Mağdur Ediyor, (12 Ocak 2010), (<http://www.fatihhaber.com/>), (UT: 8.10.2012)
- QUARANTO, A., İTALAYN ANAYASASI'NDA TEMEL HAKLARIN KORUNMASI, Anayasa Yargısı 29 (2012), [http://www.anayasa.gov.tr/files/pdf/anayasa\\_yargisi/2012/41.pdf](http://www.anayasa.gov.tr/files/pdf/anayasa_yargisi/2012/41.pdf). (UT:17.04.2016)
- ÖZKAN/SIDAL, Y.E/S., KENTİN DÖNÜŞÜMÜ VE YOKSULLUK, Eğitim Bilim Toplum, Makal, EBT Say: 24, 25.10.2010, ss: 25,25, 28, [dergipark.ulakbim.gov.tr/tcd/article/viewFile/50001127353/5000114026](http://dergipark.ulakbim.gov.tr/tcd/article/viewFile/50001127353/5000114026), (UT: 16.05.2016)
- Samsun'da Meydana Gelen Selde Hayatını Kaybedenlerin Sayısı 9'a Yükseldi. Ölü Sayısının Artmasından Endişe Ediliyor, (04.04.2012),Radikal, <http://www.radikal.com.tr/Radikal.aspx?aType=RadikalDetayV3&ArticleID=10931>), (UT: 7.8.2012)
- SARIALTUN, O., YAĞMA VE TALANA KAMU YARARI KILIFI, TMOB Şehir Plancıları Odası Haber Bülteni, Mayıs- Haziran 2013,ss: 7,8,9, [http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/80cda912214bc3a\\_ek.pdf](http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/80cda912214bc3a_ek.pdf), (UT: 22.05.2016)
- SARIOĞLU, P.,HOLLANDA'DA KONUT POLİTİKALARI VE İPOTEKLERİ KREDİ SİSTEMİ, Metujfa 2007/2,[http://www.academia.edu/653117/HOLLANDAda\\_KONUT\\_POL](http://www.academia.edu/653117/HOLLANDAda_KONUT_POL%C4%B0T%C4%B0KALARI_vE_%C4%B0POTEKL%C4%B0_KREd%C4%B0_S%C4%B0STEM%C4%B0) L% C4% B0T% C4% B0KALARI\_vE\_% C4% B0POTEKL% C4% B0\_KRE d% C4% B0\_S% C4% B0STEM% C4% B0, s.1, (UT: 27.04.2016)
- SAV, Ö., İNGİLİZ ANAYASA REFORMU, Ankara Barosu Dergisi, YI:67, Sayı: 4, Güz 2009, s.135, <http://www.ankarabarusu.org.tr/siteler/ankarabarusu/tekmakale/2009-4/12.pdf>, (UT: 1.5.2016)
- Sektörel Türkiye'nin en kapsamlı Kentsel Dönüşüm Projesi Küçükçekmece'de Yürütülüyor, ([http://Documents and Settings\sos\Desktop\küçükçekmece\\_kartal dönüşüm\ZAMAN SEKTÖREEL.htm](http://Documents and Settings\sos\Desktop\küçükçekmece_kartal_dönüşüm\ZAMAN SEKTÖREEL.htm)), (UT:12.06.2012)
- SEY, Y., Sürdürülebilir Kalkınma/ Tarihi Kültürel Mirasın Korunması, Vizyon 2023 Öngörü Paneli, [http://www.tubitak.gov.tr/tubitak\\_content\\_files/vizyon2023/csk/EK-13.pdf](http://www.tubitak.gov.tr/tubitak_content_files/vizyon2023/csk/EK-13.pdf), (UT: 15.06.2013)

- Sol, Fener- Balat- Ayvansaray Projesine İptal Kararı, (20. Haziran.2012), (<http://haber.sol.org.tr/kent-gundemleri/sulukulenin-ardindan-fener-balat-ayvansaray-projesine-de-iptal-karari-haberi-56088>, (UT:08.10.2012)
- Sol- Haber Merkezi, Atatürk Orman Çiftliği'nin Belediyeye Devrine Onay, 21 Mayıs 2011, (<http://haber.sol.org.tr/devlet-ve-siyaset/ataturk-orman-ciftliginin-belediyeye-devrine-onay-haberi-42719>, (UT: 22.03.2013)
- Stratejik Plan (2010-2014), Zeytinburnu Belediye Başkanlığı, ([www.zeytinburnu.bel.tr](http://www.zeytinburnu.bel.tr)), (UT:22.09.2012)
- Sulukule Platformu, Sulukule'de Tarihi Karar, <http://www.radikal.com.tr/Radikal.aspx?aType=RadikalDetayV3&ArticleID=1091519&CategoryID=42>, (UT:19.9.2013)
- Sulukule'de KENTSEL Dönüşüm Rantı), (<http://tarlabaşı.sulukule/BBCTurkce-Haberler-'Sulukule'de-kentsel-dönüşüm-rantı'.mht>), (10Kasım2011), (UT:16.06.2012)
- Sulukule'den Sonra Fener Balat Ayvansaray'ada İptal, <http://www.haberpan.com/haber/sulukuleden-sonra-fener-balat-ayvansaraya-da-iptal>, (UT: 13.3.2013)
- ŞAHİN(Ç), Ç., Sürdürülebilir Topluluk Özellikleri, Stafford Borough Council, (<http://www.staffordbc.gov.uk/characteristics-of-a-sustainable-community>), (UT:09.09.2012)
- ŞAHİN(Ç), Ç., Yargı Yeni Sulukule'yi "Hukuksuz" İlan Etti, Açık Gazete, <http://www.acikgazete.com/yazarlar/cigdem-sahin/2012/06/14/yargi-yeni-sulukule-yi-hukuksuz-ilan-etti.htm?aid=47259>, (UT: 9.9.2012)
- ŞAHİN(Z)/ÖZEN/DENİZ, Z./H./E., Kentsel Dönüşüm Barınma Hakkı ve Direnç Mücadeleleri:Ankara ve Madrid Örneklerinin Karşılaştırmalı Bir Analizi,Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, <http://ankaraarsivi.atilim.edu.tr/haberler/212-kentsel-doenuueuembarnma-hakk-ve-direni-muecadeleleriankara-ve-madrid-oerneklerinin-karlatrmal-bir-analizi>, (ut: 23.03.2014)
- ŞENERDEM, E.D., Uzamanlar Kentsel Dönüşüm Sürecinde Mülkiyet Hakkı İhlallerinde Dikkat Diyor, ( 20/01/2012), (<http://turkey.setimes.com>), (UT:13.09.2012)

- ŞİMŞEK, S., Avrupa İnsan Hakları İçtihatlarına Göre Mülkiyet Hakkının Korunması Açısından Devletlerin Pozitif Yükümlülükleri, Sayıştay Dergisi, Sayı: 84, Ankara Ocak- Mart 2012, s.12,343, <http://dergi.sayistay.gov.tr/icerik/der84m1.pdf>, (UT:15. 5.2014)
- ŞİŞMAN/KİBAROĞLU, A./D., Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Harita Ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 11-15 Mayıs 2009, Ankara, s.7, <http://kentseldonusum.bagcilar.bel.tr/images/Dokuman/Duyuru/TMMOB%20D%C3%BCnyada%20ve%20T%C3%BCrkiyede%20Kentsel%20D%C3%B6n%C5%9F%C3%BCm%20Uygulamalar%C4%B1.pdf>, (UT: 15.09.2013)
- ŞİŞMANYAZICIOĞLU/TURGUT YIMAZ, B./H., Kentsel Dönüşüm ve Yenileme: Deneyimler, Tarihi Kentsel Alanlarda ‘‘Toplumsal ve Mekansal Yeniden Yapılanma’’: Fener Balat Örneği, <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=366&RecID=2322.>, (UT:08.09.2012)
- Tabiatı ve Biyolojik Çeşitliliği Koruma Kanunu Tasarısı ve Çevre Komisyonu Raporu, Türkiye Büyük Millet Meclisi, Yasama Dönemi:24, Yasama Yılı:2, <https://www.tbmm.gov.tr/sirasayi/donem24/yil01/ss297.pdf>, (UT: 25.5.2014)
- Taksim Gezi Parkı’na Topçu Kışlası Kararını Danıştay’da Onadı, 14 Mayıs 2016, <http://haber.sol.org.tr/toplum/taksim-gezi-parkina-topcu-kislasi-projesi-kararini-danistay-da-onadi-155906>, (UT: 30.05.2016)
- Tarihçe, T.C Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, ([www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr)), (UT:10.08.2012)
- Tarlabası Mağdurları, [www.tarlabasimagdurlari.com](http://www.tarlabasimagdurlari.com), (UT: 19.3.2013)
- Tarlabasını Niçin Savunmamız Gerekliyor, (1 Kasım 2010), (arcitera.com), (UT:22.07.2012)
- Tarlabası Projesinden Vazgeçilsin, (11 Ağustos 2010),( arkitera.com), (UT:18.06.2012)
- Tarlabası Yenileniyor, <http://www.beyoglubuyukdonusum.com/tarlabasi/detay/Genel-Bakis/30/35/0>, pg:4, (UT: 15.5.2013)
- T.C. Anayasa Mahkemesi, İptal Davası, E: 2009/61, K: 2011/ 38, KT: 10.02.2011, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2011/05/20110521-15.htm>, (UT:16.8.2015)

- TMMOB, Afet Yasasına Karşı Çıkıyor,(17 Mayıs 2012), (<http://emlakara.milliyet.com.tr/haber/TMMOB-Afet-Yasasına-Karsi-Cikiyor/haber.html?haberID=11825>), ( UT:03.08.2012)
- TMMOB Odası, TMMOB: Esas Afet Bu Yasa, (14.03.2012), <http://www.tmmob.org.tr/hukuk/yonetmelikler/tmmob-yabanci-muhendis-mimar-ve-sehir-plancilarinin-calisma-iznine-esas>), (UT:03.08.2012)
- TMMOB) Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi, [www.peyzajmimoda.org.tr](http://www.peyzajmimoda.org.tr), (UT: 15.5.2013)
- TMMOB, TOKİ Projeleri İçin Uyardı, (06. Temmuz 2012), TOKİ Projeleri İçin Uyardı, <http://www.haberler.com/uyardi-toki/>, (UT:5.08.2012)
- TMMOB'un Yetkisi Elinden Alındı, 10 Temmuz 2013, <http://haber.stargazete.com/politika/tmmobun-yetkisi-elinden-alindi/haber-770346>, (UT:15.07.2013)
- TOKİ Yasası ve Değişiklikler, [www.kentseldonusumvehukuk.com](http://www.kentseldonusumvehukuk.com),(UT: 26.7.2013)
- Toplu Konut Kanunu, K.N: 2985, K.T: 2.3.1984, R.G: 17.3.1984, S: 18344, [https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR\\_KARARLAR/kanunbmmc067/kanuntbmmc067/kanuntbmmc06702985.pdf](https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanunbmmc067/kanuntbmmc067/kanuntbmmc06702985.pdf), (UT: 22.6.2013)
- Toplu Kurumsal İflasımız: TOKİ, Barınma Hakkından Sermaye Birikimi Sürecine Doğru Konut Sorunu: Söylemler, Gerçekler, Çözümler, İMECE Toplu Şehircilik Hareketi, ([http://www.toplumunsehicilikhareketi.org/index.php?option=com\\_content&view=article&id=88:tok-toplu-kurumsal-iflasmz&catid=16:sunuslar&Itemid=6](http://www.toplumunsehicilikhareketi.org/index.php?option=com_content&view=article&id=88:tok-toplu-kurumsal-iflasmz&catid=16:sunuslar&Itemid=6)), (UT:15.08.2012)
- Toplumsal Değişme, 2.bölüm,Toplumsal Çözülme ve Nedenleri, ([http://egitek.meb.gov.tr/aok/aok\\_kitaplar/AolKitaplar/Sosyoloji\\_2/2.pdf](http://egitek.meb.gov.tr/aok/aok_kitaplar/AolKitaplar/Sosyoloji_2/2.pdf)) (UT:02.09.2012)
- TOPUZ, F., Soru Önergesi, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Sayı: B.02.1.KNT.0.65.02/2008-644, <http://www2.tbmm.gov.tr/d23/7/7-2883c.pdf>, (UT: 14.2.2012)
- TOPUZ, F., Toki Gerçeği, (12.March 2009), pg:7, <http://www.mimdap.org/?p=16705&page=>), (UT:14.8.2012)
- Treaty of Lisbon, Amending The Treaty On European Union And the Treaty Establishing The European Community, (2007/C 306/01), RG: 17.12.2007, <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=OJ:C:2007:306:FULL&from=EN>, (28.05.2015)

- TUNÇER, M.,MİMARLIK;ŞEHİR PLANLAMA;TARİHSEL VE DOĞAL ÇEVRE KORUMA;ARCHİTECTURE, URBAN PLANNİNG; CONVERVATION, Monday, Fabruary 2, 2012, <http://mehmet-urbanplanning.blogspot.com.tr/2012/02/avrupada-tarihsel-ve-kulturel-cevre.html>, (UT: 05.05.2016)
- Türk Borçlar Kanunu, KN: 6098, KT: 11.1.2011, RG: 4.2.2011, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6098.pdf>, (UT:25.05.2016)
- Türk Ceza Kanunu, KN: 5237, KT: 26.9.2004, RTG: 12.10.2004, <https://www.tbmm.gov.tr/kanunlar/k5237.html>, (UT: 25.05.2016)
- Türk Dil Kurumu,Türk Dil Kurumu Sözlüğü,( <http://www.tdk.gov.tr>), (UT:19.04.2012)
- Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, KN: 4709, KT: 3 Ekim 2001, RG: 17 Ekim 2001, [www.tbmm.gov.tr](http://www.tbmm.gov.tr), (UT: 07.05.2015)
- Türkiye Cumhuriyeti Avrupa Birliği Bakanlığı, Avrupa Birliği Adalet Divanı, <http://www.ab.gov.tr/index.php?p=45632&l=1>, (08.05.2015)
- Türkiye Cumhuriyeti Barselona Başkonsolosluğu, Bilgi Notları, (05.06.2009), ([www.barselona.bk.mfa.gov.tr](http://www.barselona.bk.mfa.gov.tr)), (UT:27.06.2012)
- Uluslar arası Azınlıkların Korunmasına İlişkin Çerçeve Sözleşme, <http://www.ankarabarusu.org.tr/Siteler/abihm.org/uakics.htm>, (UT:24.04.2016)
- UNESCO, <http://en.unesco.org/>, (UT: 26.7.2015)
- UNESCO'nun dünya miras listesi, <http://whc.unesco.org/en/list/>, (UT:22.7.2013)
- UNESCO Tarih Sözleşmesi, Sözleşme Tarihi: 16 Kasım1972, Türkiye'nin Taraf Olması: 14.4.1982, S: 2678, Bakanlar Kurulu Onay Kararı: 23.5.1982, S: 8/4788, RG: 14.2.1983,S: 17759, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), ;(UT: 22.7.2013)
- USMAN, E., Kentsel Dönüşümün Adresi: Narlıdere, Yeni Asır, pr:3-4, [http://www.yeniasir.com.tr/Yazarlar/erkin\\_usman/2011/10/15/kentsel-donusumun-adresi-narlidere](http://www.yeniasir.com.tr/Yazarlar/erkin_usman/2011/10/15/kentsel-donusumun-adresi-narlidere), (UT.18.9.2014)
- UYAR, N., Şehir Plancıları Odasından Afet Dönüşüm Yasasına Dair Basın Açıklaması,18 Mayıs2012 (<http://www.arkitera.com/haber/8225/sehir-plancilari-odasından-afet-donusum-yasasına-dair-basin-aciklamasi>), (UT:03.08.2012)
- Venedik Tüzüğü (1964), [http://akademik.maltepe.edu.tr/~ismailbasoglu/venedik\\_tuzuk.pdf](http://akademik.maltepe.edu.tr/~ismailbasoglu/venedik_tuzuk.pdf), (UT: 29.07.2015)
- WEIB, E., Özel Makale, Almanya Federal İmar Yasası (BBauG, 29.6.1960 ve BauGB, 1.7.1987)'na Göre Taşınmaz Değeri Amaçlı

- Değerleme Kurullarının 50 Yılı, Çeviren: Prof. Dr. Erol KÖKTÜRK, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi , 15-16-17 Kasım 2012, [http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/b336bc8068155d7\\_ek.pdf](http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/b336bc8068155d7_ek.pdf), (UT: 03.08.2015)
- Yabancı Uyruklu Gerçek Kişilerin Taşınmaz ve Sınırlı Ayni Hak Edinimi, KN: 1734, KT: 6 Ağustos 2012 tarihli genelge, <http://www.tkgm.gov.tr/tr/mevzuat/201212-1734-sayili-genelge>, (UT: 12.2.2014)
  - YAZMAN, D., Yıkım, (26.09.2012), (<http://www.arkitera.com/haber/index/detay/yikim%E2%80%A6/10127>), (UT: 15.12.2012)
  - Yerleşme ve Seyahat Özgürlüğü Özet Konu Anlatımı, <http://www.ilketkinlik.com/anasayfa/yazigoster/Yerlesme-ve-Seyahat-Ozgurlugu-Ozet-Konu-Anlatimi-Soru-Cevap-Seklinde->, (UT: 15.02.2013)
  - YILMAZ, N., PORTAKAL ÇİÇEĞİ VADİSİ VE DİKMEN VADİSİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ, KENTSEL DÖNÜŞÜM HUKUKU, İstanbul Üniversitesi S.S. ONAR İdare Hukuku ve İlimleri Araştırma ve Uygulama Merkezi Yayınları, No: 2013/1, s: 270, <http://www.tau.edu.tr/img/files/kentseldonusumhukuku.pdf>, (UT: 19.05.2016)
  - Yoksulu Kent Dışına Sürme Projeleri, Hazırlayan Sinem Uğurlu, Dosya: Beton Ormanına Dönüşen Kentler, <http://www.evrensel.net/haber/80424/yoksulu-kent-disina-surme-projeleri>, (UT: 11.05.2016)
  - Zeytinburnu Dönüşümünde Sunulan Pembe Tablonun Ardındaki Acı Gerçekler, Yazar; Selin Biçer, pg: 10, <http://www.arkitera.com/haber/12540/zeytinburnu-donusumunde-sunulan-pembe-tablonun-ardindaki-aci-gercekler>, (UT: 15.05.2016)
  - Zeytinburnu'nda Garip Bir Kentsel Dönüşüm, Zeytinburnu Haber, <http://www.zeytinburnuhaber.org/SIYASET/9868-%E2%80%98Zeytinburnunda-Bir-Garip-Kentsel-Donusum.html>, pgs: 14,16, (UT:15.05.2016)
  - Zeytinburnu Haber Times Merkezi, Sümer Mahallesi Kentsel Dönüşüm Yorgunu, pg:6,7, 5 Ocak 2013, <http://www.zeytinburnutimes.com/sumer-mah/sumer-mahallesi-kentsel-donusum-yorgunu-h806.html>, (UT: 15.2.2013)

## MAHKEME DİZİNİ

- Affairepine Valley Development Ltd Et Autresc. Irlande, RN: [12742/87](#): 29 November 1991, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/fra/pages/search.aspx?i=001-62270#{\"itemid\":\[\"001-62270\"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/fra/pages/search.aspx?i=001-62270#{\), (16.5.2015)
- AIHM, Moreno Gomez/İspanya, BN: 4143/02, KT: 16.11.2004, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng-press/pages/search.aspx#{\"display\":\[\"1\"\],\"dmdocnumber\":\[\"801443\"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng-press/pages/search.aspx#{\), (UT: 26.06.2015)
- Aka/Türkiye, B.NO:19639/ 92, 23.12.1998 ve Akkuş/Türkiye, B.NO: 19263,/92, 9/7/1997, [http://echr.coe.int/Documents/CLIN\\_2010\\_07\\_132\\_ENG\\_879429.pdf](http://echr.coe.int/Documents/CLIN_2010_07_132_ENG_879429.pdf),( 07.05.2015)
- Almeida Garred/Portekiz, APN: 29813/96 ve 30229/96, KT: 11 January 2000, European Court Of Human Right, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-58417#{\"itemid\":\[\"001-58417\"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-58417#{\), (22.05.2015)
- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT. 11.02.1964, E. 1963/330, K. 1964/15, , [www.anayasa.gov.tr](http://www.anayasa.gov.tr), (UT: 29.06.2015)
- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT: 11.12.1984, 1985/11E, 1986/29K, RG:18.04.1987, 19435S, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 13.07.2015)
- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT: 29.12.1999, 1999/33 E, 1999/51 K, RG: 29.06.2000, S: 24.93, ([www.anayasa.gov.tr](http://www.anayasa.gov.tr)), (UT: 28.09.2012)
- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT: 10.04.2003, 2002/112E, 2003/33K, RG: 4.11.2003/25279, <http://www.kararlaryeni.anayasa.gov.tr/Karar/Content/1cc49f1d-bba4-47c8-8975-af5f56e1757a?excludeGerekce=True&wordsOnly=False>, (17.05.2015)
- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT: 8.12.2004, 2004/61E, 2004/123K, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2005/10/20051026-11.htm>, (ut: 12.08.20015)
- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT: 18.01.2005, 2004/118E, 2005/8K, RG: 29.04.2005, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2005/04/20050413-15.htm>, (UT: 19.03.2013)

- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT: 25.1.2007, 2004/79E, 2007/6K, RG: 17 Ocak 2008, S:26759, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 12.08.2015)
- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT: 4.2.2010, 2008/28E, 2010/30K, RG: 22.06.2010, S: 27619, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 19.03.2013)
- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT: 03.11.2011, E. 2010/75, K.2011/150, [www.anayasa.gov.tr](http://www.anayasa.gov.tr). (UT: 29.06.2015)
- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT: 18.10.2012, 2010/82E, 2012/159K ,RG: 23 Temmuz 2013, S: 28716, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/07/20130723-10.htm> (UT: 5.5.2013)
- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT: 17.9.2013, BNO: 2013/1205, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/11/20131101-13.pdf>, (UT: 11.2.2014)
- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT: 19.12.2013, 2013/817E, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/01/20140107-6.pdf>, (07.05.2015)
- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT: 27.2.2014, E. 2012/87, K.2014/41, RG: 26.7.2014, S. 29072, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 29.06.2015)
- Anayasa Mahkemesi Kararı, KT.27.02.2014, 2012/87E, 2014/5K, , RG:1 Mart 2014, Sayı: 28938, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/03/20140301-9.htm>, (UT: 1.8. 2014)
- 2008/35E. 2011/65K. RG:23.07.2011. KG: 14.4.2011.Sayı (S): 28003, 2008/79E. 2011/74K. RG:23.07.2011. KG: 12.5.2011., 2009/24E.2011/75K. RG:23.7.2011. K.G: 12.5.2011.S: 28003., 2009/24E. 2011/75K. RG:23.7.2011. KG: 12.5.2011. S: 28003., 2010/82E. 2012/34K. RG: 23.10.2012, KG: 18.10.2012. S: 2845., 2011/110E. 2012/79K. RG: 21.07.2012, KG: 24.5.2012, S: 28360., 2002/112E. 2003/33K. RG: 4.11.2003. KG:10.4.2003, S:25279., 2011/18E.2012/53K. RG: 13.10.2012. KG:11.4.2012 S: 28440., 2010/82E 2012/159K. RG:23.07.2013. KG:18.10.2012.s.28716, Anayasa Mahkemesi Kararları,[http://www.anayasa.gov.tr/index.php?l=manage\\_karar&ref=show&action=search&id=24](http://www.anayasa.gov.tr/index.php?l=manage_karar&ref=show&action=search&id=24),( 28.06.2012)

- Ankara 3. İdare Mahkemesi, T: 24.10.2007, E. 2006/1547, K. 2007/2188, <http://www.avukatmuzafferyilmaz.com/den/dosya/m36.pdf>, (UT:20.2.2015)
- Ankara 13. İdare Mahkemesi, KT.13.05.2009, 2008/363E, 2009/594E, Ankara 8. İdare Mahkemesi, KT. 22.06.2012, 2011/1917E, 2012/843K, (kararlar yayımlanmamıştır)
- Aposdolidi ve Diğerleri/ Türkiye, Başvuru no:45628/99, KT: 27 Mart 2007, <http://www.yargitay.gov.tr/aihm/upload>, (09.05.2014)
- Ardiçoğlu/Türkiye, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, BN: 23249/04, KT: 2 Aralık 2008, <http://www.yargitay.gov.tr/aihm/upload/23249-04.pdf>, (27.05.2015)
- Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararı, Akkuş/Türkiye, B.NO: 19263/92, 9/7/1997, [http://echr.coe.int/Documents/CLIN\\_2010\\_07\\_132\\_ENG\\_879429.pdf](http://echr.coe.int/Documents/CLIN_2010_07_132_ENG_879429.pdf), (07.05.2015)
- Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Yusuf Çelebi/ Türkiye, APN: 19667/92, T: 18.09.2001, <http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (UT: 03.09.2015)
- Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Kozacıoğlu v. Turkey, App. No.2334/03, GC Judgment of 19 February 2009, para. 72., <http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (UT: 19.3.2015)
- Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararı, Yetiş/Türkiye B.NO: 40349/05, KT: 6.7.2010, <http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (UT: 7.7.2015)
- Belvedere Alberghiera/İtalya, AN: 31524/96, T: 30.08.2000, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-58834#{"itemid":\["001-58834"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-58834#{), (17.05.2015)
- Broniowski/ Polnad, European Court Of Human Rights, 31443/96, KT: 22.6.2004, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng-press/pages/search.aspx#{"display":\["1"\],"dmdocnumber":\["800728"\],"itemid":\["003-1034972-1070747"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng-press/pages/search.aspx#{), (20.05.2015)
- Buckley/İngiltere, Dosya No: 20348/92, KT: 25.09.1996, <http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (UT:6.6.2015)

- Bulgaristan/Yardanova, KT: 24.04.2012, APN: 25446/06, <http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (UT: 17.08.2015)
- Case C-46/79 *Hauer v. Land Rheinland-Pfalz* (1979) ECR 3727 ve <sup>1</sup> C-11/70, Internationale Handelsgesellschaft, [1970] ECR 1125, [http://curia.europa.eu/jcms/jcms/j\\_6/](http://curia.europa.eu/jcms/jcms/j_6/), (12.05.2015)
- Case Of Jahn And Others v. Germany, AN: [46720/99](#), [72203/01](#) and [72552/0](#), KT: 30 June 2005 Strazburg, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-69560#{"itemid":\["001-69560"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-69560#{), (27.05.2015).
- Case Of Sopporong Lönnroth W Swedan, European Court Of Human Rights 7151/75, KT: 23.09.1982, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-57580#{"itemid":\["001-57580"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-57580#{), (08.05.2015)
- Case Of Yordanova And Others/Bulgaria, AN: 25446/06, KT: 24.09.2012, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx#{"dmdocnumber":\["907054"\],"itemid":\["001-110449"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx#{), (UT: 6.6.2015)
- Chapman/İngiltere, Dosya No: 27238/95, KT: 18 Ocak 2001 günlü Büyük Daire Kararı, <http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (UT: 6.6.2015)
- Council Of Europe, Beyeler/İtalya, BN: 33202/96, pg.100, <http://hudoc.echr.coe.int/tkp197/view.asp?item=1&portal=h>, (09.05.2014)
- Danıştay 12. Daire, 969/3435E, 970/754K, KT: 13.4.1970, [www.danistay.gov.tr](http://www.danistay.gov.tr), (UT: 25.05.2016)
- Danıştay 6 Daire (DD). 2007E., 2012K., Danıştay Dergi Sayısı (DDS): 130, 2009/10109E., 2011/3784K., 2009/7370E. 2011/3345K., 2009/7373E. 2011/3346K. DDS:129, DD6. 2009/191E. 2011/517K., DD6.2009/11150E. 2010/1619K.,2009/4025E.2010/1116K. DDS: 127, DD6. 2008/6978E. 2010/4666K., 2008/8349E. 2010/6342K. DDS: 124., DD6. 2008/7539E. 2009/9074K. DDS:123., DD6. 2008/13197E. 2009/2994K.ve 2007/2488E. 2009/5134K. DDS:122., DD6. 2007/8640E. 2008/2358K. DDS:119, DD6. 2004/8089E. 2006/6505K. DDS: 115, DD6. 2004/2444E. 2006/2685 K. DDS:114., DD6.2003/8151E. 2005/5673K. DDS:112. Danıştay kararları kararlar için, <http://www.danistay.gov.tr/>, (UT:10.12.2013)
- Danıştay. 6. D., KT. 01.04.1996, E. 1995/6325, K. 1996/1531, Danıştay. 6. D., KT. 01.04.1996, E.1996/4115, K. 1997/1619, Danıştay. 6. D.,KT. 20.10.1998, E.1997/1437, K. 1998/4704, Danıştay. 6. D., KT. 20.10.1998, 1997/1438E, 1998/4702K, Danıştay. 6. D., KT. 20.10.1998, 1997/2456E, 1998/4709K, Danıştay. 6. D., KT. 26.11.1997, 1996/5732E, 1997/5328K, Danıştay. 6. D., 1998/1109E, 1998/4698K, Danıştay. 6. D., KT. 20.10.1998, 1997/5018E, 1998/4707K, Danıştay. 6. D., KT.

- 20.10.1998E. 1997/5020K. Danıştay. 6. Dairesi., 2011/5145E, 2011/4846K, Danıştay. 6. Dairesi., KT. 01.11.2011, 2011/5804E, 2011/4165K, Danıştay. 6. Dairesi., KT. 04.04.2012, 2011/7207E., 2012/1543K, Danıştay. 6. Dairesi., T. 14.06.2012, 2011/8448E, 2012/3511K, , Danıştay. 6. D., T. 16.04.2003, 2002/363E, 2003/2276K, Danıştay. 6. D., T. 16.04.2003, 2002/364E, 2003/2275K, Danıştay. 6. D., T. 16.04.2003, 2002/365E, 2003/2274K, Dava İstanbul 1.İdare Mahkemesince 30.9.2014 tarihinde, 2013/456E ve 2014/1608 K sayısı ile iptal edilmiştir. (kararlar yayınlanmamıştır)
- Danıştay 6. Daire, KT:19.03.2004, 2013/5072E, <http://kazanci.com.tr/gunluk/6d-2013-5072.htm>, (UT:17.06.2015)
  - Danıştay 6. Daire, KT: 09.11.2004 2004/1179E, 2004/5503K (karar yayınlanmamıştır)
  - Danıştay 6. D., KT. 31.10.2008, E. 2008/3683, K. 2008/7240, www.danistay.gov.tr, (UT: 20.2.2015)
  - Danıştay. 6. Dairesi, KT. 27.03.2009, E. 2008/6071, K. 2009/3274, www.danistay.gov.tr, (UT: 20.2.2015)
  - Danıştay 6. Dairesi, KT: 17 Mart 2010, 2009/1245 E. 2010/2720 K, [www.kazanci.com](http://www.kazanci.com),( UT: 15.8.2014)
  - Danıştay 6. Dairesi, KT: 01.01.2011, 2009/2838E, 2011/11K(karar yayınlanmamıştır)
  - Danıştay Başkanlığı, 6 Aralık 2011, [http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/sunum/conf5/KKirmaci\\_Kamul\\_astirma.pdf](http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/sunum/conf5/KKirmaci_Kamul_astirma.pdf), (UT: 08.03.2012)
  - Danıştay 14. Daire, T. 16.10.2012, E. 2011/9441,K. 2012/7203, www.danistay.gov.tr, 27.05.2015)
  - Danıştay 14. Dairesi, KT: 26.2.2015, 2013/5709E, 2015/1444K, (karar yayınlanmamıştır)
  - Danıştay 14. Dairesi, KT: 16.04.2015, E: 2013/5750, K: 2015/3121, (karar yayınlanmamıştır)
  - Danıştay 6. Dairesi, KT: 30.5.2013, 2012/6974, [www.danistay.gov.tr](http://www.danistay.gov.tr), (UT: 15.8.2013)
  - Danıştay 6. Daire, KT: 25 Aralık 2013, 2011/879E, 2013/9172K, <http://www.danistay.gov.tr>, (UT: 19.05.2015)
  - Deryan ve Nacaryan/Türkiye, Başvuru no:19558/02 ve 27904/02, KT: 24 Şubat 2009, <http://www.yargitay.gov.tr/aihm/upload>, (09.05.2014)
  - ERRC-Bulgaristan, European Committee Of Social Rights Comite Europeendes Droits Sociaux, Complaint No: 31/2005, Decision On The Merit: 18 October 2006, <http://www.errc.org/cms/upload/file/decision-on-the-merits-by-the-european-committee-of-social-rights-18-october-2006.pdf> (08.06.2015)

- European Roma Rights Center v. Greece, Şikayet No. 15/2003, 8 Aralık 2004,  
[https://www.coe.int/t/dghl/monitoring/socialcharter/Complaints/CC15Merits\\_en.pdf](https://www.coe.int/t/dghl/monitoring/socialcharter/Complaints/CC15Merits_en.pdf). (08.06.2015)
- Hamer ve Belçika, BN: 21861/ 03, KT: 27 November 2007,  
[http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx#{"dmdocnumber":\["826019"\],"itemid":\["001-83494"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx#{), (UT: 13.05.2015)
- İdari Dava Daireler Kurulu, 2008/ 691 Y.D, KT: 08.07.2008,  
[www.danistay.gov.tr](http://www.danistay.gov.tr), (UT: 30.04.2012)
- Internationale Handelsgesellschaft, [1970] ECR 1125, C-11/70,  
[http://curia.europa.eu/jcms/jcms/j\\_6/](http://curia.europa.eu/jcms/jcms/j_6/), (12.05.2015)
- İstanbul 3. İdare Mahkemesi, KT: 16.06.2010, 2008/1606E, 2010/981K,  
(karar yayınlanmamıştır)
- İstanbul 4. İdare Mahkemesi, KT: 26.04.2012, 2009/758E ve 2012/783K, ,  
<http://www.kazanci.com/>, (UT: 26.07.2015)
- İstanbul 4 İdare Mahkemesi, KT: 27.4.2012, 2009/719E ve 2012/78K,  
(karar yayınlanmamıştır)
- Jakupovic V. Avusturya, BN: 36757/97, KT: 16 Ocak 2003,  
[http://www.internationalresourcecentre.org/en\\_X2/Jakupovic v. Austria\\_6 February 2003.pdf](http://www.internationalresourcecentre.org/en_X2/Jakupovic_v._Austria_6_February_2003.pdf), (11.05.2015).
- Karaman/Türkiye, Başvuru no:6489/03, İkinci Daire, KT:15 Ocak 2008,  
<http://www.yargitay.gov.tr/aih/upload>, (9.05.2014)
- Kerner/ Avusturya, BN: 40016/98, KT: 24 Temmuz 2003,  
<http://www.wchr.coe.int/>, (11.06.2015)
- Sporrng ve Lönnorth/İsveç, B.No: 7151/75 ve 7252/75, T: 23/9/82 &69; James ve Diğerleri/İngiltere, BN: 8793/79, T: 21.2.1986,&54; Papachelas/Yunanistan, BN: 31423/96, T: 25.03.1999, &48; Lithgow ve Diğerleri/İngiltere, BN: 9006/80; 9262/81; 9263/81; 9265/81; 9266/81, 9313/81; 9405/81, T: 8/7/1986 &120-121, bkz:  
<http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (UT: 07.03.2013)
- Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, E. 2007/8810, , K. 2007/12895, T. 12.11.2007 ve Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, E. 2007/9083, K. 2007/13393 T. 19.11.2007, [www.yargitay.gov.tr](http://www.yargitay.gov.tr). (UT: 20.2.2015)
- Yargıtay İçtihatı Birleştirme Kararı,17/15, KT: 11. 2. 1959, S: 10102, RG: 11.5.1959, [www.yargitay.gov.tr](http://www.yargitay.gov.tr), (UT: 25.05.2016)

## ŞGİRİŞ

Kentler eski çağlardan günümüze kadar çeşitli zaman dilimlerinde insan topluluklarının örgütlendiği, üretimden tüketime kadar her türlü faaliyetlerini gerçekleştirerek, kendilerinin belirlediği kurallarıyla yaşamlarını ve ilişkilerini sürdürdükleri alanlardır. Kentler, ekonomik büyümeleri ve içlerinde yürütülen çeşitli faaliyetler nedeniyle her kesimden insan için çekim alanları olmuşlardır.

Değişim hayatın olağan akışında vardır. Dünyada meydana gelen değişimler kentlerde de değişime neden olmuştur. Özellikle sanayileşme ve II. Dünya Savaşı sonrasında, kentler yıpranmışlar, köhneleşmişler ve kullanılamaz hale gelmişlerdir. Sanayi devrimi sonrasında da yaşanan hızlı dönüşüm süreci ve bunun sonucunda kentlerde ortaya çıkan sorunlu yapılar ve konutlar gibi kavramlar zamanla çeşitli çözüm önerilerini gündeme getirmiştir. Bu olumsuz durumların önüne geçmek ve var olan yıpranmayı en aza indirmek amacıyla bir takım çalışmalar yapılmaya başlanmıştır. Bu çalışmalara da kentsel dönüşüm adı verilmiştir. Kentsel dönüşüm Avrupa'da yıkılan kentlerin yenilenmesi, düşük gelirli grupların konut koşullarının iyileştirilmesi gibi amaçları gerçekleştirmek için ortaya çıkmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı; bir kentin sorunlarını yok etmek amacıyla, o kentte var olan sorunlu alanların sağlıklı bir yapıya ulaştırılması amacıyla yapılan düzenlemeler olarak tanımlanabilir<sup>2</sup>.

Kentsel dönüşüm, ilk etapta Avrupa ülkelerinde meydana gelen fiziksel yıpranmalara çözümler üretmek amacıyla ortaya çıkmış, daha sonra kapsamını da geliştirerek toplumları da amacına dahil ederek fiziksel dönüşümün dışında ekonomik, sosyal, kültürel, eğitim vb. gibi unsurları da dönüşüm aşamasına katarak çalışmalarına devam etmiştir. Fiziksel olmanın yanında sosyal yönden de dönüşüm sağlanılmaya çalışılmakta ve bu yüzden de kentsel çöküntü alanlarının yeniden kazanılması ve temizlenmesi bir çok ülkenin gündemini oluşturmaktadır. Kentsel dönüşüm, şehirlerinde sorunlar yaşayan başta Avrupa kentleri olmak üzere dünyanın birçok ülkesinin önemli gündem konusunu oluşturmaktadır ve bununla ilgili birçok uygulamalar yapılmaktadır.

---

<sup>2</sup>ERÖZKAN, UĞUR., Batan Bir Gemiyi Kurtarma Hikayesi: Afet Yasası ve Kentsel Dönüşüm Endüstri Enstitüsü, (<http://www.yarinlar.net/sayi-38-haziran-temmuz-2012/batan-bir-gemiyi-kurtarma-hikayesi-afet-yasasi-ve-kentsel-donusum-endustrisi.html>), (UT: 02.06.2013)

Ülkemizde de son yıllarda kentsel dönüşüm kavramı ön plana çıkararak gündemi meşkul etmeye başlamıştır. Özellikle kentsel dönüşüm projeleri uygulanırken kişilerin sadece yaşam alanları değişime uğramamış, bununla birlikte temel hakları da etkilenmiştir. Bu sebeple kentsel dönüşümün Türkiye’de ki hukuk düzeninde temel haklara etkisi üzerinde bir değerlendirme yapılmaya çalışılmıştır. Tabiki bu değerlendirme yapılırken ülkeler de baz alınmış, temel hakların, diğer ülkelerin yasalarında ve uluslar arası boyutta nasıl düzenlendiği ve kentsel dönüşümden nasıl etkilendikleri kısaca anlatılmaya çalışılmıştır. Başta mülkiyet hakkı ve diğer temel haklar olmak üzere, ülkelerin evrensel ve ulusal hukuklarındaki düzenlemeler değerlendirilmiş, Türkiye’de ki hukuk boyutunda ve yasalar kapsamında nasıl düzenlendiği anlatılmaya çalışılmıştır. Açıklamara ülkelerde ve Türkiye’de yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarında eklenmiş, İslam ve doğu ülkeleri tez dışında tutulmuştur.

Tezin birinci bölümünde geçmekte olan bazı kavramlar tanımlanmaya çalışılarak dünyada ve Türkiye’de kentsel dönüşümün tarihi gelişimi üzerinde kısa bir değerlendirme yapılarak amaçları ve metotlarının neler olduğu açıklanmaya çalışılmış, sosyal etkileri üzerinde durulmuştur.

Tezin ikinci bölümünde, kentsel dönüşümün, ülkemizde ve diğer bazı ülkelerde mülkiyet hakkı ve diğer temel haklarla olan bağlantısı anlatılmış, ülkelerin evrensel ve ulusal hukuklarında göz önüne alınarak açıklanmaya çalışılmıştır. Temel hakların başında gelen mülkiyet hakkı ile ilgili olarak, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi’nin vermiş olduğu bazı kararlara değinilmiştir. Ayrıca ülkelerde yapılan kentsel dönüşüm projelerinde, konunun içine katılarak bir bütünlük sağlanmaya çalışılmıştır.

Üçüncü bölüm olarakta; ülkemizde kentsel dönüşümün yasal düzenlemeler çerçevesinde alt yapısı anlatılmıştır. Yapılan Projelerin temel taşı niteliğinde olan kurumsal alt yapısı; T.C.Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (‘TOKİ’) anlatılmaya çalışılarak ülkemizde yapılan kentsel dönüşüm projelerinden ve gelişmelerinden örnekler verilmeye çalışılmıştır. Ayrıca verilen zararlara karşı izlenecek olan yöntemlere de kısaca değinilmiştir.

Dördüncü bölüm olarakta sonuç kısmı teze eklenerek kentsel dönüşümün sakıncalı ve faydalı yanlarının neler olduğu ve nasıl yapılması gerektiği konusunda bir kanaate varılarak görüş bildirilmiştir.

Son olarakta ekler bölümüne emsal niteliği taşıdığı düşünülen Sulukule ve Fener Balat için verilen yerel mahkeme kararları konulmuştur.

## I. BİRİNCİ BÖLÜM

### ŞI. Kent İle İlgili Kavramlar, Tanımlar, Kentsel Dönüşüm, Gelişimi, Amacı, Kentsel Dönüşüm Modelleri ve Kentsel Dönüşüm Projelerinin Toplum Üzerindeki Etkileri

#### I.I. Kent, Kentleşme Ve Kentlileşme

##### A. Kent

Kentin birçok değişik tanımı yapılmıştır. Her kesim kendi alanı içinde kalacak şekilde kenti tanımlamıştır. Bunun yanında kentin tanımı yapılırken kapsamlı bir tanım yapılması gerekmektedir. Çünkü kent kavramı sosyal, idari, kültürel ve ekonomik olmak üzere birden fazla faktörü bünyesinde barındırmaktadır.

Yapılan bir tanıma göre kent; bir eko-topluluktur<sup>3</sup>.Yapılan diğer bir tanıma göre; kentler; insan yerleşmesinin mekan ve zaman içinde belli özellikler taşıyan özel bir durumudur<sup>4</sup>.

Diğer bir basit şekliyle kenti tanımlamak gerekirse; İnsanlar bir toprak parçası üzerinde yaşarlar. İşte insanların yaşamlarını sürdürdükleri ve denetimlerinin sosyal normlarca değil resmi makamlarca yapıldığı toprak parçasına kent adı verilmektedir<sup>5</sup>. Diğer bir tanım; Kentler kasaba ve köylere nazaran daha fazla insanın yaşadığı yerlerdir<sup>6</sup>. Bu tanıma göre nüfusun miktarı da kent tanımının yapılmasında kriter alınmıştır.

Diğer bir tanıma göre; kentler sosyal, ekonomik ve kültürel bölümler yönünden çeşitliliklerin olduğu yapılardır. Karmaşık insan ve toplum yapısına sahip olan, farklı kültürlerin birlikte yaşadığı yerleşkelerdir<sup>7</sup>.

<sup>3</sup> BOOKCHİN, M., KENTSİZ KENTLEŞME YURTTAŞLIĞIN YÜKSELİŞİ VE ÇÖKÜŞÜ, 1.Baskı, İstanbul,1999, S.9

<sup>4</sup> MİMARLAR ODASI ANKARA ŞUBESİ, TÜRKİYE'DE KENTLEŞME KOMİSYONU, TÜRKİYE' DE KENTLEŞME, Birinci Bası, İstanbul, 1971, s. 4.

<sup>5</sup> KELEŞ, R., KENTLEŞME VE KONUT POLİTİKASI (KENT BİLİM İLKELERİ) , 2. Baskı, Ankara,1984, s. 49.

<sup>6</sup> KAYA, E., KENTLEŞME VE KENTLİLEŞME, 1. Baskı, İstanbul, 2004, s.16.

<sup>7</sup> ALVER, D.Z., TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA İNTİBAK SORUNU, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı Kentleşme Ve Çevre Sorunları Bilim Dalı, Ankara, 2010, s. 5.

Yukarıda da değinildiği gibi kentin tanımı günümüze kadar çok değişik şekillerde yapılmıştır. Çünkü bu yerleşme yerleri tarihin değişik dönemlerinde değişik sosyo-ekonomik işlevleri üstlendiğinden kent kavramı da bu değişimlere dayalı olarak her dönem farklı bir içeriğe sahip olan dinamik bir özellik taşımaktadır.

Tanımlara bakıldığında, sosyal ve ekonomik koşulların ön planda tutulduğu, nüfus oranlarına göre zamansal ve mekansal sınırlarmalar ölçüsünde yüzeysel tanımlarının yapıldığı görülmektedir.

Buna göre kentin genel bir tanımını yapmak gerekirse; farklı sosyal sınıflardan oluşan toplumların ve toplulukların yapay çevreyi doğal çevreye egemen kıldığı bir ortamda, var olan kentsel yaşam kurallarına uygun olarak hayatlarını sürdürdükleri bir yerleşim yeridir<sup>8</sup>.

Tanımlamalar yapıldıktan sonra kentlerin özellikleri içinde; nüfus oranlarının kırsal alana göre fazla olması, tarım üretiminin yerine ticari ve endstüriyel üretimin yüksek olmasının yanında alt yapının gelişmiş olması ve sosyal- kültürel denetim mekanizmaları yerine idari bakımdan denetimin ön planda olması sayılabilir.

## **B. Kentleşme**

Kentin birçok tanımı olduğu gibi kentleşmenin de birçok tanımı yapılmıştır. Bir tanıma göre kentleşme; bir ülkenin yerleşmelerinde ya da bir yerleşmede tarım dışı üretim oranının artması, tüm üretim ve denetim koordinasyonunun yoğunlaşmasıdır<sup>9</sup>. Diğer bir tanıma göre ise kentleşme; toplulukların çeşitli vesilelerle değişik kentlerin oluşmasını sağlaması ve bununla doğru orantılı olarak kentlerdeki nüfusun artmasıdır. Gelişmekte olan ülkelerde kentleşme bu nüfus artışları sonucunda gerçekleşmektedir<sup>10</sup>.

Kentsel nüfus, bir taraftan doğumların ölümlerden fazla olmasından, diğer taraftan köylerden ve kasabalardan gelenlerle yani diğer bir ifade ile iç göçlerle artar<sup>11</sup>. Gelişmekte

<sup>8</sup>Özgün Ekonomi ve Makale Arşivi, Kavramsal Olarak Kent ve Temel Özellikleri, <http://www.ekodialog.com/kent-ekonomileri/kentler-ve-temel-ozellikleri.html>. (UT :03.04.2012)

<sup>9</sup> Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Türkiye’ de Kentleşme Komisyonu Türkiye’de Kentleşme Bilinci, 1. Bası, İstanbul 1971, s. 9.

<sup>10</sup>ES, M., Kent Yönetimi: Kentleşme ve Göç, Sorunlar ve Çözüm Önerileri –I, <http://www.yerelsiyaset.com/pdf/haziran2008/7.pdf>, s.26, (UT: 04.04.2013)

<sup>11</sup> KELEŞ, R., 100 SORUDA TÜRKİYE’DE ŞEHİRLEŞME, KONUT VE GECEKONDU, 3. Baskı, İstanbul, 1983, s. 5

olan ülkelerin kentlerinde doğurganlık eğilimleri genellikle az görüldüğünden, kentleşme daha çok köyden kente akınlarla olur.

Fakat bunun dışında kentleşme yalnızca bir nüfus veya üretim hareketi değildir. Çünkü kentleşme hareketi bir toplumun ekonomik ve toplumsal yapısındaki değişimler sonucunda da ortaya çıkar. Bundan yola çıkılarak kentleşmenin tanımı yapılırken o nüfus hareketini ortaya çıkaran toplumsal ve ekonomik değerlere de değinmek gerekir. Buna göre; daha çok iç göçler neticesinde, kentlerin büyümesine neden olan, kırsal kesimde yapılan, tarımın dışındaki alanlarda faaliyet gösteren ve bu gelişmeler neticesinde kişilerin ekonomik ve sosyal yapısında etkileyen düzene kentleşme denir.

Bunun yanında kentleşmenin nedenleri vardır. Kentleşme hareketi ekonomik, teknolojik, siyasal ve psikolojik etmenlerin etkisi altında oluşmaktadır<sup>12</sup>. Dört etmen halinde sayılan bu imgeleri birbirinden ayırma olanağı yoktur ve bir bütün olarak ele almak gerekmektedir. Sayılan bu unsurlar birbirlerinden etkilenirler.

### **C. Kentleşme**

Kentleşme, kentin sahip olduğu yaşama biçiminin, kent kültürünün, bireyler ve sosyal gruplar tarafından özümsemesi sürecidir<sup>13</sup>. Diğer bir tanıma göre kentleşme; toplumun değişmesi, uyum ve bütünleşme sürecidir<sup>14</sup>. Kentleşmenin başka bir tanımı ise, nüfusun değişik sebeplerle kırsal kesimden kentlere hareket etmesinin yanı sıra, toplumsal değişme yönünde anlatılmaktadır<sup>15</sup>. Diğer bir tanım ise kentleşmeyi şu şekilde açıklamaktadır; kentleşme kentlerde yaşayanların kent kültürü diye adlandırılacak değer, davranış ve tutumları benimsemesidir.<sup>16</sup> Görüldüğü gibi kent ve kentleşmede olduğu gibi kentleşmenin de birçok farklı tanımı yapılmıştır.

Genel bir tanım olarak; kişilerin kentlerin sahip oldukları kültürleri, davranış biçimlerini benimsemeleri, demek yerinde olabilecektir.

<sup>12</sup> KELEŞ, R., KENTLEŞME POLİTİKASI, 8. Baskı, Ankara, 2004, s. 26.

<sup>13</sup> BAL, H., KENTSEL YAPI VE KENTLEŞME SÜRECİ (ISPARTA VAN KARŞILAŞTIRMASI), 1. Bası, Isparta, 2003, s. 8.

<sup>14</sup> BÜYÜKAMBER, C., Kentleşme, <http://kaoyazilari.blogspot.com/2008/07/kentlileme.html>. (UT:11.04.2012)

<sup>15</sup> ALVER, D.Z., s.7.

<sup>16</sup> ANA BRİTANNİCA, Ana Yayıncılık ve Sanat Ürünleri Pazarlama, Cilt:18, İstanbul, 1994, s. 381.

Kentleşmede, birinci olgu, kentlerde yaşayan kişilerin geçim kaynakları olarak içinde buldukları ortamın faaliyetlerini yapmalarıdır. Buna örnek olarak; kırsal kesimde yaygın olarak kullanılan tarımsal faaliyetlerin dışında şehirlerde kullanılan endüstri ve hizmet sektöründe çalışmaları gösterilebilir. İkinci olgu ise, sosyalizasyon aşamasıdır. Kentler kendilerine özgü yapıları ile kırsal kesimden farklıdırlar. Bu sebeple göç eden kişiler kentin sahip olduğu normları ve yaşam biçimlerini benimseyerek özümserler. Bu bahsedilen aşama bazı faktörlere göre değişiklik gösterir. Bu faktörlere örnek verilirse; kentte yaşama süresi, etkileşim halinde bulunduğu çevreler ve kişiler, yaş eğitim, sosyal ortamlar vs. Tüm bu sayılan sebeplerle kentte yaşayan insanlar ve davranışları sonucunda kentli bir yaşam biçimi ortaya çıkar.

Kentleşen kişiler ve toplumlar, kentleşmeye özgü olan davranışlardan; ekonomik, sosyal, siyasal, psikolojik, inançsal ve estetik olmak üzere en az altı boyut halinde kendini gösterir<sup>17</sup>. İnsanlar, davranışları ile kent mekanları arasında bir bağlantı kurarlar ve bu ilişki zamanla kentin tümünü bir değişime uğratar<sup>18</sup>. Başka bir deyişle zincirleme giden bir etkileşim süreci hüküm sürerek kent, insanı ve toplumları değiştirirken, kişiler ve topluluklarda kentleri değiştirir.

## **Ş.II. Kentsel Dönüşüm Ve Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi**

### **I.II.I Kentsel Dönüşüm**

İnsanoğlu dünyada var olduğu andan itibaren çevresini değiştirmiş ve bunun neticesinde de tahrip etmiştir. İlerleyen zamanlarda topluluk kavramı ortaya çıkmış, tarımsal faaliyetler yapılmaya başlanmış, savaşlar olmuş ve daha da önemlisi kentler kurulmuştur. Kurulan bu kentlerde, aynı insanlar gibi olduğu yerde kalmamış ve değişim döngüsünün içinde olmuştur.

Kentler bir ülke için çok önemli kavramlardır. Çünkü dünya nüfusunun yaklaşık %85 i kentlerde yaşamaktadır. Fakat kentlerimiz bu gün itibariyle çeşitli nedenlerden dolayı çöküntüler, deformasyonlar ve eskimeler yaşamaktadırlar. Bu sebeplere birkaç örnek vermek gerekirse; başta aşırı nüfus yığılmasıdır ki bu yoğunluk genellikle göçlerden

<sup>17</sup> BAL,H., Kentsel Yapı ve Kentleşme Süreci, s. 104.

<sup>18</sup> TOLONLAR, M., KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ VE TOPLUMSAL YANSIMALARI, Afyon Kocatepe Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Afyon, 2007, s. 24.

kaynaklanmaktadır buda yapıları ve çevreyi tahrip etmektedir. Diğer sebepler ise, maddi imkanlar, sosyal yönden yetersizlikler, doğru olmayan ikametgah tercihleri ve ihtiyaçlar - bu ihtiyaçların karşılanması gibi talepler, nedenlerdir. Bunun neticesinde de eskiyen ve çöken kentler bireylerin ve toplumların ihtiyaçlarını karşılayamaz hale gelmektedir.

Dünyada meydana gelen bu çöküntünün genel sebepleri olarak ise Sanayi Devrimi ve 2. Dünya Savaşı gösterilebilir. Bu yönden bakılırsa Avrupa kentleri başta olmak üzere birçok ülkede savaş ve üretim biçiminde olan değişme neticesinde kent parçalarının yenilenmesi gündem konusu olmuştur<sup>19</sup>. Fakat gelişimini tamamlamamış ülkelerde kentsel yıpranmanın ve çöküntünün sebepleri değişiklik göstermektedir. Gelişimini tamamlamamış ve yeni gelişmekte olan bu ülkelerde sanayileşmenin etkisi sonucunda buna bağlı olarak göçlerle ve nüfusun artışıyla sınırsızca, kademesizce ve kontrolsüzce büyüyen kentler, bizde ise dışarıdan gelen göçler ve yüksek doğum oranları neticesinde nüfusun çok fazla artması sonucunda ortaya çıkmaktadırlar.

Sayılan bu ve buna benzer sebeplerle köhneleşen kentler hem az gelişmiş ülkelerde hem de gelişmekte olan ülkelerde şiddetli kentsel çöküntüler yaratmaktadırlar. İşte kentlerde meydana gelen bu çöküntülerin önüne geçilebilmesi amacıyla çeşitli çözümler üretilmiştir. Kentsel dönüşüm kavramı da bu çözümün sonucu olarak ortaya çıkmıştır. Yabancı dildeki anlamı ise ‘*urban transformation*’.

Kentin tanımında olduğu gibi kentsel dönüşüm tanımında da birçok farklı yaklaşımlar olmuş ve bu tanım, betimlemeyi yapan kişi ya da kurumlara göre (kentsel dönüşüm tanımı) farklı bir vücut bularak karşımıza çıkmıştır. İlk önce dönüşüm kavramının tanımını yapmak gerekirse;

‘*değişik bir şekle bürünme, değişik bir şekil alma*’<sup>20</sup>;

Kentsel dönüşüm<sup>21</sup> ise;

‘*Kentin kendisine ve imar yapısına uyumsuzluk gösteren yapıların yıkılarak, planlar dahilinde kişilerin bir arada yaşayacakları toplu yerleşim alanları yapılması*’<sup>22</sup>, şeklinde tanımlanmıştır.

<sup>19</sup>ARIKAN, S.F., SULUKULE ÖZELİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN HUKUKİ BOYUTU, Galatasaray Üniversitesi, İstanbul, 2010, s. 5.

<sup>20</sup> Türk Dil Kurumu, Türk Dil Kurumu Sözlüğü, <http://www.tdk.gov.tr>, (UT:19.04.2012)

<sup>21</sup> age

Başka bir tanıma göre; kentsel dönüşüm, kentsel yönden büyümenin sosyal, maddi ve kültürel olarak yeniden değerlendirildiği ve biçimlendirildiği, bunun sonucunda da şehirlerdeki problemliler yerlerin sağlık yönünden elverişli ve yaşanıp nefes alınabilen yerler haline getirilmesi için yıkıp, yeniden inşa etme, olanı canlandırma, rehabilite etme veya yeniden yapılandırma maksadı ile metotlar üretilmesi ve hayata geçirilmesidir<sup>23</sup>.

Kentsel dönüşüm; kente ilişkin ekonomik, sosyal, kültürel mevzuların hep birlikte değerlendirildiği diğer bir anlamıyla yok olması istenilen dokuların fiziksel olarak dönüştürüldüğü, bunun yanında dönüşüm neticesinde meydana gelen sosyo-ekonomik sonuçların göz önüne alındığı parçadan bütüne doğru giden bir uygulama süreci öngörmektedir<sup>24</sup>.

Diğer bir tanıma göre, kentsel dönüşüm eskimiş kent kesimleriyle kaçak yapılardan oluşan gecekondular alanlarının yenilenmesidir ve kentsel dönüşüm kendiliğinden olmayan planlı bir yapılaşmadır<sup>25</sup>. Farklı bir dönüşüm tanımı ise; Ekonomik, siyasal, kültürel amaçlar için dışarıdan bir müdahaledir<sup>26</sup>.

Bakıldığında kentsel dönüşüm kavramı için çok değişik tanımlar yapılmıştır. Çünkü zamanın değişmesi ve zamanla birlikte sosyal, ekonomik, politik, kültürel, toplumsal anlayış gibi kavramlarında başka anlamlar kazanması sonucunda değişik tanımlar yapılmıştır. Bazı tanımlar kentsel dönüşümü sadece fiziksel olarak tanımlarken bazı tanımlar ise değişimi sosyal yönden alarak bütüncül bir yaklaşım getirmişlerdir. Kentsel dönüşümü doğru şekilde tanımlayan anlatımlar bütüncül olarak ele alan yaklaşımlardır. Çünkü dönüşümün fiziksel yapıyı etkilenmesi birbirine bağlı olan sosyal yapıda etkiler ve dönüştürür.

Kentsel dönüşümün genel bir tanımı yapılırsa; kentlerin bozulma, çökme ve köhneme olan yerlerinde, fiziksel dönüşümün yanında sosyal, ekonomik, kültürel değişimide içine alarak bütün bir şekilde yenileyen, dönüştüren, düzelten usul ve yöntemlerdir. Ana tema; Kentsel dönüşümde; sosyal, ekonomik ve fiziksel olarak düşüşte olan şehirlerin

<sup>22</sup> Türk Dil Kurumu, Türk Dil Kurumu Sözlüğü, <http://www.tdk.gov.tr>

<sup>23</sup> ERGEN, C., Kentsel Dönüşümün Kentsel Bölüşümü, (<http://www.idarehukuku.net/makale/Kentsel-Donusum-Mu-Kentsel-Bolusum-Mu.html>). (UT: 19.04.2012)

<sup>24</sup> ALVER, D.Z., s. 21.

<sup>25</sup> ÇELİK, D., YEREL YÖNETİMLERİN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNE KATILIMI: KADINLARIN BAKIŞ AÇISINDAN İSTANBUL TARLABAŞI'NDAKİ UYGULAMA ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA, Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Ana Bilim Dalı, Aydın, 2009, s. 40.

<sup>26</sup> KELEŞ, R., KENTLEŞME POLİTİKASI, 9. Baskı, Ankara, 2006, s. 42.

problemlerinin tüm bakımlardan giderilip, iyileştirilmesi için yapılan planlı, sistemli ve aktörleri olan bir eylemdir<sup>27</sup>.

## I.II.II Kentsel Dönüşümün Tarihi Gelişimi

### A. Dünyada Kentsel Dönüşüm

Hareketli ve değişebilen özellikleriyle şehirler, ilerleyen zamanla birlikte etki altında kaldıkları türlü müdahalelerle değişik amaçlarla ve değişik ilerleme etapları ile karşı karşıya kalmışlardır. Ülkemizde ve dünyada ekonomik sebepler, sosyal gelişmedeki yetersizlikler, aşırı nüfus yoğunluğu, göçler, savaşlar, yanlış yer seçimi ve doğal afetler gibi nedenler neticesinde kentler yenileme, dönüşüm, yeniden yerleştirme vs. gibi proje ve uygulamalara ihtiyaç duyarlar<sup>28</sup>.Yapılan kentsel dönüşüm ve yenilemelerde sadece mekansal bir dönüşüm değil sosyal ve kültürel bir gelişmede amaçlanmaktadır<sup>29</sup>.

Sanayi devrimi ile birlikte sınıfsal ayrılıklar olmaya başlamış işçi ve sermaye sahipleri diye iki kavram ortaya çıkmıştır. Bu iki sınıfın arasında olan ayrılıklarda uçurum haline gelmiştir. Çünkü işçi sınıfı o zamanın şartlarıyla derme çatma kulübelerde yaşam mücadelesi verirken hava kirliliği, görüntü, gürültü gibi pek çok sorunla boğuşur duruma gelmiştir. En önemli sorun ise kontrolsüz büyüyen konut faktörü olmuştur. Tüm bu baş gösteren sorunlar eğitimden kültüre kadar zaten zor olan şartları dahada zorlaştırmış, içinden çıkılmaz bir hale getirmiştir. En büyük problemde konut sorunu olduğundan zaten güç olan yaşamayı daha da zorlaştırmıştır. 1870’li yıllara kadar bu konutlarda kişiler yaşamaya devam etmiş, buda sefaletin daha geniş kitlelere yayılmasına neden olmuş ve “*slum alanlarını*” (sefalet alanlarını) ortaya çıkarmıştır. Slumların Türkçe karşılığı; sefalet mahallesi ya da çöküntü bölgesi olarak dilimize çevrilebilir ve İngilizce tekil olarak kullanıldığı zaman köhneleşmiş ya da kötü durumda olan konutlarda meydana gelen, bir sokağı ya da caddeyi de içine alan

<sup>27</sup>ELGİN, F.C., KENTSEL DÖNÜŞÜM PROELERİNDE KULLANICI KATILIMININ ÖNEMİ-PANGALTIÖRNEĞİ, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2008, s. 5.

<sup>28</sup>ŞİŞMAN /KİBAROĞLU, N/D., Dünya ve Türkiye’ de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Mayıs 11-15 2009, s.1, [http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/0e6be4ce76ccfa7\\_ek.pdf](http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/0e6be4ce76ccfa7_ek.pdf). (UT: 15.9.2013)

<sup>29</sup>ERTAŞ, M., KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞMALARINDA SOSYAL BOYUTUN İNCELENMESİ; ANKARA VE LONDRA ÖRNEKLERİ, Selçuk Üniversitesi, Teknik Online Dergi, Sayı: 1, Cilt:10, 201, s.1.

yapılardır<sup>30</sup>. Yakın geçmişe bakılırsa ilk slumlar 18. yüzyılda batı ülkelerinin sanayileşmiş şehirlerinde, sonraları da Amerika’da görülmüştür. Bu sanayi devriminin getirdiği olumsuz durumlar hükümetin minimum inşaat standartları getirmesine kadar sürmüştür<sup>31</sup>.

Tüm bu sorunlar kişilere çözüm yolları geliştirmede ve fikir verme konusunda başlangıç olmuştur. İşçi sınıfı kentlerde kötü yaşam koşulları içinde yaşarken ortaya çıkan ve neredeyse tüm dünyayı etkileyen Sanayi Devrimi ile birlikte bu olumsuz koşullar birçok kişi tarafından görülmeye başlanmıştır. Özellikle Avrupa’da sanayi kentleri Sanayi Devrimi ile ortaya çıkmaya başlamış ve bu yolla işçilerin kötü yaşam koşulları iyileştirilmeye, daha nefes alınabilen ve yaşanabilen bir hale getirme konusunda eylemler yapılmaya başlanmıştır<sup>32</sup>.

Sanayi Devriminin dışında diğer olumsuz etkiyi II. Dünya Savaşı yapmıştır. Savaşın yıkıcı etkisi çok fazla olmuş kentler çok hızlı bir şekilde köhneleşmiş ve yerle bir olmuştur. Hem değişen hemde yerle bir olan kentler ve konutlar fiziksel çökmenin yanında sosyal ve ekonomik olarak çökmüştür. Dolayısı ile altüst olan kentleri yeniden inşa etmek, yıkılanları yapmak ve ayakta kalanları yeniden onarmak için kentsel dönüşüme ihtiyaç duyulmuştur.

İşte Sanayi Devrimi ve II. Dünya Savaşı sonrası özellikle Avrupa ve ABD başta olmak üzere yeni yaşam alanları için buldozerlerle yıkımlara başlanmıştır. Avrupa’da ilk yenileme hızlı sanayileşme, göçler ve kent dışına yayılmalara maruz kalan İngiltere’de olmuş. İngiltere’de her yerde görülen slumlar’ın temizlenmesi için hükümet devreye girerek ‘*slum clearance*’ hareketi yani bu alanların yıkılarak temizlenmesi hareketi başlamıştır.

Özellikle 1950’li yıllar İngiltere ve ABD’da merkezi alanların yıkılarak fakir kişilerin buralardan sürüldüğü yıllar olmuştur. Sürülen kişilerin boşalttığı alanların yeni bir görünüm ve vizyon kazanması amacıyla farklı bir yöntem geliştirilmiş buldozerler yoluyla yıkımlar yapılmıştır. Bu sebeple bu döneme de, kullanılan yöntemede ‘*buldozer yöntemi*’ denmiştir. İdare kamulaştırma yöntemini kullanarak bu dönemi perçinlemiştir.

İlerleyen zamanla birlikte yöntem değişmiş tepeden inme bir anlayış yerine planlama bütünü içinde, toplumu içine katan onları söz sahibi yapan anlayış benimsenmiştir. 1960-

<sup>30</sup> SELİM, E., KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN SOSYO EKONOMİK BOYUTLARININ İNCELENMESİ, Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı Kamu Yönetimi Bilim Dalı, Selçuk Üniversitesi, Konya, 2011, s.23.

<sup>31</sup> DEĞİRMENCİ, İ., TARİHİ MEKANDA KENTSEL DÖNÜŞÜM: BALAT ÖRNEĞİ, Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Isparta, 2009, s.5.

<sup>32</sup> SARP KAYA, A., BİR KENT DÖNÜŞÜM İRONİSİ: OSMANİYE’DE YAPILAN TOPLU KONUT UYGULAMALARI, Çukurova Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Adana, 2011, s.14.

1970’li yıllarda kademeli bir değişim baş göstermiş, yenileme, koruma yöntemleri kişiler ile bir bütün olarak ele alınmıştır. Bu dönemde kent merkezi ve kenar mahallelerin dönüşümü ön planda tutulmuştur. Öncelik kentsel iyileştirmeye verilmiş, değişimin ve iyileştirmenin fiziksel ve sosyal boyutu ile de arasında bağ olduğu görüşü benimsenmiştir. Yapılan projelerin daha çok toplum odaklı olmasına çalışılmıştır. Bu yöntemin olması ilgiyi arttırmıştır.

1980’lere gelindiğinde anlayış değişimi devam etmiştir. Çünkü ekonomik ve politik anlayış değişmiştir. Daha çok bu anlayış; boşaltılmış ve çöküntü durumda olan kent merkezilerinin ve sanayi alanlarının ekonomik olarak canlandırılmasına çalışılmıştır. Bu yapılan dönüşümler kamu ve özel sektörün birleştirilen eliyle yapılmıştır<sup>33</sup>. Ekonomik bakımdan faydalı olacağı düşünülen sinema alanları, oteller, lokantalar vs. gibi alanlar yapılmıştır.

1990’larda ise yine farklı bir anlayış benimsenmiş, sadece mekanların fiziksel ve ekonomik bütünlüğü göz önünde bulundurulmamış, fiziksel, toplumsal, çevresel, yasal, kurumsal boyutları ve örgütlenme biçimleride göz önüne alınarak bütünleşik olarak ele alınmıştır. Amaç; ekonomik, toplumsal ve çevresel etkenler neticesinde sürdürülebilir kentler ve bölgeler geliştirmek, küresel ihtiyaçlar ile ortaya çıkan talepleri karşılamak, yapılandırmak ve yaşanabilir kılmaktır. Daha sonra aynı yıllarda yerel yönetimler devreye girmiş hizmet sektörü gibi hareket etmeye başlamışlar, hizmet sektörünün itici gücü ile kentsel dönüşümü gerçekleştirilmeye başlamışlardır. Kentsel dönüşümde kamu yararı bırakılıp ticarileşme ve kar elde etme amacı baş göstermeye başlamıştır.

1980’li yıllardan sonra kentsel dönüşümün ulaştığı nokta; şehirlerin sorunlu bölümlerinin dönüştürülmesinde hem kültürel hem de manevi boyutlar gözetilmiştir ve ayrıca kentsel dönüşüm uygulamalarının kent merkezlerinde canlandırılması, sönükleyen mahalle kültürünün geri getirilmesi gibi farklı gerekçelerle yaygınlaştırılmıştır<sup>34</sup>. Yine bu yılların sonrasında ise çok aktörlü ve çok sektörlü dönüşüm süreçleri itibar görmüştür. Devletin ve özel sektörün dışında toplum örgütleri, değişik topluluklar ve farklı kamu kuruluşları projelere katılması için teşvik edilmiştir.

<sup>33</sup> KARADAĞ, D., Kentsel Dönüşüm Tarihi, Ocak 2008, [www.arcitera.com](http://www.arcitera.com), (UT: 24.02.2012)

<sup>34</sup> ALVER,D.Z., s. 29.

## B. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Gelişimi

Yukarıda da değinildiği gibi kentler savaş, göç, sanayileşme, afet gibi ihtiyaçlar neticesinde şekillenmektedirler<sup>35</sup>. Türkiye bazında değerlendirildiğinde ise daha farklı nedenlerle yapıldığı görülmektedir. Ülkemizde kentlerimiz büyük nüfus artışları ile hızlı bir şekilde gelişmiş ve çok hızlı bir dönüşüme uğramıştır. Önce dönüşümler olmuş sonra planlar, düzenlemeler ve yasalar yapılmıştır.

Ülkemizde yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarının sebeplerini iki katagoriye ayırarak biçimlendirmek daha doğru olacaktır. İlk olarak olağan kentsel dönüşüm nedenleri; aşırı nüfus yükselmeleri, yanlış yer seçimleri, tehlike riskleri vb. Olağan üstü kentsel dönüşüm nedenlerini ise; depremler başta olmak üzere afetler ve afet riskleri<sup>36</sup> olarak sıralayabiliriz.

Türkiye’de özellikle, 1999 Marmara depreminden sonra risklere karşı önlem alma ve dönüştürme safhası görülmektedir. Türkiye pratiğine özellikle kentsel dönüşüm kavramının 1999 depremiyle girmiş olması, konuyu özellikle Batıda yaşanan deneyimlerden temelde ayırtmaktadır<sup>37</sup>. Yaşanan bu büyük deprem hem İstanbul’un hemde diğer kentlerimizin elden geçirilmesi için sebep olmuştur. Yaşanmış olan Marmara ve Düzce depremlerinde çok büyük can ve mal kayıpları meydana gelmiştir. Bu yüzdende yapılacak olan kentsel dönüşümün ana dayanağı deprem odaklı olarak açıklanmaktadır. Fakat 1999 yılından beri gözle görülen herhangi bir çalışmanın yapılmaması ve yaklaşık ancak son 5 yıldır dönüşüme önem verilmesi düşündürücüdür. Türkiye’de doğal afetler özellikle büyük risk oluşturan deprem faktörü bu faktörün getirdiği tehlikeler, şehirlerin yeniden ele alınmasını gereklilik haline getiren unsurların ana temasını oluşturduğu görülmektedir.

Türkiye’de metropolitan kentsel dönüşüm olgusu, son 50 yılda farklı dönemlerde ve zamanlarda değişik olgusal, dönemsel, sosyo-ekonomik ve yönetsel faktörlere bağlı olarak değişim göstermiştir<sup>38</sup>.Yapılan uygulamalar bu düzenlemeye paralel olarak gerçekleşmiştir. Gerçekleştirilen kentsel dönüşüm akımları yerel ve kültürel akımların etkisiyle belirlenmiştir. Ciddi bir şekilde yapılmaya çalışılan 50 yıllık bir dönüşüm süreci bulunmaktadır. Kentsel ve

<sup>35</sup> GENÇ, F.N., TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM:MEVZUAT CE UYGULAMALARIN GENEL GÖRÜNÜMÜ, Cilt:15, Sayı:1,Celal Bayar Üniversitesi, Manisa, 2008, s. 116.

<sup>36</sup> GENÇ, F.N., age., s.116.

<sup>37</sup> GÖRGÜLÜ, Z., Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz, TMMOB İzmir Kent Sempozyumu, 10. 01. 2009, s. 771, <http://www.tmmobizmir.org/wp-content/uploads/2014/05/200872.pdf>, (UT.07.02.2013)

<sup>38</sup> ATAÖV/OSMAY, A./S.,Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, Metujfa, 2007/2, s. 59, [http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi\\_2/57-82.pdf](http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf), (UT: 02.11.2014)

fiziksel yapı değişimi dışında toplumsal ve ekonomik yapının da değişmesine neden olan bir anlayış mevcuttur.

Dönüşümün gelişmesine bakıldığında, Türkiye’ de kentsel dönüşümün Osmanlı dönemine kadar uzandığı görülmektedir. O dönemde yangınlar sonucunda zarar gören yerlerin olması beraberinde kentsel dönüşüm uygulamalarının ortaya çıkmasına neden olmuştur. Yangında zarar gören yerler için uygulanan kentsel dönüşüm zamanla birlikte kültür ve edebiyat varlıklarını da içine alan koruma anlayışı ile yapılmaya başlamış ve kentsel sit alanlarına yönelik çalışmaları da beraberinde getirmiştir. Günümüze baktığımızda ise; kentsel dönüşüm kentsel alanların yenileştirilmesi ve sağlıklılaştırılması için yapılırken prestijli iş alanları, fuarlar, AVM ler eğlence ve tatil köylerinde projelerin içine sıkıştırıldığını görmekteyiz. Daha çok bu projelerin ileriki konularda anlatılacağı gibi, gecekodu, afet riski, para getiren ve sorun üreten alanlarda yapıldığı görülmekle birlikte yeni uygulamalara bakıldığında şehirlerin istenilen her köşesinde yapılabildiği görülmektedir.

Dünyada ortaya çıkan gelişmeler Türkiye’yi de etkilemiş ülkemizde sanayileşme sürecinin etkilerini yaşamaya başlamıştır. 1923’lü yıllara bakıldığında tüm Türkiye’de başta idari, sosyal ve kültürel alanlar olmak üzere her alanda gelişmeler yaşanmıştır<sup>39</sup>. Sürece uygun olarak yoğun göçler ve önlenemez büyüme sonucunda kentleşme döneminde çok hızlı bir şekilde gelişmiştir.

1950’li yıllara geldiğimizde sanayileşme nedeniyle kentleşmenin çok hızlı bir şekilde devam etmekte olduğu görülür. Özellikle büyük kentler olan İstanbul, Ankara ve İzmir kontrolsüz bir şekilde kentleşmeye başlamıştır<sup>40</sup>. Bu sürecin yaşanması plansız ve kötü kentleşmeye de beraberinde getirmiştir. Böylece kentler artan nüfus sonucunda hiç görmedikleri bir hızda kentleşme sürecine girmişlerdir. Bu süreç beraberinde hem plansız, kötü kentleşmeyi hem de kültürel, doğal çevreyi ve afet riskini göz ardı ederek büyümeyi getirmiştir. Plansız ve kötü kentleşmenin yanında kültürel, doğal çevreyi ve afetleri göz önüne almadan büyüme sonucunda doğurmuştur. Özellikle Menderes imarı diye anılan dönemde İstanbul’u yeniden keşfetme süreci başladı düşüncesi ile hareket edilerek şehrin

<sup>39</sup>GÜLDÜRLER, E.S., GAZİOSMANPAŞA BELEDİYESİ ÖLÇEĞİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM POLİTİKALARI VE UYGULAMALARI, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı, İstanbul, 2010, s. 26.

<sup>40</sup>AKAR, M.Z., KENTSEL DÖNÜŞÜM ÜZERİNE BATIDAKİ KAVRAMLAR VE TANIMLAR, TMMOB, Planlama Dergisi, 2006/2, sayı: 36, s.35.

çehresi değiştirilmiş açılan caddeler neticesinde çok sayıda tarihi mekan zarar görmüş ve koca şehir büyük bir şantiye alanına çevrilmiştir<sup>41</sup>.

1960'lı yıllara gelindiğinde de bu dönemin planlı kalkınma döneminin başlangıcı olduğu ve planlamanın çok büyük önem gördüğü bir zaman dilimi olmuştur. Bunun için 1961 yılında ekonomik planlama anlayışının, bölgesel planlamanın gelişmesi ve özellikle gecekondu alanlarının çoğalmasını önleme ve büyük kentlerdeki iş olanaklarını dengede tutmak için Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) kurulmuştur. DPT 1961 Anayasa'nın 129. maddesinde de düzenlenerek, bu teşkilatı tekel olarak ele almıştır<sup>42</sup>.

Fakat 1982 'Anayasa'sının Planlama başlıklı 166. maddesine baktığımızda planlamanın mutlaka 'DPT' eliyle yapılmak zorunda olmadığı sonucu ortaya çıkmaktadır. 1982 Anayasa'nın 166. maddesi<sup>43</sup>, durumu açıklamıştır.

1970'li yıllar göç olgusunun en yüksek seviyeye ulaştığı yıllar olduğu için gecekondulaşmada doğru orantılı olarak büyümüş ve en üst seviyeye çıkmıştır. Diğer önemli özelliği ise; kentleşme ve yapılaşmanın devam etmesinin yanında uydu kentlerde yapılmaya başlanmıştır. Bunun yanında o yılların getirdiği en önemli özelliklerden biri de ülkemiz de kentsel dönüşüm tanımının, kentleşme olgusuna ve sistemleşme parametresine girdiği öncü yıllar olmasıdır<sup>44</sup>.

Türkiye'de ki oluşumlara ve yasal düzenlemelere bakıldığında ilk etapta kentsel dönüşümün yenileme olarak planlandığı, zaman içinde yapılan uygulamalarda kendi içinde farklılık gösterdiği ve yeni bir boyut kazandığı görülmektedir.

1980'lerin İlk zamanlarında merkezileştirilmiş bir anlayış varken daha sonraki yıllarda yetkiler yerele kaydırılmış, buda mekansal olarak etki yaparak bu boyutta değişime

<sup>41</sup> ATASOY, Z.B., Yıkıma Direnen İstanbul, <http://www.arkitera.com/haber/11392/yikima-direnen-istanbul>, pg: 28, (UT: 14. 09.2014)

<sup>42</sup>YÜZBAŞIOĞLU, N., ANAYASA HUKUKU TEMEL METİNLERİ, TC ANAYASASI(1982, Bası:1,İstanbul,4 EKİM 2003, s. 81. bkz: ''İktisadi Sosyal ve kültürel kalkınmanın bir plan dahilinde gerçekleşeceğini, Devlet Planlama Teşkilatı (DPT)'nin kuruluşundan görevlerine, planların hazırlanmasından yürürlüğe konularak uygulanmasına kadar tedbirlerinde alınması dahil olmak üzere her türlü eylemin özel kanunlarla''yapılacağını düzenlemiştir.

<sup>43</sup>ÇOLAK, H., GÜNCEL CEZA MEVZUATI ANAYASA TCK CMK CDTİK, Cilt 1, 1.Bası, Ankara 1 2005, s.76.

<sup>44</sup> SARP KAYA, s.15

neden olmuştur. Ayrıca 80'li yıllar kentleşme hızının azaldığı yıllar olmuştur. Kent merkezleri ve gecekondu alanlarının dönüşümü hız kazanmıştır. Sanayi alanları kentlerin dışında yapılmaya başlanmıştır. Bu yıllarda her boş alanda yapılar inşa edilmiştir.

1980'li yıllar ve sonrası, sistemleşme ve kontrol edilme pratiklerinin üstten aşağıya hareketin önem kazandığı odaklanan bölge niteliğini kaybettiği yıllar olmuştur. Özellikle 1984 yılında merkezi idare olabildiğince zayıflamış, sonuç olarakta sağlıksız ve çarpık kentleşme ile karşı karşıya kalınmıştır. Bu dönem içerisinde de planlar yapılmış fakat kendi içinde bile planlı bir şekilde yapılmadıklarından çarpık kentleşmeyi destekler nitelikte olmuşlardır. İmar Affı'nın çıkması ile de yapılan hiçbir planın önemi kalmamıştır. 1983-1985 yılları arasında ise çıkarılan imar aflarına getirilen ıslah imar planı kavramı ile de, yeni dönem kentsel dönüşümün başlangıcı oluşmuştur. Buna göre kentsel donatı alanları standartı aranmayarak, yapılmış olan kaçak yapılar affedilerek olan yapılara 4 kata kadar ilave kat çıkma serbestesi getirilmiştir. Buda yol dışında hiçbir donatıya yer verilmemesi ve kat çıkma şeklinde algılanmıştır.

Bu zaman diliminde sürecin alt yapısının kamunun eliyle hazırlanmış olması eleştirileride açık hale getirmiştir. Nazım planlarına uygunluk aranmaması sadece onaylanarak yürürlüğe giren ıslah imar planları ile -ki özellikle kaçak bölgelerde- uzun süreli ve yapısal hale gelen dönüşüm sürecini başlatmıştır.

Kentsel dönüşüm tartışmaları her zaman diliminde gündemde olmuştur. Bunlardan biride 1984-1989 yılları arasında Belediye Başkanı olan Bedrettin Dalan zamanında da çıkmıştır. Bu yıllarda İstanbul'un incilerinden olan Haliç' te kültür varlıklarının yok edilmesi ve Tarlabası projesinde çok eski yapıların zarar görmesi bu tartışmalardan bazılarıdır<sup>45</sup>. Dalan döneminde Taksim ve İstiklal Caddesi yeniden planlanarak projelendirilmiştir. Bu proje için yarışmalar düzenlenerek, İstiklal caddesi tamamen trafiğe kapatılmış ve yayalara ait hale getirilmiştir. Yapılan yarışma neticesinde birinci olan projeye göre Taksim trafiğinin tamamen yer altına alınmasına, bu meydanın İstanbul'un kalbi haline getirilmesine ve Taksim Gezi Parkının da kocaman bir havuz olarak planlanmasına imkan veren proje birinci seçilmiştir. Fakat seçimlerde Bedrettin Dalan'ın kaybetmesi ile bu projeler durdurulmuştur.

Güncel planlama literatüründe yerleşen kentsel dönüşüm uygulamalarında özellikle kaçak gelişmiş ve ıslah planları ile yasallaştırılmış bu bölgeler öncelikle gündeme

<sup>45</sup>ATASOY, Z.B., Yıkıma Direnen İstanbul, pg: 29, <http://www.arkitera.com/haber/11392/yikima-direnen-istanbul>, (UT: 14.09.2014)

gelmektedir. Mevcut arazilerin kullanımında kent merkezlerinin yakın çeperlerinde kalmış olmaları sebebiyle ve genelde de arsa bedellerinin menkul getirilerinin çok üstüne çıkmış olması nedeniyle bu alanlar kentsel dönüşüme konu edilmekte, süreç gayrimenkul bakış açısıyla ele alınmakta ve rant temelli olarak düzenlenmektedir<sup>46</sup>.

2000'li yıllara gelindiğinde değişik stratejilerin ve amaçların gündeme gelmeye başladığı yıllar olmuştur. En önemli gelişme kentsel dönüşümün çeşitli yasalarda yer alması<sup>47</sup> ve projelerin bu yasalar eliyle yapılmaya çalışılmasıdır. Özellikle son beş yıldır kentsel dönüşüm çalışmaları çok hızlı bir şekilde devam etmektedir. Son yıllardaki kentsel dönüşüm nedenleri; sosyo-ekonomik kutuplaşmalar, rant, ticaret merkezi vb. gibi amaçlar doğrultusunda şekillenmiştir.

Batıdaki ve Türkiye'de ki dönüşüm projelerine bakıldığında mevcut fiziksel çevrenin daha farklı çevreye dönüştürülmesinden ziyade daha kapsamlı bir dönüşüm süreci, ekonomik kalkınma, çevrenin korunması demokratik örgütlenme dahilinde bütüncül olarak düşünülmelidir<sup>48</sup>.

Günümüzdeki kentsel dönüşüm uygulamalarına bakıldığında ve çıkarılan yasalar incelendiğinde bunların genellikle rant odaklı yapıldığı kanısını ortaya çıkarmaktadır. Tezin ilerleyen bölümlerinde bu konuya daha ayrıntılı değinilecektir.

### **I.III. Kentsel Dönüşümün Amacı Ve Kentsel Dönüşüm Modelleri**

#### **A. Kentsel Dönüşümün Amacı**

Daha öncede bahsedildiği gibi kentler insanlık tarihi kadar eskidir. İlk kentler, toplumların kapasitesi daha çok yerleşebilecek ve kalıcı olabilecek şekilde büyüdükleri zaman ortaya çıkmıştır<sup>49</sup>.

<sup>46</sup> GÖRGÜLÜ, Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz, s. 772.

<sup>47</sup> Kanunlar için bkz:16 Mayıs 2012 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisince (TBMM) kabul edilip yasalanan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun,16.6.2005 tarihinde kabul edilen 5366 sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, 10.07.2004 tarihinde kabul edilen 5216 sayılı Büyük Şehir Belediyesi Kanunu, 3.07.2005 tarihinde çıkarılan 5393 sayılı Belediye Kanunu vb.

<sup>48</sup> AKAR, M.Z., KENTSEL DÖNÜŞÜM ÜZERİNE BATIDAKİ KAVRAMLAR VE TANIMLAR, TMMOB, Planlama Dergisi, 2006/2, s. 35.

<sup>49</sup> THORNS, D.C., KENTLERİN DÖNÜŞÜMÜ, KENT TEORİSİ VE KENTSEL YAŞAM (THE TRANSFORMATION CITIES), Ed: Sezai Babakuş, Çev: Esra Nal- Hasan Nal, 1. Bası, İstanbul,2004, s.3.

İnsanlar çeşitli sebeplerle kentlerde yaşayarak popülasyonu yükseltirler. Şehirlerde yaşayan bu kişiler kent kavramını, kent kavramında kentleşmeyi beraberinde getirmektedir. Kentleşme ile birlikte çok çeşitli sorunlar da ardı ardına gelmektedir.

Kentlerde görülen en büyük sorundan biri fiziksel koşullardır<sup>50</sup>. Bu sorunlara örnekler vermek gerekirse: yaşayanlar için konut sorunu, alt yapı ihtiyacının yetersiz olması hatta hiç karşılanamaz olması, fiziksel bozulmaların yanında ekonomik bozulmalar vb. problemler sonucunda yaşam kalitesinin düşmesidir.

Bu sebeple kentlerde meydana gelen bozulmaların önüne geçmek ve bir nebze de olsa sorunların üstesinden gelmek amacıyla kentsel dönüşüm benimsenmiştir. Bunun yanında çeşitli sebeplerle bozulan şehirlerin yeniden yaşanabilir bir boyut kazanması, ileri yaşam seviyesi ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi için kentsel dönüşüm devreye girmiştir. Ayrıca; kültürel ve tarihi mirasların korunması, kişilerin standartlarının güçlendirilmesi, kazançların yükseltilmesi, kültürel olanakların çoğalması, toplumsal köhnemenin önüne geçilmesi ve kısacası daha sağlıklı ve yaşanabilir bir çevre ve kentler yaratılması amacıyla kentsel dönüşüm kavramı dünya gündemindeki yerini almıştır. Ülkemizde ki kentsel dönüşümün yapılma sebebi yukarıda değinilen sebepler de dahil olmak üzere doğal afetler ve deprem riskinin her an hayatımızda olmasıdır.

Kısacası kentsel dönüşüm projelerini farklı nedenlerle sorunlar yaşanan ve giderek hastalıklı bir doku haline gelen kentsel mekanlardaki fiziki mekan sorunlarının sosyal, ekonomik, çevresel, ekolojik ve yasal tabanlı yaklaşımlarla bir bütünlük çerçevesinde ele alma ve problemlerin giderilmesi anlamında, bütünleşik strateji ve eylemleri kurgulama ve yaşama geçirme süreçlerinin toplamı olarak tanımlamak mümkündür<sup>51</sup>. Sayılan nedenlerle kentsel dönüşüm sadece fiziksel yönden bir dönüşüm değil yaşamları da etkilediği için sosyal ve ekonomik yönlerde başta olmak üzere bir bütün olarak yapılmalıdır.

Sonuç olarak kentsel dönüşümün amacı, fiziksel boyutu ile kalmamalı kentlerin ekonomik, kültürel, tarihsel olarak her yönden düzelmesini sağlamalı tam bir bütüncül yaklaşım içinde yapılmalıdır. Tüm sayılanlar kentsel dönüşüm kavramı içinde bir bütün olarak ele alındığında, yaşam hakkı başta olmak üzere çevre ve konut hakkını da koruyarak düzenleyen bir nitelik taşımalıdır. Yapılacak olan kentsel dönüşüme yerleşik durumda olan

<sup>50</sup> ÜSTÜN, G., Kentsel Dönüşüm, Marmara Üniversitesi, İstanbul 2008, s. 35.

<sup>51</sup> TURGUT/CEYLAN, S./E.Ç., BİR YEREL YÖNEYİM DENEYİMİNİN ARDINDAN KÜÇÜKÇEKMECE AYAZMA TEPEÜSTÜ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ, 1. Baskı, İstanbul, 2010, s. 44.

hak sahiplerinin katılımının sağlandığı, kamu ve özel iş birliğinin düzenli bir şekilde yürütüldüğü ve sivil toplum örgütlerinin bu sürece aktif şekilde katılıp görüşlerinin alındığı bir yaklaşım sergilenmesi amaçlanmalıdır<sup>52</sup>.

## **B. Kentsel Dönüşüm Modelleri**

Kentsel dönüşüm kavramı tarih içinde özellikle Sanayi Devrimi ve II. Dünya Savaşı'ndan sonra farklı şekillerde ortaya çıkmış ve uygulanmıştır. 19.yüzyıldan(yy) günümüze uygulanan kentsel dönüşüm politikaları ve müdahaleleri farklılıklar göstermiştir<sup>53</sup>. Kentler toplumsal, ekonomik, sosyal hareketler neticesinde değişime uğrarken, bu değişim sonucunda ortaya çıkan ortamın maddi getirisinin fazla olması nedeniyle idareler kapsamında her zaman gözde olmuştur. Bu kapsamda da dönüşümün olması amacıyla ülkeler farklı farklı yöntemler geliştirmişlerdir. Bu bölümde sanayi sonrası değişim modelleri anlatılmaya çalışılacaktır.

### **a) Kentsel Yenileme-Yenilenme (Urban Renewal-Renovation)**

Yakın zamana dek öncelikli olarak savaştan hasara uğramış, kent ve kasabaların yeniden yapılandırılması anlamında, düşük gelirli vatandaşların yaşadığı köhneleşen mahallelerdeki kötü kalitedeki konutlara çözümler üretmeye yönelik, daha çok devlet müdahalesi esaslı olan konut ağırlıklı süreci tanılamak için Kuzey Avrupa ülkelerinde kentsel yenileme ifadesi kullanılmıştır<sup>54</sup>.

Buna göre kentsel yenilemenin tanımını yapmak gerekirse; kentlerde eskiyen, tahrip olan ve yıpranan dokunun fiziksel alanda idareler ve devlet eliyle eskinin yenilenerek çözüm bulunmasına yarıyan projelerdir. Kişilerin bu dönüşüme katılmasını sağlayacak en kapsamlı planlardır.

Bu yöntem tanımından da anlaşılacağı üzere daha çok Kuzey Avrupa ülkelerinde uygulanan bir yöntemdir. Kentsel Yenilenmenin dünyadaki örneğini Barselona vermiştir.

---

<sup>52</sup> ALVER, s. 22.

<sup>53</sup> AKAR, s. 29.

<sup>54</sup>KOCABAŞ, A., KENTSEL DÖNÜŞÜM YENİLEŞ(TİR)ME İNGİLTERE DENEYİMİ VE TÜRKİYE'DEKİ BEKLENTİLER, 1. Bası, İstanbul,2006, s. 2.

Barselon'nın etrafı sadece surlarla çevrili, yıkık, nüfusu her geçen gün içinde bulunduğu kaosla birlikte artan bir şehirken, yapılan planlarla tarihini koruyarak, sanayi alanlarını bütüncül plan ile ele almış, tarihi mekanları koruyarak, eğitim, sosyal, kültürel ilerlemeyede öncülük ederek yenilenmenin sürekliliğini sağlamıştır<sup>55</sup>.

Bu yöntem tahrip olan ve kent dokusunun bozulduğu yerlerde restorasyon, onarım ve projeler eliyle gerçekleştirilen yöntemdir.

Kentsel yenileme veya yenilenmenin yapılması ile kişiler daha sağlıklı bir çevrede yaşama olanığı bulurlar. Fakat bu işlemler neticesinde birçok insan yerlerinden edilebilmektedir. Bunun yanında diğer sakıncası ise bu yenilenmenin sadece fiziksel mekan bazında yapılmasıdır. Buda fiziksel mekanla kişilerin yaşamlarına müdahale eden ve değiştiren yapıya ters bir uygulamadır. Çünkü yapılan fiziksel değişim sadece görünüşte kalmamakta kişilerin ekonomik yaşantısına kadar her bakımdan etki etmektedir.

Özellikle Batı'da, sanayi devrimi sonrasında hızla artan yerleşme sorunları ve ortaya çıkan sağlıksız kentler sonunda kurgulanmaya başlayan kentsel yenileme projeleri giderek yerini yeni fonksiyon alanlarının yaratılmasına bırakmıştır<sup>56</sup>.

### **b) Kentsel Rönesans (Urban Renaissance)**

İlk önce rönesansın tanımını yapmak gerekir. Rönesans; yeniden doğuş demektir. Kentsel Rönesans'ta; kentlerin yeniden doğuşunu, canlanmasını ifade eder. Kent merkezlerindeki mekansal, sosyal, ve çevresel sorunların çözümlenmesi ve aynı zamanda nüfus kayıplarının önlenmesini amaçlayan aynı kentsel yenilemeden farklı olarak fiziksel yönü ağır basan şehirlerin dönüşümünü bütüncül dönüşümü hedefleyen modelidir. Kentsel Rönesans'ın içeriği, kentsel yenilemenin savaş sonrasındaki içeriğinden ve kentsel dönüşümün daha güncel olan içeriğinden farklıdır. Kentsel Rönesans daha çok, bir takım ürünler, kasaba ve şehirlerin nasıl çalıştığına dair çözümler yerine birçok değişim ve adaptasyon süreçlerini temsil eder<sup>57</sup>.

<sup>55</sup>DEMİRTAŞ/ESGİN, Y./İ., BİR KENTSEL YENİLEME DENEYİMİ: BARCELONA, TMMOB Şehir Plancıları Dergisi, 2006/2, ss: 161,162.

<sup>56</sup> TURGUT/ CEYLAN, s. 48.

<sup>57</sup>AKKOYUN, N., KENTSEL DÖNÜŞÜM VE SARIGÖL ÖRNEĞİ, Mimarınan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Koruma ve Yenileme Programı, İstanbul, 2007, s.16.

Kentsel Rönesans'ı uygulayan önemli ülkelerden biri Almanya'dır. Fakat Almanya'da çevresel sorunların ve nüfus kayıplarının önlenmesinin yanı sıra fiziki çevrenin iyileştirilmesi konusuna ağırlık verilmiştir<sup>58</sup>.

Özellikle bu yöntem 1990 sonrası eskimiş kent merkezlerinde tarihi alanları da içine alan yeniden gelişme çerçevesinde yapılmıştır. Amacı daha kaliteli kentsel yaşam, daha temiz caddeler, sağlıklı çevreler, daha iyi kamusal alanlar ve kamu ulaşımı yaratmaktır. Fiziksel yaklaşımın yanında ekonomik ve sosyal yönlerle birlikte her bakımdan bütüncül bir yaklaşım modelidir.

Bu yöntem dönüştürülecek olan yerleri bir bütün halinde ele aldığı için daha kapsamlı ve daha fazla alana hizmet eden bir yöntemdir.

### **c) Kentsel Yeniden İnşa (Urban Reconsiruction)**

Kentsel yeniden inşaa II. Dünya Savaşı sonrası ortaya çıkan kentlerin bozulan kısımlarını yeniden onaran hatta yıkan ve yapan modeldir.

Ülke olarak kullanıldığı yer Lübnan'dır. Savaşta çıkan, büyük hasar alan Lübnan (Solidere) yeniden inşa projeleri ile kendini toparlayarak yaşanabilir bir şehir haline geliştirdi. Hem yapılan projeler hemde yapılan kimlik değerlerinin yeniden kazanılması bakımında önemlidir<sup>59</sup>.

İkinci Dünya Savaşın'ın yapılmasından sonra, modernist hareket adıyla bir kavram çıkmış ve şehirlerin yeniden inşa edilmesi etabında varlığını göstermiştir. Çok fazla yıkıma sebebiyet veren savaş sonrasında kentlerde özellikle Avrupa kentlerinde olan tahrip gücü çok şiddetli yıkımlar kentlerin yeniden yapılandırılması ve yapılması metodunu akla getirmişlerdir<sup>60</sup>. 1950'lerin kentsel siyasetleri, değişik kullanım alanlarının tarihsel kullanım alanlarını ilga ederek yeni yerleşim merkezleri yaratmayı amaçlamıştır. Bunun için yeniden

<sup>58</sup> KÖKTÜRK(E)/VE KÖKTÜR(E), E./E., TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM ALMANYA DENEYİMİ, 11.Türkiye Harita Bilimsel Ve Teknik Kurultayı, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisler Odası, Ankara, 2-6 Nisan, 2007 s.3

<sup>59</sup> ŞİŞMAN/KİBAROĞLU, A/D.,Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Harita Ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 11-15 Mayıs 2009, Ankara, s.7, <http://kentseldonusum.bagcilar.bel.tr/images/Dokuman/Duyuru/TMMOB%20D%C3%BCnyada%20ve%20T%C3%BCrkiyede%20Kentsel%20D%C3%B6nüşüm%20Uygulamaları%20C4%B1.pdf>, (UT: 15.09.2013)

<sup>60</sup>AKAR, s.31.

yapılanma planları ve politikaları doğrultusunda geçmişten gelen sorunların yok edilmesi ve kentlerin yeniden inşasının olabilmesi için çalışılmıştır. Bu dönem için merkezi yönetim öncülüğünde yeniden yapılanma politikaları ortaya atılmıştır<sup>61</sup>.

Bu dönem yapılan planlamalar neticesinde, şehir içi bölümlerde ayrıcalık kıyıda köşede kalmış alanların yani mahallelerin yapılmasına verilmiş, olan yerlerde büyük çaplı ve geniş yıkımlar gerçekleştirilerek bu alanlara büyük ve çok katlı binalar yapılmıştır. Özellikle büyük nüfus kitlelerinin yaşadığı ve merkez olan alanlarda büyük yıkımlar yapılarak büyük ofisler, iş alanları ve kültürel bölgeler inşa edilmiştir<sup>62</sup>.

Bu dönem sadece yıkımlar yapıldığı için var olan değerlerin korunmaması bakımından eleştirilere açık bir model olmuştur.

### ç) Kentsel İyileştirme (Urban Improvement)

Kentlerde yaşanan sorunların birbirinden bağımsız olmadığından bahisle kent merkezlerinin yanında kenar mahallelerdeki ihtiyaçların karşılanmasına yönelik dönüşüm modelidir.

1950’li yıllarda yukarıdaki konuda da bahsedildiği gibi çöküntü yuvalarına dönen yerlerde yapılmış ve bu döneme Buldozer Dönemi denmiştir. O zamanın İngiltere’si bu dönüşüm modelini benimsemiştir. Ülkemizde örnekler vermek gerekirse: Boğaziçi, Arnavutköy, Kuzguncuk ve Ortaköydür.

Özellikle 1960’ların ve 1970’lerin büyük sanayi kentlerinde yaşanan sorunlara bağlı olarak düşünülmüş, toplumsal ve mekansal boyutlarının birbirinden bağımsız olmadığı kanatine varılarak, kenar mahallelerin alt yapı ve donatı ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik çalışmalar önem kazanmıştır. Ülkemize baktığımızda, 1980’lerde Türkiye’de de gecekondu mahallelerine yönelik benzer iyileştirme çabalarının yaşandığı görülmektedir<sup>63</sup>. Var olan gecekondu bölgelerinin durumu göz önüne alınarak politikalar benimsenmiş önceleri yıkmaya ve affetme şeklinde gerçekleşmiş, daha sonra ıslah etme şeklinde kendini hissettirmiştir..

---

<sup>61</sup>AKAR, s.31.

<sup>62</sup>AKAR, s.31.

<sup>63</sup>AKKOYUN, s.19.

Dünya ülkelerinde bu yöntem 1970'lere kadar yıkılıp yeni bir şehir yapma şeklinde olmuş ve tüm yönleri ile değerlendirilmiştir. Bu şekilde temizleme ve yeniden geliştirme gerçekleşmiştir. Gecekondu bölgeleri hızlı bir dönüşüme uğramıştır.

Yapılan projeler, kentsel dönüşüm olgusunun başta kültürel ve toplumsal olarak tüm elemanları ile birlikte ele alınması gerekliliğini ön plana çıkardığı için önemlilik arz eder. Aynı zamanda şehir merkezleri ve kenar kesimlerin iyileştirilmesi ve ıslah edilmesi ana yönetimlerin öncelikli politikalarından biri olmuştur<sup>64</sup>. Fakat bu ıslah etmeninde sakıncalı yanları ortaya çıkmıştır, nitekim bu dönemde gecekondu bölgeleri hızlı bir şekilde dönüşüme uğramıştır. Sosyal ve ekonomik ihtiyacı karşılamada yetersiz kalarak rantı yüksek gelir gruplarına vermiş, buda toplumda rahatsızlık ve sorunları beraberinde getirmiş, toplumsal değerler üzerinde rahatsız edici etkiler yaratmış ve gelen tepkiler sonucunda bu model değiştirilerek daha yumuşak modeller benimsenmiştir. Merkezi otorite eli ile yapıldığı için müdahale alanı sınırlı olmuştur. Kent merkezleri ve kenar mahalleri bir bütün olarak ele aldığı için de bütüncül bir yaklaşımdır.

#### **d) Kentsel Sağlıklaştırma (Urban Rehabilitation)**

Kentsel sağlıklaştırma bölgenin yaşayan halkla birlikte bir bütün olarak iyileştirilmesini hedefleyen bir yöntemdir.

Fiziksel olarak kısmende olsa iyileşen şehirler ve kentler bu seferde tek yanlı değerlendirme yapıldığı için birçok sorunla karşılaşılır. Bunlara örnek vermek gerekirse; işsizlik, sağlıksız kentsel çevre gibi nedenler gösterilebilir. Sorunlar bu bölgelerde toplumsal gerilemeye neden olurlar. Kentsel Sağlıklaştırmada; bu yıkıntı alanları ve harap olmuş köhne mahalleleri gibi fiziksel ve konutsal problemlerin, maddi ve manevi problemlerle birbirini etkilediği alanlarda, yalnızca kültür, alt yapı, trafik vb. şehirselleme gerekliliklerinin tatmin edilmesini düşündürmesinden çok daha fazlasını amaçlamaktadır. Toplumsal ve fiziksel gerilimi yok eden işler yanında bu yerlerde daha nefes alınabilen bir alan ve mekan ortaya çıkartma çabası meydana çıkmaktadır<sup>65</sup>.

Dünyada bu metodu uygulayan Rio da Janerio'dur. Halk buralarada gecekondu alanlarına yerleşmiş, çoğunun elektriği, suyu, kanalizasyonu olmayan, halkın çoğunluğunun

<sup>64</sup>AKAR, s.31.

<sup>65</sup>AKKOYUN, s.20.

karanlık işlerle uğraştığı yerlerde yaşamaktayken, yapılan sağlıklaştırma çalışmaları ile birlikte çevrenin ve halkın şartlarının iyileştirilmesi, sosyal olumsuzlukların ve eşitsizliklerin giderilmesi, iş- eğitim şartlarının düzeltilmesi ve böylece sosyal şartların bu çalışmaların içine dahil edilerek iyileştirilmesi amaçlanmıştır<sup>66</sup>.

Bu modele göre fiziksel olarak iyileşen kentlerde ortaya çıkan sorunlar için methodlar ve planlar geliştirilir. Kültürel mirasa ait olan tarihi yapılar korunurken yerel üretimler desteklenir. Sosyo- ekonomik hayata ait olan özellikler korunur hatta geliştirilir.

İleriki konularda anlatılacağı üzere soylulaştırma ile karşılaştırılmayacak kadar etkili bir model, tarihe ve insanlara saygı duyarak onları yok etmeden çözümler bulan bir metottur.

### **e) Kentsel Yeniden Yapılandırma-Geliştirme(Urban Redevelopment)**

Kentlerin atıl durumda olan alanlarında özellikle ekonomik canlanmayı sağlamak amacıyla yapılan ve 1940'lı yıllarda uygulanan yöntemin adıdır.

Sözü edilen senelerde Batı şehirlerinde meydana gelen büyüme, kentin diğer alanlarına sıçrayarak; birçok kent ve köhne kasabalar çevresinde şehirleşme oluşturmuştur<sup>67</sup>. Bunun dışında kurulmuş olan şehirler hızlı bir büyüme göstermiştir. Bununla birlikte modernist anlayışa ve planlara göre yeni kentler kurulmuştur.

Kentsel yeniden yapılandırmayı- geliştirmeyi kullanan ülke başta 1945 yılında atom bombasından yerle bir olan Hiroşimadır. Hiroşimalılar yerle bir olan şehirlerini en güzel şehir ve endüstri merkezi yapmak için bu yöntemi uygulamışlardır. Bu proje, bölgeyi yeniden canlandırmak ve bu bölgede çalışmayı cazip hale getirmek için sadece fiziksel ve çevresel gelişimi amaçlamayan, endüstriyel ve kültürel bir gelişmeye de içine alan çalışma olarak benimsemiştir<sup>68</sup>. Çalışmalarının karşılığında alarak ülkeyi dünyanın en gözde kentlerinden biri haline getirmişlerdir. Bunun dışında İngiltere, Kuzey Kıta Avrupası ve Kuzey Amerika ülkeleri bu yöntemi uygulamıştır.

1980'li yıllar her konuda önemli değişimlerin olduğu ve bu doğrultuda başka rejimlerin kullanıldığı dönem olmuştur. 1980 yılına gelindiğinde atıl durumunda olan kentsel

<sup>66</sup> ŞİŞMAN/ KİBAROĞLU, A./D., Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, s.7.

<sup>67</sup> AKAR, s.31.

<sup>68</sup> ŞİŞMAN/ KİBAROĞLU, s.4.

alanlar yeniden yapılanma sürecinide beraberinde getirmiştir. Bu süreç kentlerin ya boşaltılması şeklinde ya da atıl alanlarda ekonomik canlanmayı sağlamak şeklinde yapılmıştır. Bunun yanında işlevini yitiren kamu alanlarının kısmen ya da tamamen yıkılmak sureti ile günün şartlarının getirisi doğrultusunda koşullarını iyileştirerek özel sektör ve kamu elini de kullanarak dönüşümler yapmıştır.

Bu yöntem yapılan şehirlerde ekonomik canlanmayı sağlamış, geniş alanları kapsamış, atıl durumda olan kent parçalarını yeniden yapılarak hem ulusal hem uluslar arası düzende üst seviyelere çıkarmıştır. Projelerin başka önemli özelliği, köhnemiş yerlere baştan aşağıya yepyeni ve farklı görünüm getirerek, bu yerlere ve kente hem ulusal hem de uluslar arası düzeyde yatırımcı, turist ve müşteri çekmesidir<sup>69</sup>. Fakat sakıncalı yani ise yatırımcıların karını ön planda tutarak kadrolaşmaya neden olmasıdır.

#### **f) Eski Hale Getirme (Rehabilitation)**

Rehabilitate sözlük anlamıyla onarmak, iyileştirmek eski hale getirmektir. Bunu Kentsel dönüşümde eski hale getirmeye uygularsak; bozulmaların, sağlıksız ve vasıfsız gelişmelerin, defarmasyonların olduğu fakat hala eski ve kendine özgü niteliğini kaybetmemiş kent parçalarının yenilenerek ve rehabilite edilerek eski haline getirilmesidir. Keleş ise eski hale getirmeyi, "yerleşilen yerin tamamını ya da bir kısmını, işlevini gerekli olduğu şekilde yapamaz durumundan kurtarmak, özellikle yaşanabilirlik niteliğini kaybetmiş ve harap olmuş yerleşim ve konut alanlarının kapasitesini yükseltmek iş görürlük ölçülerine getirmek olarak tanımlamaktadır"<sup>70</sup>.

Bu yöntem ülkemizde Narlıdere'de ve İngiltere'nin Trafalgar Meydanı'nda uygulanmıştır. Narlıdere de eski doku yenilenirken çevreye duyarlı ve konforlu alanlar halka kazandırılıp gecekonduculardan ve köhne yapılardan arındırılırken eski dokular korunarak modern yaşam alanlarına geçişin başarılı projesi yaratılmaya çalışılmıştır<sup>71</sup>. İngiltere'de Trafalga'lar meydanında da alanların kolay ulaşımının sağlanması, ileride kullanacaklar için yeterli mekanların olması, meydana bulunan mekanların kamusal alanlar olarak kullanılarak

<sup>69</sup> AKAR, s.31.

<sup>70</sup> KELEŞ, R., KENT BİLİM TERİMLERİ SÖZLÜĞÜ, 1. Bası, Ankara 2008, s. 45.

<sup>71</sup> USMAN, E., Kentsel Dönüşümün Adresi: Narlıdere, Yeni Asır, pr:3-4, [http://www.yeniasir.com.tr/Yazarlar/erkin\\_usman/2011/10/15/kentsel-donusumun-adresi-narlidere](http://www.yeniasir.com.tr/Yazarlar/erkin_usman/2011/10/15/kentsel-donusumun-adresi-narlidere), (18.9.2014)

organizasyon alanları yaratılıp mekanların eğlenceli yerler haline getirmek için uygulanmıştır<sup>72</sup>.

Eski hale getirme yöntemi minimum ölçüde mal sahiplerinden mal alarak, kaynakların verimli olarak kullanılarak alt seviyede olan yaşam biçimlerini en üst seviyeye çekme şeklinde yapılır. En önemli özelliği ise var olan yapılara zarar vermeden iyileştirecek metotlar uygulamaktadır. Bu yöntem; koşullar el verdiği ölçüde uygulanması gereken metottur.

Kentsel dönüşümde en verimli olan yöntemdir ve şartlar zorlanarak uygulanması gerekir. Kişilere ve yapılara en az zarar vererek, temiz ve güvenli bir çevre sunarken en temel ihtiyaçları karşılayarak sağlıklı ve yaşanabilir kentler ortaya çıkarmaktadır.

#### **g) Kentsel Yeniden Canlandırma (Urban Revitalisation)**

Çeşitli sebeplerden ötürü sosyo- ekonomik faktörlerde başta olmak üzere çöküntü durumuna gelmiş kentsel alan parçalarının, bu yıpranmalara neden olan problemlerin ve etkenlerin ortadan kaldırılarak yaşanamaz durumda olan alanların tekrar sağlıklı bir çevre olması ve canlandırılmasıdır<sup>73</sup>.

Yani yeniden canlandırma; kent parçalarının fiziksel olarak iyileştirilmesinin yanında, sosyal ve ekonomik faktörler başta olmak üzere bir bütün olarak düşünüldüğü, çöküntü süreci yaşayan kent parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılarak veya değiştirilerek yeniden yaşanabilir hale getirilmesidir. Diğer yandan yeniden canlandırma kentlerde ve kentsel alanlarda yaşanan bozulma ve krizler neticesinde doğan problemleri aşmayı amaçlayan bir süreci içine alır<sup>74</sup>.

Bu yöntem İngiltere’de uygulanan bir yöntem olarak karşımıza çıkarmaktadır. Özel sektör, yerel yönetimler ve farklı toplumsal kesimler ortaklıklar kurarak finansal kaynak sağlamışlar ve metodu uygulamışlardır. Aynı zamanda bölgeleri içine alan bölgesel kentsel canlandırma ajansları kurularak projeler desteklenmiştir. Bunun dışında bu yöntem genellikle;

<sup>72</sup> ŞİŞMAN/KİBAROĞLU, A./D., s.5.

<sup>73</sup>ÖZDEN, P.P., KENTSEL YENİLEME UYGULAMALARINDA YEREL YÖNETİMLERİN ROLÜ ÜZERİNE DÜŞÜNCELER VE İSTANBUL ÖRNEĞİ, Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, 23- 24 Ekim 2000-Mart 2001, s. 257.

<sup>74</sup> AKKOYUN, s.21.

yüksek oranda işsizlik ve suç oranlarının yüksek olduğu fiziksel gerilemenin baş gösterdiği alanlarda olmaktadır.

Dünya bazında kentsel yeniden canlandırma metodu en yaygın uygulanan yöntemdir. Özellikle 1990 sonrası yıllarda uygulanmıştır. Bu çağın önde gelen etkenlerinden biri, çeşitli aktörler ve çeşitli değişik alanlardaki sektörlerle el ele verilerek, bu aktörlerden bağımsız olarak kentsel dönüşümün yapılmadığının kabul edilmesidir<sup>75</sup>. Bu aktörlerin dışında toplumun değişik kesimlerinde içinde olduğu bir yöntemdir. Bu yöntem yapılan yeni yasalar ve düzenlemelerle desteklenmiştir. Aynı zamanda yerel yönetimler etkin şekilde rol alırken önemli kurumsallaşmalarda beraberinde gelmiştir.

Örneğin; çöküntü alanlarına temel alt yapı sunumu ve arazi ıslahında kamu sektörü ile özel sektör ve diğer aktörler dönüşüm süreçlerinde daimi ve faal rol almışlardır.

Mekan fiziksel, ekonomik, çevresel ve toplumsal boyutları ile değerlendirilip yasal, kurumsal örgütlenmeler olup birlikte değerlendirildiğinde kamu yararı gözle görülür şekilde artacak ve verimlilik en üst seviyeye çıkacaktır. Şartlar elverdiği ölçüde bu metotun uygulanması kentleri daha yaşanabilir bir çerçevede kılacaktır.

### **ğ) Alansal Temizleme (Urban Clearance)**

Çöküntüye uğrayan bir kentsel alandaki fiziksel dokunun tamamen yıkılıp yerine yeni bir doku getirilmesi olarak tanımlanır<sup>76</sup>.

Bu yönetime örnek daha ileriki konularda anlatılacağı üzere kendi ülkemizdir. Çünkü hemen hemen uygulanan her dönüşümde devlet kendi inisiyatifinde olan yerlerde ve kamu gücünü kullanarak bu metodu uygulamış buda birçok sorunu beraberinde getirmiştir.

Devlet alansal temizleme yöntemi uygularken arazi ve yapıları kamulaştırmış ve tüm yapıları yıkmıştır. Yıkılan alanlarda uygulanacak olan bu metot ya devlet eliyle yapılmış ya da alanları özel kişilere satarak ya da kiralayarak bu metodun uygulanmasını sağlamıştır.

Bu yöntem, gerek kişilerin evlerinden çıkarılması, gerek kamulaştırmanın maliyetlerinin yüksek olması, gerekse evlerinden koparılmak zorunda bırakılan kişilere yeni

<sup>75</sup> AKAR, s. 32.

<sup>76</sup> AKAR, s. 31.

konut bulunamaması, sosyal tesis sağlanamaması ve bu kişilerin alandan uzaklaşmaları nedeniyle sorunlar yaşamaları sonucunu doğurduğundan uygulanmaması gereken bir yöntemdir.

### **h) Kentsel Koruma (Urban Conservation)**

Korumanın tanımının yapılması gerekirse; Taşınmaz, tabiat ve kültür miraslarında var olanların korunması, iyileştirilmesi, düzeltilmesi, restorasyon ve işlev değiştirme işlemlerine; taşınır kültür miraslarında ise koruma, ıslah, tamir etme, restorasyon işlemlerine koruma denmektedir<sup>77</sup>.

Bu tanımın dışında bizim 2863s'lı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunumuzda da koruma kavramı tanımlanmıştır<sup>78</sup>.

Kısaca; kentsel koruma; alt ve üst yapı bakımından devamlı yapılan, işlevi ve sosyal dokusunun değiştirilmeden tedavi edilerek günümüze kadar getirildiği metottur.

Bu yöntem 1990 yılında ve ondan sonraki yıllarda ön planda tutulduğu ve Avrupa'da koruma amaçlı canlandırmanın uygulandığı bir yöntemdir. Buna örnek; Barselona, İngiltere ve Almanya gibi sanayileşmiş ülkeler verilebilir.

Bu yöntemde alan yapılarının onarımı basit ve esaslı olarak yapılmakta, eski yapılar üzerinde oynamalar olmakta ve yeni yapı oranı çok düşük seviyede tutulmaktadır. Özellikle eski yapıların işlevinin değişmemesine ve sosyal mevcut dokunun korunmasına çaba sarf edilmektedir.

Mimari mirasın fiziki olarak baz alınması yeterli değildir. Sosyal ve kültürel yönler başta olmak üzere diğer özelliklerle birlikte bir bütün olarak değerlendirilmelidir. Çünkü fiziki yapının değişmesi diğer yönlerden de kişileri ve yaşantılarını etkilemektedir. Bu sebeple tarihi mekanlar korunurken diğer unsurlarla bir bütün olarak değerlendirilmeli ve bu metot uygulanmalıdır.

---

<sup>77</sup> SARP KAYA, s. 16.

<sup>78</sup> Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, KN: 2863, KT: 21.07.1983, RG: 23.07.1983, S: 18113, [www.tbmm.gov.tr](http://www.tbmm.gov.tr), (UT:15.10.2012 ), Bkz: 3m/a/4 kapsamında korumanın tanımı yapılmıştır.

### 1) Soylulaştırma (Gentrification)

Soylulaştırma kavramına geçmeden önce gentrification kavramını açıklamakta yarar vardır. Gentry sözcüğü zamanla anlam değişikliğine uğrayarak soylu ve seçkin bir üst tabakayı anlatan bir kelime olmuşsa da, 17.yy da İngiltere’de gerçekleşen ‘*Glorious Revolution*’ (Görkemli Devrim) döneminde toplumsal sınıfları tanımlamak için kullanılmıştır. İlk defa 1964 yılında sosyolog Ruth Glas tarafından konut ve sosyal yapısındaki değişiklikleri tanımlamak için ortaya atılan Soylulaştırmanın Türkçe karşılığı; nezihleştirme ve seçkinleştirme anlamı taşımaktadır.

Soylulaştırma, bir kentsel yenileme ve kentsel dönüşümden çok daha fazla anlam taşımaktadır<sup>79</sup>. Soylulaştırma; üst ve orta sınıfların, kent içindeki yoksul ve dar gelirli kesimlerin yaşamakta olduğu tarihi konut alanlarına yerleşerek buraları da yenileyerek kendi yaşam standartlarına uygun hale getirmesi sürecidir<sup>80</sup>. Diğer bir tanıma göre; soylulaştırma, her şeyden önce kentsel dönüşümle bağları olan mekansal bir yenilemeyi içerir<sup>81</sup>. Kısaca; soylulaştırma fakir kesimlerin yerlerinden göçe zorlanarak yerlerine üst ve orta sınıfın getirilmesidir.

Soylulaştırma ilk olarak merkez ülkelerinde yani işçi sınıfının ve dar gelirli kesimlerin yaşadığı kent merkezlerini rehabilite etmek amacıyla yapılarak üst ve orta sınıf tabaka buralara yerleştirilmiştir. Bizim ülkemizde ise 1980’li yıllarda başlamış fakat planlı ve düzenli bir şekilde yapılmamıştır. Ülkemizde yapılan soylulaştırma projelerine örnek ileriiki konularda açıklanacağı gibi Fener- Balat, Tarlabası, Sulukule, Kuzguncuk, Arnavutköy, Ortaköy, 1990’ larda ise Cihangir, Asmalımescit ile yerini almıştır. Bu kentsel dönüşümlerde Avrupa Birliği mali kaynakları kullanılarak özel ve kamu eliyle yapılmıştır.

Soylulaştırma yapılırken düşük gelirli grupların yaşadığı mekanlara kentsel dönüşüm modelleri uygulanarak konut ve çevresel standartların artırılarak yeni bir alan yaratılır. Buradaki halk çoğu zaman güç ve özelliklede kamulaştırma gücü kullanılarak yerlerinden

<sup>79</sup>UYSAL, Ü.E., KÜRESELLEŞME VE KENT DÖNÜŞÜM BAĞLAMINDA SOYLULAŞTIRMA KURAMLARININ İSTANBUL’DA UYGULANABİLİRLİĞİ: CİHANGİR ÖRNEĞİ, TMMOB, Planlama Dergisi,2006/22, s.80.

<sup>80</sup> BALI/BEHAR VE DİĞERLERİ, R/D., İSTANBUL’DA SOYLULAŞTIRMA: ESKİ KENTİN YENİ SAKINLERİ, Ed: Tolga İslam/ David Behar, Yay. Haz: Can Cemgil, 1.Bası, İstanbul,, s. 23.

<sup>81</sup>UYSAL, Ü.E., KÜRESELLEŞME VE KENT DÖNÜŞÜM BAĞLAMINDA SOYLULAŞTIRMA KURAMLARININ İSTANBUL’DA UYGULANABİLİRLİĞİ: CİHANGİR ÖRNEĞİ, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı, İstanbul, 2008, s. 35.

edilirler. Yeni yapılan bu yerlere, maddi durumu kötü olan buralarda yaşayan kişiler alım güçleri olmadığı için tekrar dönemezler ve kendiliğinden buralardan gitmek zorunda kalırlar. Yaşadıkları yerden alım gücü olmadığı için ayrılmak zorunda kalan bu kişilerin yerine maddi ve alım gücü daha yüksek, orta ve yüksek gelirli olan kişiler gelir. Yöntemide değerlendirildiğinde soylulaştırma üst ve orta sınıfa mahsus olan kesimler için yapılan dönüşümlerdir. 2000 yılından sonra ise yasalarla desteklenen soylulaştırma işlemleri planlı bir şekilde yapılmaya başlanmıştır.

Soylulaştırmada 3 farklı grup vardır. Bunlardan biri yerlerinden edilen alım gücü yeterli olmayan kesim, diğeri bu kişilerin yerlerine gelen orta ve üst gelir seviyesindeki kişiler üçüncü grup ise özel ve kamu eliyle soylulaştırma yapan kesim olarak karşımıza çıkan devlettir.

Soylulaştırmanın sonucuna bakıldığında; nitelikli kullanıcı alana gelerek ortamın kimliğinin değişmesi sonucu, atıl ve çöküntü durumunda olan kötü ortamın pozitif bir hal almasına neden olurlar. Bunun yanında sağlıklı bir çevre, daha yaşanabilir alanlar, nezih bir ortam ve daha güvenli bir çevre yaratılması bakımından önemlidir. Fakat ne kadar olumlu sonuçları olursa olsun soylulaştırma sadece bir yerinden etmedir. Eski ve maddi durumu olmayan kişilerin yerine alım gücü yüksek olan üst ve orta dereceli nezih sınıfın buralara yerleşmesi ile sonuçlanır. Alandan gitmek zorunda kalan kişiler yerlerinden edilerek belirsizliğe sürüklenerek akibeti bilinmeyen bir dışlanmışlıkla karşılaşır. Buda alıştıkları ortamdaki ve yerlerinden gitme gibi sonuca sebep olurken toplumların ve mekanların nüfus yoğunluklarında ve fiziki yapısında değişmelere neden olur.

Bunlar göz önüne alınarak alandan gitmek zorunda kalan ve yerlerine gelen kişiler arasında toplumsal çatışmalara neden olurken 2 topluluk arasında anlaşmazlık yaratarak sınıfsal ayrılıklara neden olabilmektedir. Manevi yönden sakıncası ise; o kişiler birlikte yaşadıkları aynı kültürden giderken yerlerine gelen kişiler oralarda kalan kültür kalıntıları üzerine gelip yerleşerek, kendilerine ait olan kültürü birlikte harmanarak yapay bir ortam yaratırlar.

#### **I. IV. Kentsel Dönüşüm Projelerinin Toplum Üzerindeki Etkileri**

Kentsel dönüşüm yukarıda da değinildiği gibi, sağlıklı yaşam koşullarının olmadığı mekanlarda bir takım yöntemler kullanılarak dönüşümlerin yapılması ve böylece daha

yaşanabilir bir çevrenin olmasını hedefleyen amaçlar topluluğudur. Diğer bir tanımla bir kentin tümünün veya belli kesimlerinin değişmesi ve başka bir biçime girmesidir<sup>82</sup>.

Buradan da çıkacak sonuç; değişimin sadece fiziksel mekanda değişikliklere yol açamayacağı yapısal bakımdan da değişimi beraberinde getireceğidir. Çünkü kentler karmaşık ve dinamik yapılardır. Kentsel dönüşüm esnasında yukarıdaki konularda üzerinde birazda olsa durulduğu gibi sadece fiziksel çevre değişmekle kalmaz bununla birlikte sosyal, ekonomik ve kültürel çevrede değişir. Çünkü kentler sadece fiziksel yapıyı değil sosyal, kültürel, ekonomik yapıyı da içerir ve bünyesinde barındırır. Bu sebeple kentsel dönüşüm olgusunu bir bütün olarak ele almak gerekir.

### **A. Kentsel Mekan İle Toplumsal Davranışlar Arasındaki İlişki**

Mekan insanın insanla, insanın nesneyle ve nesnenin nesneyle olan aralıklarının, uzaklıklarının ve ilişkilerinin üç boyutlu anlatımıdır<sup>83</sup>. Kentsel mekan ise; doğal ve yapılaşmış çevrenin oluşturduğu bir algı alanı, bir mimarlık ürünüdür<sup>84</sup>. Kentsel mekanlar işlevsel ve yapısal olarak tanımlanmış kişi, grup veya grupların ortak karakteristikleriyle olabildiği gibi çeşitli fiziksel, toplumsal, simgesel özellikleriyle sınırları belirlenmiş oluşumlardır<sup>85</sup>.

Ülkemiz 200 yıldır toplumsal bir değişim içinde, yaklaşık 100 yıldırda mekansal bir değişim içindedir. Bu değişimler Osmanlıda batılılaşma adı altında çıkmış, Cumhuriyet’le de çağdaşlaşma olarak devam etmiştir. Var olan süreç şu ana kadar kültürel çeşitliliklerle yansımalarını sürdürmüş beraberinde kentleri de mekan bakımından değişim ve etkileşim rüzgarının içine sokmuştur<sup>86</sup>.

Mekan ve toplum her zaman diliminde birbirlerini etkileyip değiştiren bir özelliğe sahip olmuşlardır. Mekanda olan değişim ayna gibi toplumun her kesimine yansımıştır. Tarihin en eski devirlerinden beri insanlar bir araya gelebilecekleri mekanlara ihtiyaç

<sup>82</sup> Afet ve Kentsel Dönüşüm Panel Notları, 1.Bası, İstanbul 2012, s. 173.

<sup>83</sup> ERDÖNMEZ/AKI, E./A., AÇIK KAMUSAL KENT MEKANLARININ TOPLUM İLİŞKİLERİNDEKİ ETKİLERİ, YTÜ Mim. Fak. E-Dergisi, C:1, S:1, İstanbul, s. 69. Submitted to Fatih Üniversitesi

<sup>84</sup> HASOL, D., Kentsel Mekan ve Kentlilik Bilinci, pg:1, [http://www.doganhasol.net/Articles/kentsel-mek%C3%A2n-ve-kentlilik-bilinci\\_10820.html](http://www.doganhasol.net/Articles/kentsel-mek%C3%A2n-ve-kentlilik-bilinci_10820.html), (UT: 23.8.2012)

<sup>85</sup> ERDÖNMEZ /AKI, s. 70.

<sup>86</sup> ULU/KARAKOÇ, A., İ., KENTSEL DEĞİŞİMİN KENT KİMLİĞİNE ETKİSİ, Planlama Dergisi 2004/3, s. 59.

duymuşlardır<sup>87</sup>. Toplumun bir arada bulunduğu her zaman ve her mekanda bir sosyal aktivite meydana çıkmaktadır<sup>88</sup>. Kentleşme mekanların oluşumunu ve dönüşümünü de sağlamaktadır.

Tüm bu değişimlerin ana aktörü ise küreselleşmedir. Küreselleşme ile birlikte kentsel mekanın sosyal karakterinin önemi artmaktadır. Dünya bazında bir küreselleşme etabı yaşanmaktadır, buda gelişmeye devam eden ülkeleri elinde tutarak sosyal- ekonomik yaşamlarını geliştirmiş ülkelerin ekonomik amaçları doğrultusunda şekillendirmektedir.

Küreselleşmenin başlaması 1980 sonrası Sovyetler Birliği'nin dağılmasına ve komünist rejimlerin yıkılarak süreci hızlandırmasına bağlıdır. Haberleşmenin ve teknolojinin gelişmesiyle birlikte küreselleşme süreci dahada hızlanmış buda çeşitli kültürel yapılanmayı yok ederek tek tip kültürel yapılanmayı getirmiştir. Küreselleşme, insanların ekonomik, toplumsal, siyasal, kültürel yaşamını yakından etkilemektedir<sup>89</sup>. Küreselleşme süreci ile birlikte küresel sermaye, kentsel eşitsizlik ve adaletsizlik artmış buda kentlerde yaşayan dar gelirlileri olumsuz şekilde etkilemiştir. Ülkeler bazında bakıldığında ise; devlet ulusal egemenliklerini bölgeler ve kentlerle daha çok paylaşır hale gelmiştir. Küreselleşme, ülkede kimi kentleri dünya kenti durumuna getirebilmek için bu kentlerin beş yıldızlı otellerle, gökdelenlerle, büyük iş ve ticaret yapılarıyla doldurulmasını amaçlamakta ve bu amacın önünde engel oluşturan kentsel ve çevresel değerleri yok saymaktadır<sup>90</sup>. Küreselleşmenin gelişmesi ile daha ekonomik hale gelen yaşam konut sorununu da ortaya çıkarmış böylece her boş alana, arazilere ormanlara konut yapar hale gelmiştir. Bu da değişim rüzgarını beraberinde getirmiştir. Bu küreselleşme süreci sonuçları itibariyle yaşam dinamizmini ve kentlerin kimliklerini kaçınılmaz bir şekilde etkilemektedir<sup>91</sup>.

Dünyada küresel süreç, kentlerin önemi ve var olan görevleri arasında bir takım değişiklikliğe neden olurken mekanın üzerinde de değişiklikliğe sebep olmaktadır<sup>92</sup>.

---

<sup>87</sup>HACIOSMANOĞLU, O., KAMUSAL İÇ MEKANLAR VE TOPLUMSAL İÇ KİMLİK, İstanbul, Ocak 2005, s. 1.

<sup>88</sup> ERDÖNMEZ / AKI, s. 68.

<sup>89</sup> Ruşen Keleş, Kentleşme Politikası, 12. Baskı, İstanbul 2012, s. 57.

<sup>90</sup> KELEŞ, R., KENTLEŞME POLİTİKASI, 12. Bası, Ankara 2012, s. 59.

<sup>91</sup> ULU/KARAKOÇ, Kentsel Değişimin Kent Kimliğine Etkisi, Planlama Dergisi, 2004/3, s.59.

<sup>92</sup>ERTÜRK(H)/KARAKURT TOSUN(E), H./E., KÜRESELLEŞME SÜRECİNDE KENTLERDE MEKANSAL, SOSYAL VE KÜLTÜREL DEĞİŞİM: BURSA ÖRNEĞİ, UÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi, 2009/1, s. 38.

Fiziksel çevre ve kişilerin yaşamları arasında bir etkileşim vardır. Doğal olarak da kişilerin bu fiziksel mekan içindeki davranışları arasında bir etkileşim mevcuttur. Profesör İpek Gürkaynak<sup>93</sup>;

*“fiziksel çevrede mevcut olan yapılar ve düzenler, bizim her türlü davranışlarımız üzerine etki eder. Fiziksel ortamlarla insan davranışları ve deneyimleri arasında karşılıklı bir ilişki vardır.”* şeklinde belirtmiştir.

Bu olan etkileşimle ilgili olarak birbirine karşıt iki görüş vardır<sup>94</sup>. Birinci görüşe göre; Fiziksel çevre davranışlar üzerinde belirleyici etkiye sahiptir. İkinci yaklaşım ise; davranışlar toplumun bulunduğu mekanı şekillendirmektedir. İlk görüşü savunanlar birbirinden farklı alanlarda yaşayan toplumların farklı davranışlar göstereceği yönünde fikir belirtirken, İkinci görüşü benimseyenler ise; davranış kalıpları bağımsız, değişkendir demektir<sup>95</sup>. Bu görüşlerden hangisi kabul edilirse edilsin, insanlar içinde yaşadıkları kentle birebir etkileşim içindedir.

Ülkemiz 1923 yılında büyük oranda kentleşme süreci yaşamaya başlamış ve kontrollü sanayi ile büyümüştür. Fakat bunlar olurken kentlerin yeni değer yargıları ortaya çıkmaya başlamıştır. Büyük kentlerde olan nüfusun sebebi kırdan kente gelen kişilerdir. 1950 yılında ise göçle gelen büyük topluluklar kentlerde varlıklarını hissettirmeye başlamışlardır. Kırdan kente göçlerle gelen kişiler geldikleri mekanlarda kent kimliği, yaşam tarzı ve çevrelerini değişime uğratmışlardır.

Kentlere gelen kişiler yüzünden konut açığı ortaya çıkmış buda konut yapımına ya da yenilenmesinin hızlanmasına sebep olmuştur. Bunlar kentte olan kültür yapısında etkilemiş ve değiştirmiş buda mekana yansımıştır. Kırsaldan göçen kişiler geçmişler ve geldikleri yerle ilişkilerini devam ettirmişler böylece hem kendilerini geldikleri mekandan korumuşlar hemde akrabalık ilişkilerini devam ettirmişlerdir. Başka bir problem içeren faktör ise; göçe maruz kalan insanların, hayatlarını devam ettirdikleri yaşam alanlarını amaçları dışında kullanma çabası içine girmeleridir<sup>96</sup>. Kent yapısında göçler nedeniyle var olan farklı sosyal tabakadaki topluluklar kentlerin mekansal yapılarını değiştirmektedir. Buda beraberinde kent kültürünün

<sup>93</sup>GÜRKAYNAK, İ., Çevresel Psikoloji: Doğası, Tarihiçesi Yöntemleri, [http://dergiler.ankara.edu.tr/detail.php?id=40&sayi\\_id=516](http://dergiler.ankara.edu.tr/detail.php?id=40&sayi_id=516), (UT:09.09.2013)

<sup>94</sup>TOLONLAR, M.,s.62.

<sup>95</sup>TOLONLAR, s. 62.

<sup>96</sup>ULU/KARAKOÇ, s. 61.

ve kimliğinin farklılaşmasına neden olmaktadır. Göç eden insanların bazıları ise kentte yaşayan insanlarla iletişim kuramamışlardır.

Kentlerde bu yolla farklı sosyal tabakada topluluklar oluşmaktadır. Böylece kentlerin mekansal yapıları da değişime uğramaktadır. Buda kent kimliği ve kültürünün farklılaşmasına neden olmaktadır.

Kırsaldan kentlere göç ve nüfus artışları ekonomik faaliyetlerin büyümesini, daha geniş alanlara yayılmalarını ve topluluklar arasındaki ayrışmayı ortaya çıkarmıştır. Gelen kişiler burada olan kentli kültür ile asimile olabilirse sosyal ve ekonomik yönden azda olsa farklılıklarla yaşamlarını bütünleştirmiş olurlar. Şayet kırsal kesim asimile olmazsa sosyo-kültür yapısında ve kentsel mekanlarda sorunlar yaşanır.

Çeşitli sebeplerle orta ve üst gelir seviyesindeki kişiler daha çok kent merkezlerinin dışında yaşam kurmaya başlamışlardır. Kendileri ile benzer toplulukların arasında yaşamayı tercih etmektedirler. Çok çeşitli sebeplerle bunları yaparken diğer bir önemli sebep ise çeşitli ilanlar ve iletişim araçları ile bu güzel yaşamın kişilerin önüne serilmesidir. Kent tarzındaki konut alanlarında mekanı içine alan çeşitliliğin görüldüğü, bununla birlikte sosyal ve kültürel bakımdan farklılaşmanın da olduğu gerçeğini ortaya koymaktadır<sup>97</sup>. Bu kişiler bu ortamlarda yaşamaya başladıktan sonra ortama ayak uydurarak yaşamlarını bu çevreye göre uydurmak zorunda kalmışlardır. Kişileri güvenli duvarların ardına hapsederken kentin bütününden koparmış, komşuluk ilişkilerinin çok fazla olmadığı yerlerde kendilerine bir hayat kurmaya zorlamışlardır. Alt gelir gurubundaki kişilerin barındığı mekanlarda, komşuluk ilişkileri daha yoğun, konut alanlarında yabancıların buralara ulaşabilmesi bakımından daha kolay ve konut dışı mahremiyet daha azdır<sup>98</sup>.

Kırdan kente göç eden kişiler ise harabe denilen yerlerde kalmış diğer kent çeperlerine yerleşen kişilerden farklı anlayışlar benimsemişlerdir. Bu elverişli olmayan şartlarda yaşayan kişiler yasa dışı yollara bulaşmışlar diğer kesimdeki insanlardan kendilerini soyutlayarak durumu daha vahim hale getirmişlerdir. Özellikle İstanbul'da insanların "polisin giremez" diye tabir ettikleri alanlar vardır. Genellikle gecekondu bölgesi diye adlandırılan kültür seviyesinin düşük olduğu yerlerde bu oran daha fazla görülmektedir.

<sup>97</sup> ERTÜTK/KARAKURT TOSUN, s. 39.

<sup>98</sup> TOLONLAR, s. 63.

Diğer bir etki alanı ise ulaşım da görülmektedir. Ulaşım sorunu mekandan mekana ve kentten kente farklılıklar göstermektedir. Kentin önemli özelliklerinden olan ve dönem içerisinde etkin faktör olan yaya ulaşımı ve devinimi 1950'li yıllarıda içine alarak komşuluk ve yardımlaşma faktörü üzerinde baskın rol oynamıştır<sup>99</sup>. Hızlı kontrollü yol güzargahı kentte var olan yolların sorunlarına çözüm getirmediği gibi şehirlerin sokaklarına ve mahallelerinede kentsel şekil bakımından da yeni değer katmıştır.

Kent kültürü ve tüketim ayrılmaz kavramlardır. Kentsel dönüşüm ile birlikte farklı tüketim kavramları da ortaya çıkmıştır. Harcamalar farklılıklar göstermeye başlarken ve farklı alanlara kayarken kentsel değerler de değişime uğramaktadır.

Kentsel dönüşüm projelerinde yapılan şeyler insanların önüne konmakta onlarda bunları tüketmektedirler.

Kişilerin yaşantılarında çeşitli yapılarda belirleyici olmaktadır. Bunlara örnek vermek gerekirse; spor alanları, AVM ler vb.

Banliyöde yaşayan kişilerle gecekonduya yaşayan kişilerin yaşamları birbirlerinden farklıdır. Bunlarda mekansal bakımdan etkilenmeye neden olur. Bu lüks konutlar ve mekanlar sadece kişilerin barınma ve yaşama ihtiyacını karşılamazlar. Her mekan kişileri ve yaşantısının da etkilemektedir.

Her geçen gün yeni konutların yaratılması ve bununla birlikte yeni mekanlarında ortaya çıkması belirli kültürlerin belirli bir yerde yaşamalarını engellemektedir. Kentlerde değişik kültürler ve insanlar bir arada yaşamaktadır. Kentlerde var olan bu farklı kültürler ve ekonomik yapıdaki unsurlar keskin birbirlerinden çizgilerle ayrılmıştır<sup>100</sup>. Bir sürü etki neticesinde tek tip yaşam düzeni oluşturmaya yönelik yapılan eylemler sosyal yaşantımız başta olmak üzere, kent kimliklerimizi ve yaşam alanlarımızı daha hızlı yok etmektedir<sup>101</sup>. Her geçen gün yenisi çıkan konutlarla birlikte kentsel dokularımız, mimari örneklerimiz ve bununla birlikte tarih ve kültürümüz elden çıkmaktadır.

---

<sup>99</sup> ULU/ KARAKOÇ, s. 64.

<sup>100</sup> ERTÜRK/TOSUN KARAKURT, s. 51.

<sup>101</sup> ULU/ KARAKOÇ, s. 65.

## B. Kentlerdeki Değişim Ve Dönüşümdeki Kültürel Kimlik Olgusu

Kent (şehir), tarım dışı etkinliklere, özellikle sanayi ve hizmet çalışmalarına dayalı, on binden daha çok nüfuslu yerleşme yerlerine denilmektedir<sup>102</sup>. Kısacası kentler; toplumsal süreçler yaşandıkça oluşan yapılardır. İnsanlar belirli bir çevrede yaşarlar ve yaşadıkları çevrenin kimlik olgusunu ister istemez özümserler ve farklı kimlik olguları kazanırlar.

Kültürün tanımı yapılmak istenirse; Kültür insanın yaşam etkinliklerinden doğmuştur ve bir nevi yaşam biçimidir. Kültür; inançları, değerleri, sanatı, ahlakı, normları, gelenek, görenek ve toplumun üyesi olarak her kişi tarafından bunların elde edilmesi sürecidir<sup>103</sup>. Kimlik kavramı; İnsanın kendisini temelde birey olarak tanımlaması ile ortaya çıkan oluşuma denmektedir<sup>104</sup>. Doğduğumuzdan beri yaşadığımız çevreler bizim kültürümüzü ve kimliğimizi etkileyen faktörlerdir. Sosyal anlamda kişiler arasında bağ olan kültür kimliğede etki eder. Kişilerin doğuştan getirmiş oldukları kültürel benlikleri bağlayıcılık taşımaktadır, aynı oranda da kişilerin bireysel özgürlüklerinin kalıplaştırılmasında bir kimlik kartı vazifesini yerine getirmektedir<sup>105</sup>. Kimlik kavramı aynı zamanda canlılar ve nesnelere için farklılık yaratan faktördür.

Yukarıda değinildiği gibi küreselleşme kavramı, ekonomiden siyasete, sosyal politikadan kültüre, çevre sorunundan toplumsal yaşama, hayatta olan her değişimi anlatmak için kullanılmaktadır<sup>106</sup>.

Kentsel kimlik olgusu, kentin yapısal özellikleri ve bu özelliklerin kişiler tarafından nasıl algınıp benimsendiği ile ilgili bir yapıdır<sup>107</sup>. Başka bir tanım ise; kentin imajında önemli role sahip, her kentte farklı derecelerde kendine has özellikler taşıyan, tarihsel faktörler başta olmak üzere çok farklı sebeplerle biçimlenen, kentte yaşayan kişiler ve onların kendilerine has

<sup>102</sup> KOCACIK, F., TOPLUMSAL BİLİM DERS NOTLARI, Cumhuriyet Üniversitesi, Genişletilmiş 3. Baskı, Sivas, 2003, s. 155.

<sup>103</sup> KAYPAK, Ş., KÜRSELLEŞME SÜRECİNDE KÜLTÜREL KİMLİK AÇILIMLARI VE KENTSEL ÇEVREYE YANSIMASI, Mustafa Kemal, Üniversitesi, Makale, Antakya, s. 6.

<sup>104</sup> DEMİRSOY, M.S., KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN KENT KİMLİĞİ ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ (LÜBNAN- BEYRUT SOLİDERE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNİ ÖRNEK ALAN İNCELEMESİ), Mimarınan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Haziran, 2006, s.36.

<sup>105</sup> KONGAR, E., Küreselleşme ve Kültürel Farklılıklar Çerçevesinde Ulusal Kültür, [http://www.kongar.org/makaleler/mak\\_ku.php](http://www.kongar.org/makaleler/mak_ku.php), (UT:02.09.2012)

<sup>106</sup> KİPER, P., KÜRSELLEŞME SÜRECİNDE KENTLERİMİZE GİREN YENİ TÜKETİM MEKANLARI VE YİTİRİLEN KENT KİMLİKLERİ, Planlama Dergisi, 2004/4, s. 14.

<sup>107</sup> TOPAY/GÜL, M./A., KENTSEL PEYZAJ DÜZENLEMELERİNİN KENTSEL İMGE VE KENTİN KİMLİK KAZANMASINDAKİ ROLÜ, Peyzaj Mimarlığı 4.Kongresi, Ege,2010, s. 2.

yaşam biçimleri sayesinde şekillenen, sabit durmayıp devamlı değişen, sürdürülebilir kent kavramını yaşatarak gelecek kuşaklara kadar aktaran uzun bir etabın ortaya çıkarttığı kavramlar topluluğudur<sup>108</sup>. Kentlerdeki kimlik olgusu, ilk olarak görsel anlamda ortaya çıkmış daha sonra doğal, ekonomik, sosyal ve kültürel olarak kendini göstermiştir. Kent kimliği çok uzun bir zaman dilimi içinde biçimlenmektedir.

Ülkemizde kimlik alt yapısının 5000 yıllık bir geçmişi vardır ve Anadolu yarım adasında ortaya çıkmıştır. Ortaya çıkan ve geçmişi eskilere dayanan kimlik olgusunun oluşmasında sivil yaşamların sahip olduğu çeşitli kültürler vardır. Bu kültürler farklı zaman ve etnik yapılardan oluşmuştur. Etkileşimin devreye girmesiyle 800 yıllık Osmanlı geçmişide oluşmuştur. 20 yy. da çöken Osmanlı'dan sonra her ne kadar sanayi devrimi dünyayı etkilemişse de Türk toplumunu etkisi altına almamış, kültürel aydınlanmadan geri kalınmış ve olası bir devrimi gerçekleştirememiştir. Ulu önder Mustafa Kemal Atatürk'ün milletimize biçtiği çağdaşlık 1925- 1950 yılları arasında, toplumca hayat standardı şeklinde belirlenmiş, fakat İkinci Dünya Savaşı'nın bitmesiyle, kentin ve kente ait olan her özelliğın ve yapının yok edildiğı dönemin gelmesiyle ulusal bakımdan kimlik anlayışı ve arayışına son verilmiştir<sup>109</sup>. Kentsel mekan ülkemizde sosyal yaşamla birleşmiş, kısıtlı olanaklar akılcı çözümler üreten bazı olanaksızlıklar yüzünden gelişimi ağır seyreden uygulamalar getirmiştir.

Kimlik problemlerinin yaşanmasının önemli nedeni; kişilerin bir yerden bir yere çeşitli sebeplerle hareket etmesini sağlayan göç olgusudur. Bakıldığı zaman göç olgusu ile göç edilen yerin yapısında değişiklikler meydana getiren birçok unsuru yeniden biçimlendiren bir kavram olduğu görülmektedir. Kişiler üzerinde etkisi ise; göç eden diğer kişiler geldikleri yerde bulunan kişiler ile karşılaşarak kendi kimliklerinin farkına varırlar.

Kentsel kimlikte meydana gelen farklılaşma, değişim ve dönüşümün belirleyicisidir. Toplumsal kimlik ise; ortak bir dil sayesinde ortaya çıkan belleğe denmektedir. Kentlerde yaşayan herkes birbirlerinden etkilenirler ayrı kültür yapısına sahip olan unsurlarda hızlı bir değişimle yüz yüze kalır. Böylece kültürel kimlik üzerinde de değişim yaşanır. Yani farklılıklar, çeşitlilikler ve karmaşıklıklar kültür bakımından değişimide beraberinde getirir. Kimlik ile toplum, çevre ile insan arasında bağlantı vardır. Kentsel mekanlarda olan değişim sadece fiziksel olarak değişimi yaratmakla kalmaz kent kültüründe var olan öğeleride farklılaştırır ve sosyal yaşam hem değişir hem dönüşür.

<sup>108</sup> ÇÖL DEMİR SEREN,Ş., Kent ve Kimlik Kent ve Yeni Tanımlar, <http://www.solencol.com/b10.htm>. (UT: 02.09.2012)

<sup>109</sup> ULU/KARAKOÇ, s.61.

Farklılaşmalar kimliğimizin ve kimliğimize ait özelliklerin korunması için var olan kavramdır. Bu yüzden kimlik ve farklılık birbirine bağlı iki unsurdur<sup>110</sup>. Kimlik iki ana kategoriye ayrılır. Birincisi; kişilerin kendilerini ait hissettiği alt kimlikleri, diğeri ise; toplumun durumu ve bireyin kendini tanımadığı nokta olan üst kimlik olgusudur. Toplumsal çözülme en basit tanımıyla toplumsal bütünleşmenin sağlanamaması, bir toplumda var olan maddi ve manevi kültür öğelerinin bir araya gelerek işleyen bir bütün oluşturacak şekilde birbirini tamamlayamamasıdır<sup>111</sup>. Sosyal değişim ve kültürel kimlik değişimi toplumsal çözülme ile ilgilidir. Çözülmenin nedenleri; iş bölümü, örgütlenme yetersizliği, göç edenlerin yaşadıkları toplumun bilincine varamamaları, toplumu benimsemeleri birçok konuda denge ve uyum sağlamlarının mümkün olmaması gibi faktörler sayılabilir<sup>112</sup>.

Toplumsal çözülme; kültürel bir gecikme, kültürün manevi öğelerinin ve maddi öğelere göre daha güç şekilde değişmesidir. Kültürel gecikmenin olduğu yerde toplumsal çözülmeye hızlanır ve buda sosyal dışlanmayı beraberinde getirir.

Göçlerle kentlere gelen kişilerin kentte yaşamaları kentli olmaları sonucunu doğurmaz. Bunun olabilmesi için iki kültür arasında denge kurmalıdırlar, yapılmadığı takdirde kentsel dönüşümle birlikte tam bir karmaşa havası yaşamaları içten bile değildir.

Kentler çoğulcu bir kültürel kimliğe sahiptir<sup>113</sup>. Kentleşme sürecinde aynı tip konutlar ve devamlı aynı üretimin yapılması çoğulcu kültürel kimlik olgusunu törpülemiştir. Kentsel dönüşümün içinde bulunduğu çıkmazın ortadan kaldırılması için kenti tüm kapsamıyla yani coğrafya, fiziki mekan, sosyal, ekonomik ve kültürel yapısıyla bir bütün olarak ele almak ona bir kimlik vermek, oluşturulacak olan kentsel dönüşümde başarı sağlayacaktır<sup>114</sup>.

Yukarıda da belirtildiği gibi kentsel dönüşüm adı altında yerlerinden göç etmek zorunda kalan insanlar kimlik bakımından da zor durumda kalmakta ve uyum sağlayamamaktadırlar. Kişileri yerlerinden etmek yerine, çöküntüye uğrayarak sorunlu duruma gelen kentsel yaşam çevreleri gerekli dokunuşlarla özlenen kentsel mekanlara dönüştürülerek, eskiye özgün özelliklerini ve önemlerini yitiren tarihsel çevreler, çağdaş

<sup>110</sup> TOLONLAR, s. 68.

<sup>111</sup> Toplumsal Değişme, 2.bölüm, Toplumsal Çözülme ve Nedenleri, s.71, [http://egitek.meb.gov.tr/aok/aok\\_kitaplar/AolKitaplar/Sosyoloji\\_2/2.pdf](http://egitek.meb.gov.tr/aok/aok_kitaplar/AolKitaplar/Sosyoloji_2/2.pdf). (UT:02.09.2012)

<sup>112</sup> KONGAR, E., TOPLUMSAL DEĞİŞME KURUMLARI VE TÜRKİYE GERÇEĞİ, Makale, İstanbul, 2004, s. 25.

<sup>113</sup> TOLONLAR, s.69.

<sup>114</sup> DEMİRİSOY, s.63.

yaşam koşullarına uygun olarak yeniden kullanılabilir kılınması, tümüyle yıkılıp yeniden yapılmak yerine koruma yoluyla kent, kentli kültürünün ve var olan kimliklerin değişmeden yaşamasını sağlayacaktır<sup>115</sup>.

Bu yeni yaklaşımla sürdürülebilir bir kentsel yenileme devam edebilir. Dengeler bozulmadan düzgün bir yaşam olanağı sağlanabilir. Günümüzde kentleşmede kentsel dönüşüm uygulamaları ve kanunları bireylerin kişiliklerinden ve kültürel kimliklerinden bağımsız olarak algınması sürdürülebilir kent bakımından doğru değildir ve istenen amaca ulaşmaz. Dönüşüm çalışmalarının kimlik tabanlı yürütülmesi gerekmektedir<sup>116</sup>.

Kentsel kimlik olgusu karmaşık yapıya sahip özellikler taşır. Bu sebeple sadece fiziksel görünüş değil tarihi değerleri içinde barındıran toplumların yaşam biçimlerinin fiziki mekanlar içinde yaşatılması gerekmektedir. Buda kent kimliğinin zaman içinde şekillendiğini ve sürece bağlı olarak değiştiğini gösterir.

Mekan kentsel kimliğin oluşmasında yardımcı olan faktördür ve mekanla birlikte kimlik olgusunda değişir. Dönüşüm alanlarının yeniden ele alınması sürecinde, ben yaptım oldu bittici bir kimlik tayini ile değil, mekanın doğal karakteristiğine vurgu yapan, fiziksel, tarihsel, sosyal-kültürel ve ekonomik bütünlük çerçevesinde oluşturulacak, geçmişi geleceğe aktarabilecek sürdürülebilirliği olan kentsel alanlar yaratımı ile oluşacak kimlik belirleme mitolojisi olmalıdır<sup>117</sup>.

### **C. Kentsel Dönüşümün Göç Sonucu Ortaya Çıkan Kentleşme Süreci ile Olan**

#### **İlişkisi**

Konunun en başından beri dile getirildiği gibi nüfusun çoğalmasının ana etkenin göçler olduğu ve toplumları hemen hemen her yönden etkisi altına aldığı belirtilmiştir. Göçler toplumun sosyal ve kültürel alanları dahil olmak üzere bir çok bölümü ile yakından ilgili olan

---

<sup>115</sup> DEMİRİSOY, s. 63.

<sup>116</sup> DEMİRİSOY, s. 36.

<sup>117</sup> DEMİRİSOY, s. 36.

ve çok fazla etkisi altına alan olaylardır<sup>118</sup>. Göç; kişilerin belirli sebepler neticesinde bir yerden başka bir yere gelerek yerleşmeleridir. Göç kavramı çok boyutlu bir kavramdır<sup>119</sup>.

Göç olgusunun nüfusun yükselmesine sebep olmasının yanında manevi yönü yani ruhsal yönüde vardır. Bunlara önekler vermek gerekirse; geldikleri yerlere uyamama, fiziksel ve sağlık sorunları, kültürel kimlik karmaşası, kültür şoku, iş imkansızlıkları ve konut sorunu bunlardan sadece bir kaçıdır. Bunun yanında sanayinin göçlere yetecek derece hızlı büyümemesi ve beraberinde konut sorununu da getirmesi karışıklığa neden olmaktadır<sup>120</sup>. Sayılan sorunları yaşayan birçok göç etmiş insanın yanında azda olsa geldikleri yerlere uyum sorunu yaşamayan sağlıklı bir şekilde göç etmiş insanlar vardır. Bu kişiler genellikle geldikleri yerde iyi bir iletişim kurarak, kimliklerini koruyarak kimlik bunalımı yaşamazlar ve dönüşümün sağlıklı olmasını sağlarlar.

Göçler sonucunda iki ayrı kesim ortaya çıkar. Bunlar; kır kültürü yaşayanlar ve kent kültürü yaşayanlardır. Bu iki kesim bir arada yaşadıkları müddetçe birbirini etkilerler. Etkilenme sonucunda karma bir kültür ortaya çıkar ve mekansal sorunlar dahil bir çok problem yaşanabilir.

Birlikte yaşamaları sonucunda ortaya çıkan nüfus yoğunluğu değişik karakterleri ve yapılarıda beraberinde getirir. Kente gelipte uyum sağlayamayan kişiler kentlilik psikolojisi ve onun beraberinde getirdiği unsurlara ayak uyduramazlar ve bu sebeplede birlikte yaşamaları kendileri için daha sağlıklı olacağı düşüncesinde oldukları guruplarla yan yana yaşam seçerler. Kendilerine daha yakın gördükleri değerlerin yanında dururlar. Örnek; hangi mahalelerde daha çok etnik, dinsel, iletişim yönünden rahat edeceklerse o bölgelerde yaşarlar. Çünkü en temel iki ihtiyaç olan barınma ve iş ihtiyaçlarını karşılamak için akrabalık ve hemşerilik gibi kavramlara ihtiyaç duyarlar<sup>121</sup>.

Kişiler kentsel dönüşüm nedeniyle, alıştıkları ve gelip yerleştikleri bir yerden giderlerse psikolojik olarak buhran yaşarlar. Bundan sonrada mecburen oralardanda göçler başlar ve kendilerini rahat hissedebilecekleri yerler aramaya başlarlar. Aynı kısır döngü

<sup>118</sup> YILDIRIM, A., KENTLEŞME VE KENTLEŞME SÜRECİNDE GÖÇÜN SUÇ OLUSU ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Fakültesi, Ankara, 2004, s. 30.

<sup>119</sup> ALVER, s. 9.

<sup>120</sup> ÖZDEMİR(H)/ AZİZ, H./A., KENTLEŞME VE KENTLEŞME SÜRECİNDE GÖÇÜN SUÇ OLGUSU ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ, Sayı:30, İstanbul, Mayıs- Haziran, 2012, s.10.

<sup>121</sup> ALVER, s. 44.

yeniden yaşanır ve daha sonra kendilerinden sonra yerleştikleri ortamlara gelecek olan kişilerde iş bulma, konut sağlama, arkadaşlık ve hemşerilik bakımlardan yardımcı olurlar.

Kentleşme 20. yy'ın ayırt edici özelliklerinden biri olmuştur<sup>122</sup>. Hemen - hemen bütün ülkeler gelişmişlik düzeylerine bakılmaksızın kentleşme olgusunun sonuçlarıyla karşı karşıya kalmışlardır<sup>123</sup>. Avrupa'da Sanayi Devrimi ile başlayan süreç ancak ülkemizde 1950'lili yıllarda yaşanmaya başlanmıştır.

Kırdan kente göçen kişiler geldikleri yerin kent yaşamını çok fazla değiştiremezler. Kentle bütünleşme, genel anlamıyla bir sosyolizasyon sürecidir ve sosyolizasyon kente göçmeninin çok sayıda biçimsel örgüt ile karşılıklı bir etkileşim içine girmesiyle gerçekleşir<sup>124</sup>.

Konutlar kişilerin barınmalarına yardımcı olan ve aynı zamanda ait olduğu kültürel unsurlardan etkilenen mekanlardır. Kişiler yeni geldikleri konutlara sahip olmak için çaba sarfederler ve birde uyum çabası gösterirler. Bu sebeple kişilerin yaşadıkları sorunlar tek boyutlu olmayacak mahalle veya guruplar nazarında problemlere çözümler aranacaktır.

Günümüzde görünüşteki nedeni deprem ve buna bağlı olarak sağlıksız konutların ve mekanların dönüştürülmesi olan, fakat bu sayılan nedenlerin arkasına sığınarak asıl amaçları rant sağlamak olan kentsel dönüşüm projeleri yapılmaktadır. İlerideki konularada ayrıntılı ve örnekleriyle anlatılacak olmasından bahisle kentsel dönüşümün amacı kişilerin ellerinden evlerini alma, yerinden etme ve yeni yapılara yeni sahipler bulma amacı taşıyabilmektedir. Kentsel dönüşümün bu şekilde devam etmesi sınıfsal farklılıklar yaratarak farklı sınıfların birbiri ile iletişimde olmayarak, toplumdan dışlanmasına ve toplumu yok saymasına gibi gelişmelere sahne olmaya devam edecektir. Siyasi mekanda da gecekondular alanları siyasi rant çeperlerine dönüşmüştür<sup>125</sup>.

Konut piyasasının rant odaklı olmasıda her boş alana ve araziye talepleri olabildiğince yukarılara çekmiştir. Özellikle büyük sermayedarlar için belirli bölgelerde arsa sağlamak ve bu arsaların üzerine villa, yalı, lüks konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, lüks oteller,

<sup>122</sup> KELEŞ,R., Kentleşme Politikası, Ankara 2012, s.33.

<sup>123</sup> Age,S.33

<sup>124</sup> EKREM/BAĞLI, R./M./, GÖÇ VE YOKSULLUK ALANLARINDA KENTLE BÜTÜNLEŞME EĞİLİMİ: DİYARBAKIR ÖRNEĞİ, Hacettepe Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Dergisi, Cilt: 22, Sayı:1, Ankara Hacettepe Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Dergisi, Cilt: 22, Sayı:1, Ankara 2005, s.110.

<sup>125</sup>ÖZDEMİR, H., Türkiye' de İç Göçler Üzerinde Genel Bir Değerlendirme, Akademik Bakış Dergisi <http://www.akademikbakis.org/30/11.pdf>. (UT:30.06.2013)

rezidanslar vs. yapmak, getirisini maddi yönden iyice yükselttiği için bu tür mekanlara ve inşaatlara talep artmıştır<sup>126</sup>.

Kentsel dönüşümle birlikte alışmaya çalıştıkları ortamlardan sürgün edilen ve kendilerine sosyal yardım bile çok görülen kişiler, toplum nezdinde daha çok dışlanmış olurlar. Kişiler kendilerini bilinmezliğe sürükleyen göçler neticesinde sosyal dışlanmağa savrulmaktadırlar. Sosyal dışlanma; sivil, politik, ekonomik ve sosyal vatandaşlık haklarından mahrum olma ve yerinden edilme durumu olarak tanımlanabilir<sup>127</sup>. Kısaca sosyal dışlanma; başkalaşım ile birlikte sosyal yönden bütünleşmeyi sağlayamamayı ifade eder. Bu dışlanmalarda son derece geniş kitleler yer almaktadır. Bunlara örnek verilirse; hastalar, yaşlılar, suçlular, problemlili aileler, marjinal insanlar, diğer sosyal uyumsuzluk içinde bulunan insanlar vb. Bu gruplara 1980'li yıllarda işsizler ve yoksullarda eklenmiş ve bu kavram işsizlik ve yoksullukla açıklanmaya başlanmıştır<sup>128</sup>. Başka bir değerlendirmeye, kişiler yaşadıkları ve kendilerini oranın bir parçası gibi gördükleri yerlerden koparılmakta böylece kişilerin konut hakkı başta olmak üzere yerleşim haklarında ihlal edilmektedir<sup>129</sup>.

Yapılan ve uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde hiçbir şekilde, bilgisi olan insanlara danışmadan, meslek birliklerinin görüşleri alınmadan, o kişilerin geldikleri yeri ve onların kültürlerini göz ardı ederek yapsatçı bir model benimsenerek kişilere emrivaki yapılarak evlerinden edilmesi, topluluklar bakımından tam bir kaos yaratabilmektedir. Kente göçle gelenlerin kentlileşme düzeylerinin arttırılması için bu kişilerin kentsel danışma ve dayanışma mekanizmalarıyla tanışıklığının ve bağlantısının sağlanması gerekmektedir<sup>130</sup>. Bu ürkütücü tablonun ortaya çıkmasının önüne geçmek için; kişiler dışlanmadan ve yerlerine başkaları getirilmeden daha kaliteli ve yeni yapılan yerlerde yaşama olanağının kendilerine tanınması gerekmektedir.

<sup>126</sup> SÖNMEZ(M), M., İSTANBUL'UN İKİ YÜZÜ( 1980'DEN 200'E DOĞRU), 2. Baskı, Ankara, 1996, s.76.

<sup>127</sup> ÇARKI, Ö., SOSYAL DIŞLANMA, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt:4, Sayı:3, İzmir, 2002, s. 84.

<sup>128</sup> ÇARKI, Ö., SOSYAL DIŞLANMA, s. 84.

<sup>129</sup> ERGUN/GÜL,C./H., Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri , Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, s. 368, ( <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/ergun.pdf>), (27.08.2012)

<sup>130</sup> ÖZDEMİR(M), M.D., TÜRKİYE'DE KÜLTÜR MİRASININ KORUNMASINA KISA BİR BAKIŞ, Planlama Dergisi, 2005/1, s.15.

#### D. Sürdürülebilir Bir Toplum

Kentler her zaman bir gelişim rüzgarı estiren, her geçen gün sayıları artarak büyüyen yaşam alanlarıdır, buna bağlı olarakta yeni anlamlar ve roller üstlenirler. Buna örnek olarak sürdürülebilirlik kavramı verilebilir<sup>131</sup>. Bunun yanında mekan baz alınarak planlama ve tasarım disiplininde kent kavramının içine girmiştir.

Sürdürülebilir kent kavramı ise kentlere yüklenen en yeni kavramlardan biridir. Sürdürülebilir kent kavramının içine; su, barınma, temizlik ve çevre gibi ana kıstaslarda eklenmektedir. Sürdürülebilir kent, üzerinde yaşayan nüfusun ihtiyaçlarının karşılanmasında, kentin hizmet kapasitesinin aşılmadığı ve hizmetlerin optimum düzeyde tutulduğu kenttir<sup>132</sup>. Sunulabilen bu hizmetlerin her zaman yenilenerek devamlılığın sağlanması esastır. İlerleme sağlanırken kentlerin veya insan yerleşimlerinin çevrenin doğal taşıma kapasitelerinin üzerine çıkmamaları gerekmektedir<sup>133</sup>. Sürdürülebilir kentin tanımı ise o zaman; ekonomik, çevresel ve sosyal yönler başta olmak üzere yurttaşlarında katılımı ile birlikte dengeleri oturtulmuş, hizmet ve sektörlerinin her daim olması ama her zaman kendisini yenileyerek var olması gereken yaşam alanlarıdır.

Sürdürülebilirlik kavramının gelişmesi, 1990'lı yıllardan sonra moda bir kavram haline gelmiş ve uluslar arası kuruluşlar ile gelişmiş ülkeler aracılığı ile yaygınlık kazanmıştır<sup>134</sup>. Birleşmiş Milletler ( BM) ve yan örgütleri, Kalkınma Programı( United Nations <sup>135</sup>Development Programme, UNDP), ‘‘BM’’ Çevre Programı (United Nations<sup>136</sup> Enviroment Programme – UNEP) vs. bu kuruluşlardan bazılarıdır. Sürdürülebilir değişme ve dengeli gelişme kavramı ilk olarak ‘‘BM’’Çevre ve Kalkınma Komisyonun Yayınladığı 1987 tarihli raporunda ortaya çıkmıştır. Sürdürülebilir kent kavramı yapılan bu düzenlemelerle birlikte gelişip pekişmiştir.

<sup>131</sup> ÇALIŞKAN, O., SÜRDÜRÜLEBİLİR KENT FORMU:DERİŞİK KENT, Planlama Dergisi, İstanbul 2004/3, s. 33.

<sup>132</sup> TOPAL A, K., KAVRAMSAL OLARAK KENT NEDİR VE TÜRKİYE’DE KENT NERESİDİR?, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt 6, Sayı:1, İzmir, 2004, s. 288.

<sup>133</sup> YAZAR, K.H., SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL GELİŞME ÇERÇEVESİNDE ORTA ÖLÇEKLİ KENTLERE DÖNÜK KENT PLANLAMA YÖNTEMİ ÖNERİSİ, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi( Kent ve Çevre Bilimleri Ana Bilim Dalı), Ankara, 2006, s. 16.

<sup>134</sup> YIKMAZ, R.F., SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMANIN ÖLÇÜLMESİ VE TÜRKİYE İÇİN YÖNTEM GELİŞTİRİLMESİ, Başbakanlık Devlet Denetleme Teşkilatı, Uzmanlık Tezi, Ankara ,2011, s.16.

<sup>135</sup> Kalkınma Programı( United Nations Development Programme), [www.ttg.gov.tr](http://www.ttg.gov.tr), (UT: 22.02.2014)

<sup>136</sup> age

İnsan yerleşimlerinin gelişiminin çevresel koruma ve geliştirme boyutlarının göz ardı edilmeden sağlanması gerekliliği temel kabul gören bir yaklaşımdır<sup>137</sup>. Çevrenin korunması çevresel kaynakların korunup geliştirilmesi ile olurken insan yerleşimlerinin gelişmesi ise kalitesinin yükseltilmesi ile olur. Bu gelişme ve yükselme birbirleri ile doğrudan bağlantılıdır ve birbirlerini etkiler. Sürdürülebilir kent kavramının tanımlarından yola çıkılarak nitelikleri değerlendirildiğinde; her alanda yapılan değerlendirme ile var olan kaynaklar etkin bir şekilde kullanılarak kaynakların kullanımı ve geri kazandırılmasıdır. Diğer nitelikler ise; eşitsiz olan gelir kaynaklarının toplum ve kişilere yansıtılmadan eşitliğin sağlanması, yaşam kalitesinin yükseltilmesi, katılım ve çok aktörlü yaklaşımların esas alınması, toplu, düzenli yerleşim düzenlerinin yaratılması, var olan mekanların çok kullanımlı olması, devamlılığının sağlanması, özellikle konutlar, mekanların her türlü ihtiyacı karşılaması ve devamlılığı sağlayarak güzel bir yaşam sunmalıdır.

Bu sayılanlara göre toplumun varlığını sürdürebilmesi için gerekli olan nitelikler; hizmetlerin ve eylemlerin planlı bir şekilde verilmesi, güvenli, erişilebilir ve uygulanabilir olmaları, çevre faktöründe göz önüne alarak yapılması gerekir. Bunlara göre sürdürülebilir toplumun özellikleri<sup>138</sup>; doğal kaynakların planlı kullanımı, atıkların tekrar kullanılabilir hale getirilmesi, doğaya zarar vermemek, çeşitli kültürden gelen insanların tüm ihtiyaçlarını karşılamak, dışlanmayı önlemek, güvenli ortamlar yaratarak insanların sağlığını korumak, kişilerin katılımını ön planda tutmak, iş- ulaşım olanaklarını güçlendirmek, her kesim arasında eşitlik sağlamak, mekanlara önem veren duygu ortaya çıkarmak ve her bütçeye uygun konutlar yaratmaktır.

Sürdürülebilir kent ve sürdürülebilir toplum kavramları birbirlerine bağlı iki kavramdır. Bir kentin yaşanabilir olabilmesi için sayılan özelliklere sahip olması gerekmektedir. Sayılanların dışında doğal, kentsel ve tarihsel değerlerinde korunması ve yaşatılması önem taşımaktadır.

Bu özellikler göz önüne alınmasa sonuç pozitiften çok negatif olacaktır. Kentsel dönüşümün bunun yanında kültürel ve toplumsal boyutlarının da olduğu gözden kaçırılmamalıdır<sup>139</sup>.

---

<sup>137</sup> YAZAR, s. 19.

<sup>138</sup> ŞAHİN, Ç., Sürdürülebilir Topluluk Özellikleri, Stafford Borough Council, <http://www.staffordbc.gov.uk/characteristics-of-a-sustainable-community>, (UT:09.09.2012)

<sup>139</sup> ERGUN/GÜL, s. 369.

Ülkemizde, sayılan özelliklerin çoğu neredeyse bulunmaz ve buda negatif sonuçlar doğurur. Özellikle gelişme kararlarının çevresel etkenler göz önüne alınmadan ve kentsel sorunların çözümüne odaklanılmadan yapılan yerlerde, bir yandan neslin yaşam kalitesi düşerken, diğer yandan da gelecek kuşaklara yaşanabilir bir kent bırakma olanakları sınırlanmaktadır<sup>140</sup>.

---

<sup>140</sup> YAZAR, s.21.

## 2. İKİNCİ BÖLÜM

### ŞII. Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mülkiyet Hakkı Ve Diğer Temel

#### Haklarla Olan İlişkisi Ve Dünyadaki Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Kentsel dönüşüm yukarıda da değinildiği gibi, sağlıklı ve yaşanabilir alanların olmadığı ve bunun yanında bozulmaların olduğu kentsel mekanı; ekonomik, sosyal, kültürel tüm koşulların kapsamlı bütüncül yaklaşımla ele alınarak yapılandırılan ve dönüştüren stratejileridir. Diğer bir tanımla; bir kentin tümünün veya belli kesimlerinin değişmesi ve başka bir biçime girmesidir<sup>141</sup>.

Buradan da çıkacak sonuç; değişimin sadece fiziksel boyutta olmadığı aynı zamanda yapısal, ekonomik, sosyal, kültürel etmenleri de içine alarak her bakımdan değişimi beraberinde getirdiğidir. Çünkü kentler bir bütün halinde yaşamaktadırlar. Bu sebeple değişim bir bütün halinde meydana gelerek sosyal, fiziksel, psikolojik vb. gibi alanları etkileyerek değiştirir. Tüm bu sayılanların dışında kişilerin sahip olduğu temel haklarında etkileyebilir ve hatta zararlar verebilir. Bu sebeple kişilerin sahip olduğu temel hakları olan mülkiyet hakkı başta olmak üzere barınma, konut, yerleşme, tarihi ve kültürel değerleride koruma altına alınmalıdır.

Ülkeler kentsel dönüşüm projelerinin temel haklara etki etmesinden ve hatta uygulanmaları halinde temel hakların zarar görerek çatışmalara sahne olması muhtemel olduğundan, temel hakları korumak amacıyla bir takım düzenlemeler yapmışlardır. Bu sebeple bu bölümde, uygulanacak olan kentsel dönüşüm projelerinin mülkiyet hakkı ve diğer temel haklarla ilişkisi, sayılan temel haklara etkisi analiz edilmeye çalışılacaktır ve dünyada bu hakların korunması için ne gibi düzenlemeler yapıldığı incelenecektir.

---

<sup>141</sup> Afet ve Kentsel Dönüşüm Panel Notları, s. 173.

## II. I. Mülkiyet, Mülkiyet Hakkı Ve Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mülkiyet

### Hakkı İle Olan İlişkisi

Mülkiyet; Bir menkul veya gayrimenkul mal üzerinde tasarruf etme, kullanma ve faydalanma, istediği gibi işlem yapabilme ve sahip olma hakkı olarak nitelenebilir. İnsanoğlu kendini bilir hale geldiğinden beri mülkiyet hakkı, tartışmaların odağında olmuştur. Hukuksal düzen içinde mülkiyetin kime ait olacağı, mülkiyet üzerindeki tasarruflar, kullanma ve yararlanma iktidarlarının kimin elinde bulunacağı ve bu hakların hangi sınırlar içinde kullanılacağı çok fazla tartışmalı nitelik taşımaktadır<sup>142</sup>.

Mülkiyet hakkı; eşya ve kişiler arasında olan bağıdır ve kişilerin maddi değeri olan objelere sahip olurken o objeyi kullanması ve üzerinde hakimiyet kurmasıdır. Kısacası sahip olma kavramı mülkiyetin özünü tanımlar.

Mülkiyetin özü ise; hakkın içinde bulunan, dokunulamaz olan ve temel hak normunun varlık nedeni, çekirdek alanıdır<sup>143</sup>. Mülkiyet kavramının özünde hakkın özüne dokunmama vardır. Öze dokunmama güvencesi, bir temel hakkın kullanılmasını son derece zorlaştıran veya imkansız hale getiren sınırlamaları yasaklamaktadır<sup>144</sup>. Mülkiyetin özüne dokunma; mülkiyet kavramının göz ardı edilerek onun yerine malsızlık ya da devletin veya toplumun özel mülkiyette olan bir malı kullanması mülkiyetin özüne dokunma tehlikesini getirir.

Tarihsel süreç içinde üç tür mülkiyetin kime ait olacağı yaklaşımı vardır<sup>145</sup>. Birinci yaklaşım; özel mülkiyeti mutlak ve dokunulmaz haklar olarak tanımlayan yaklaşım, ikinci yaklaşım; kolektif yani ortaklaşa kullanımı benimseyen yaklaşım ve üçüncü yaklaşım ise, özel mülkiyeti kabul eden fakat kamu yararının olduğu anlarda sınırlamayı olağan gören yaklaşımdır.

Mülkiyet hakkı diğer temel hakların arasında özel bir yere sahiptir ve temel haklar arasında piramidin en üst basamağıdır. Sahip olabilme mülkiyetin özünü teşkil etmektedir.

Kentsel dönüşümün ana hatlarının ortaya çıkarılması, projelerinin yapılması, uygulanması, nerede ve ne şekilde uygulama bulacağı, kişilerin nerelere taşınacakları vb. gibi

<sup>142</sup> BULUT, N., MÜLKİYET KONUSUNDAKİ TEMEL YAKLAŞIMLAR VE TÜRK ANAYASASI'NDA MÜLKİYET HAKKI, EÜHFD .C.X. S.3.4, 2006, s.15.

<sup>143</sup> TUĞRUL, S., KAMU HUKUKU AÇISINDAN MÜLKİYET HAKKI VE SINIRLANDIRILMASI, 1. Baskı, İstanbul, 2004, s. 83.

<sup>144</sup> TAŞKESEN, M. İNSAN HAKLARI, Baskı: 1, Ankara, 2012, s. 40.

<sup>145</sup> BULUT, s.15.

çok çeşitli konuların belirlenmesi idarenin takdir yetkisindedir<sup>146</sup>. Bu hakların kullanılması ise bazı durumlarda mülkiyet hakkına açıkça bir müdahale niteliği taşıyabilmektedir<sup>147</sup>. Böylece kentsel dönüşüm adı altında yapılan projeler de, mülkiyet hakkına orantısız müdahale niteliği taşıyabilmektedir. İdarelerin takdir haklarını ellerinde bulundurdukları kamu gücü ve yasalar ile birlikte kullanmaları ilgili bölgede kısmen ya da tamamen kalıcı kısıtlamaların olmasına neden olur. Bunlarda taşınmazların tasarruflarını kısıtlama, uymayan kişilere cezai yaptırımlar, sosyal haklardan muhrumiyet ve kamulaştırmayı istedikleri yerde ve alanda yapmaları sonucunu doğurur.

Kentsel dönüşüm, Türkiye’de, diğer dünya ülkelerinden farklı olarak bir takım örgütlere, üniversitelere ve meslek kuruluşlarına danışılmadan halkın, istekleri ve ihtiyaçları göz önüne alınmadan, plan ve program dahi yapılmadan, tepeden inme bir şekilde oldubittiye getirilerek yapılan bir eylemler topluluğu olarak karşımıza çıkabilmektedir. İleriki konularda değinilecektir. Bu tehlikelerin biraz olsun ortadan kaldırılması için kentsel dönüşüm projesi yapılan yerlerde, örnek vermek gerekirse; ilerleyen konularda işleneceği gibi; Tarlabası, Sulukule ve Fener- Balat projelerinde, proje kapsamının daraltılması gerekmektedir. İdarelerin ellerinde olan yetkileri kötüye kullanmaması için çeşitli tedbirlerin alınması gerekmektedir. İdareler kentsel dönüşümün gerekli olduğu yerleri iyi tespit edip kullanılması gereken sağlıklı ve gerekli olan metodları analiz edebilmeli ve uygulayabilmelidir. İmar planlama sürecinde idare ellerinde bulunan sınırlı doğal kaynakları teknik- bilimsel araştırmalar ışığında en verimli kullanılacak şekilde planlar yapmalıdır. Yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarının, hukuka ve yasalara uygun olarak inşaa edilmesi için geniş kapsamlı denetimler yapılması, yetkilerin keyfi olarak kullanılmasının önüne geçebilecektir.

Kentsel dönüşüm projelerine bakıldığında çoğunun kamu yararı amacı güdülerek yapıldığı görülmektedir. Fakat bazı durumlarda hakların ihlal edilmesi sonuçlarına yol açabilmektedir. Mülkiyet hakkının ihlal edilmesinin önüne geçmek için kamu yararının göz önüne alınması gerekmektedir. Mülkiyet hakkının hukuka uygunluğu için kamu yararı ve bireysel yarar arasında denge olmalı, hakkın özüne dokunulmamalı ve ölçülülük ilkesine uyulmalıdır. Ayrıca sınırlama sebepleride kanunla güvence altına alınmış ve 1982 Anayasa’nın 13.maddesinin de 3 Ekim 2001 tarih ve 4709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti

---

<sup>146</sup> YASİN, M., KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ HUKUKİ BOYUTU, TBB Dergisi, Sayı; 60, 2005, s.110.

<sup>147</sup> ÜSTÜN, s.140.

Anayasası'nın Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunla değişiklik yapılmış ve temel hak ve özgürlüklerin sınırlanması sebepleride arttırılmıştır<sup>148</sup>.

Dönüşümle birlikte; getirilen sınırlamalar mülkiyet hakkını kullanılamaz hale getirip, kullanılmasını zorlaştıran bir işlem yapılması veya malından yararlanmasını kısmen ya da tamamen ortadan kaldırılması, hakkın özüne dokunma kavramını ortaya çıkarır<sup>149</sup>. Yapılan sınırlandırmaların idareler ya da özel kanunlar yoluyla yapılması durumunda bile mutlaka kamu yararı gözetilmeli, hakkın özüne dokunulmamalı, hakkın kullanılması imkansızlaştırmamalı veya zorlaştırıp kullanılmaz hale getirmemelidir. Hakkı sınırlandırmada başvuru aracın, sınırlama amacını gerçekleştirmeye elverişli olması lazımdır. Birden çok aracın kullanılmasında hakkı en az hangisi sınırlandırıyorsa onun seçilmesi gereklidir. Amaç ve araç arasında ölçüsüz oranın olmaması, sınırlamanın hak sahipleri için kullanılamaz boyutta olmaması ve ölçülü sınırlamanın yapılması gerekmektedir. Anayasa Mahkemesi (AYM)'nin de ölçülülükle ilgili kararları bulunmaktadır<sup>150</sup>.

Çoğunlukla Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) 'den çıkan kararlarda Türkiye ile örtüşmektedir<sup>151</sup>. Ölçülük ilkesinin elverişlilik, orantılılık ve gereklilik gibi alt bölümleri vardır. Haklar kısıtlanırken nedenlerin orantılı, elverişli, makul ve anlaşılabilir boyutta olması gerekmektedir. AİHM, mülkiyet hakları ve ihlalleri konusunda devlete pozitif yükümlülükler yüklemektedir. Bunlardan bir tanesi de, kamu yararı ya da başka gerekçelerle mülklerinden

<sup>148</sup> Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, KN: 4709, KT: 3 Ekim 2001, RG: 17 Ekim 2001, [www.tbmm.gov.tr](http://www.tbmm.gov.tr), (07.05.2015)

<sup>149</sup> İlerideki konularda değinileceği gibi yürürlüğe sokulan 6306S Kanun'un, uygulanacağı şekliyle kişilerin sahip olduğu hakkın özüne dokunma sakıncasını doğuracaktır. Bazı partilerin 6306 sayılı yasanın iptaline ve yürürlüğünün durdurulması başvurusuna karşılık AYM, söz konusu yasayı kısmen iptal etmiştir. *Bkz: Anayasa Mahkemesi Kararı, 2012/87E, 2014/41K, KG: 27.2.2014, RG: 26.7.2014-29072, www.tbmm.gov.tr, (07.05.2015)*

<sup>150</sup> AYM, bireysel başvuruları kabul ederek karar vermiştir. Başvurucular maliki oldukları taşınmazın kamulaştırma bedellerinin tespiti davasının 9 yılı bulması ve idare tarafından yapılan kamulaştırma bedellerinin ödenmesi işleminin davanın açıldığı tarih itibarı ile verildiği ve fakat faiz işletilmeden kendilerine ödendiği gerekçesi ile AYM' ne başvurmuşlardır. AYM' de yapmış olduğu değerlendirme neticesinde başvurucuların haklarının ihlal edildiği ve ölçülülük ilkesine aykırı olduğu ve başvurucular üzerine fazla bir yük yüklediğinden bahisle haklarının ihlal edildiği kanaatine varmış ve oy birliği ile karar vermiştir. Karar için bkz: Anayasa Mahkemesi Kararı, 2013/817E, KT: 19.12.2013, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/01/20140107-6.pdf>, (07.05.2015)

<sup>151</sup> AİHM'de kişilerin kamulaştırma bedellerinin geç verilmesi ve faizsiz olarak ödenmesi neticesinde yine Türkiye'den yapılan bireysel başvuru neticesinde ölçülülük ilkesinin ihlal edildiğine dair başvurucunun lehine karar vermiştir. *Bkz: Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararı, Yetiş/Türkiye B.NO: 40349/05, KT: 6.72010, Yine kamulaştırma bedellerinin geç ödenmesi, aradan geçen süre zarfında, bedellerin faizi değerinin telafi edilmemesi, ödenen faizin enflasyon bedelinin altında kalması mülk sahiplerine aşırı bir yük binmesi gibi nedenlerle başvurucuları haklı görmüştür. Bkz: Aka/Türkiye, B.NO:19639/ 92, 23.12.1998 ve Akkuş/Türkiye, B.NO: 19263/92, 9/7/1997, [http://echr.coe.int/Documents/CLIN\\_2010\\_07\\_132\\_ENG\\_879429.pdf](http://echr.coe.int/Documents/CLIN_2010_07_132_ENG_879429.pdf), (07.05.2015)*

mahrum bırakılan kişilere makul sürede tazminat ödeme yükümlülüğüdür<sup>152</sup>. Bu makul sürede tazminat ödeme gerçekleşmezse mülkiyet hakkının ihlalini oluşturabilecektir. Bunu yine AİHM'nin Akkuş/ Türkiye kararında görmekteyiz. Davada, İdare tazminat ödemeyi 17 ay geçiktirmiştir. Buda tazminatın uygun niteliğini zedelemiş, böylece mülkiyet hakkı korunması ve genel menfaat arasında ki denge bozulmuştur. Ortaya çıkan sonuç itibari ilede mahkeme mülkiyet hakkının ihlaline sebep olduğuna karar vermiştir.

Sınırlandırma getirilirken ortaya çıkan diğer ihlal şekli; sınırlamaların genel ve objektif olmamasıdır. Tezin ilerleyen bölümlerinde değinileceği üzere, projeler ya "TOKİ" ya da ihalelerin kazanılması yoluyla şirketler eli ile yapılmaktadır. Son çıkarılan 6306 sayılı Kanun uyarınca bunların yapılması tamamen "TOKİ" ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bırakılmıştır. Muafiyet yoluyla hakların birkaç kuruma ve kişiye verilmesi sınırlamaların genelliğini ve objektifliğini bozacaktır.

İdare takdir hakkını kullanırken kamu yararı ile sınırlandırmanın olması durumunda , ekonomik ve sosyal maliyet daha yüksek olmasının yanında, verilecek olan zararlar daha yüksekse idare takdir hakkını hukuka uygun bir şekilde kullanmamış olur.

Kentsel dönüşüm yapılırken veya yenileme uygulamaları hayata geçirilirken piyasa aktörlerinin ve varsıl grupların çıkarları göz önüne alınmadan, rant faktörü devredışı bırakılmalıdır. Projelerin hayata geçirildiği alanlarda kentsel dönüşüme halk dahil edilerek kişilere ve ihtiyaçlarına odaklanmalı, yıkmadan var olan dönüştürme amaçlanmalı<sup>153</sup>, hedeflenen amaca hizmet edecek ( afetlerden koruyacak ve kişilerin daha iyi şartlarda yaşamalarına imkan verecek) planlar hazırlanmalı, projenin yapılmasına kadar ortaya çıkacak olan mağduriyetleri giderecek tedbirlerin alınması gerekmektedir<sup>154</sup>. Bunun tersi olması durumunda bir takım sakıncalı yanlar doğuracak ve en önemliside bir çok kentsel dönüşüm çalışmaları akademik ve mesleki çevreler ile ve sivil toplum örgütleri tarafından ekonomik çıkarlara hizmet eden rant projeleri olarak değerlendirilecektir<sup>155</sup>.

<sup>152</sup> ŞİMSEK, S., AVRUPA İNSAN HAKLARI İÇTİHATLARINA GÖRE MÜLKİYET HAKKININ KORUNMASI AÇISINDAN DEVLETLERİN POZİTİF YÜKÜMLÜLÜKLERİ, Sayıştay Dergisi, Sayı: 84, Ocak- Mart 20122, s. 12. Karara online üzerinden de ulaşılabilir. bkz. <http://dergi.sayistay.gov.tr/icerik/der84m1.pdf>. (UT: 15.5.2014)

<sup>153</sup> GENÇ, F.N., s.128.

<sup>154</sup> ERGUN/GÜL, s. 373.

<sup>155</sup> ÖZER, M.N., KENTLERİ NASIL DÖNÜŞTÜRMEK, Planlama Dergisi, Şehir Plancıları Odası, 2006/2, s.169.

## II. I. I. Türkiye’de Ve Diğer Ülkelerde Mülkiyet Hakkı Düzenlemeleri

### A-) Ülkelerde Evrensel ve Ulusal Hukuklarda Mülkiyet Hakkı Düzenlemeleri

Ülkelerin çoğu Mülkiyet hakkını koruyan birçok düzenleme ve hukuki dayanak ortaya çıkarmışlardır. Kişilerin hakları bir takım Uluslararası sözleşmelerle ve iç hukuklarında yapılan düzenlemelerle korunmuştur. Bunlardan bir kaçı bu bölümde açıklanmaya çalışılacaktır.

#### a) Diğer Ülkelerin Evrensel Hukuklarında Mülkiyet Hakkı Düzenlemeleri

##### aa) Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi<sup>156</sup>’nde ki Uygulama (European Court Of Human Rights)

Mülkiyet Hakkı en temel haklardan biri olduğu için uluslararası düzenlemelerle de güvence altına alınmıştır. Bunlardan biriside Avrupa İnsan Hakkı Sözleşmesi (AİHS) dir. AİHS, mülkiyet hakkının düzenlendiği uluslar arası sözleşmelerden biridir.

4 Kasım 1950 tarihinde İnsan Hakları konusunda bildiride yer alan konuları güvence altına alarak hükme bağlamak için düzenlenen, yaşayan ve Avrupa Konseyi üye ülkelerin anlaştıkları bir metindir<sup>157</sup>. İlk önceleri asgari hakları güvence altına almak için düzenlenmiş ama daha sonra yetkisi altındaki insan hakları konularını genişletmiştir.

AİHS, insan hakları ve temel özgürlüklerin korunması için üye devletlerarasında akdedilmiş bir anlaşmadır. Sözleşmenin düzenlediği, medeni ve siyasal haklar olmak üzere, devletlerin ve kişilerin sözleşme ile düzenlenen bu temel hak ve özgürlüklere saygılı olunmasına yardımcı olur. AİHS, Avrupa Birliği Adalet Divanı ve 2009 yılında uzun müzakereler sonucu imzalanan Lizbon Anlaşması<sup>158</sup> ile birlikte denetim mekanizması olarak çalışmaktadır. Avrupa Birliği Adalet Divanı; mevcut AB hukukunun AB içinde her yerde eşit uygulanmasını sağlamaya çalışırken, hukukun uygulanmasında saygıyı sağlama, hukuki denetim, ülkeler arasında hukuki dengeyi sağlama, yorum, var olan uyuşmazlıkları çözme,

<sup>156</sup> Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi, Türkiye İmza Tarihi: 20.03.1952, RG: 19.03.1954, RGS: 8662S, <http://web.e-baro.web.tr/uploads/17/cmksozlesmeler/aihs.pdf>. (03.5.2013)

<sup>157</sup> Gilles Dutertre, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararlarından Örnekler, Avrupa Konseyi Yayınları, Ankara 2007, [http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/kitaplar/aihm\\_kararlarindan\\_ornekler.pdf](http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/kitaplar/aihm_kararlarindan_ornekler.pdf), (UT:3.5.2015)

<sup>158</sup> Lizbon Anlaşması, 2007/C 306/01, İT: 13 Aralık 2007, YT: 1 Aralık 2009, <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=OJ:C:2007:306:TOC>, (UT: 12. 12. 2014)

hukuk yaratma ve boşluk doldurma gibi işlevleri yerine getirmektedir<sup>159</sup>. Lizbon Anlaşması ise; AB'nin mevcut olan durumunu korumak ve olacak ilerlemeleri göz önüne alarak değişik alanlarda ortaya çıkabilecek sorunlarla başa çıkmak için kabul edilmiştir<sup>160</sup>. En önemli özelliği Temel Haklar Şartında bulunan hakları ve özgürlükleri garanti altına alarak var olan hükümlere bağlayıcılık kazandırmaktır<sup>161</sup>. Yeni eklenen alanlarla birlikte AB'le daha geniş yetkiler verilmiştir.

AİHS'in Mülkiyet hakkı düzenlemesine bakıldığında; Mülkiyet hakkı ve kamu yararı arasında denge kurmaya çalışmaktadır. Kamu yararı ile bireysel yarar arasında bir paralellik olması gerekmektedir, bunun içinde yapılan ya da yapılacak olan eylemlerde keyfi olarak hareket edilmemesi ve hukuk kurallarına uygun ve müdahalelerin hukuk kuralları ölçüsü içinde yapılması gerekmektedir<sup>162</sup>. AİHM, mülkiyet hakkından mahrum bırakmada hakkın kullanılması bakımından denge olup olmadığını değerlendirmektedir<sup>163</sup>. AİHM, sözleşme kapsamında hakim olan ölçülülük ilkesinin mülkiyet hakkı sınırlandırılırken kullanılıp kullanılmadığı yönünden değerlendirme yapmaktadır.

AİHS 'nin birinci bölümünde belirtilenler dışında diğer hak ve özgürlüklerin ortak bir güvence altına alınması için, gerekli tedbirlerin alınması konusunda anlaşılmiş ve Paris 'te 20.3.1952 tarihinde protokol imza altına alınmıştır. Yukarıda da değinildiği gibi AİHS'nin 1. No'lu Ek Protokolün 1. maddesinde mülkiyet hakkı konusunda düzenleme getirmektedir. Mülkiyet Hakkını garanti altına alan 1. No'lu Ek Protokolün 1. maddesinde belirtilmiştir<sup>164</sup>.

<sup>159</sup>Türkiye Cumhuriyeti Avrupa Birliği Bakanlığı, Avrupa Birliği Adalet Divanı, <http://www.ab.gov.tr/index.php?p=45632&l=1>, (08.05.2015)

<sup>160</sup> Treaty of Lisbon, Amending The Treaty On European Union And the Treaty Establishing The European Community, (2007/C 306/01), RG: 17.12.2007, <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=OJ:C:2007:306:FULL&from=EN>, (28.05.2015)

<sup>161</sup>Final Act, Official Journal of the European Union, 2007/C/306/02, <http://www.bumko.gov.tr/Eklenti/2863,lizbonnihaisenedenpdf.pdf?0>, (08.05.2015)

<sup>162</sup> Ajda Grgic/ Zvonimir Mataga/ Matija Longar/Ana Vilfan, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Mülkiyet Hakkı, Kapsamında Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Ek Protokollerinin Uygulanmasına İlişkin Kılavuz Kitap, Avrupa Konseyi, İnsan Hakları El Kitapları, No:51. Baskı: 1, Belçika 2007, s. 5.

<sup>163</sup> Case Of Sopporong Lönnroth W Swedan, European Court Of Human Rights 7151/75, KT: 23.09.1982, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-57580#{"itemid":\["001-57580"\]](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-57580#{), (08.05.2015).

İleriki konularda ayrıntısı ile üzerinde durulacak olan bu kararda; mülkler üzerinde İdarelerce yapılan bu düzenlemeler maliklerin mülkleri üzerinde var olan kullanma ve tasarruf etme haklarını önemli ölçüde düşürmektedir. Ayrıca Stocholm Belediyesi'ne istediği her an kamulaştırma yetkisi verilmesi mülkiyetin özüne dokunmaktadır. İnşaat yasakları kullanıcıların kullanma haklarını kısıtlamaktadır şeklinde karar vermiştir.

<sup>164</sup> İnsan Hakları Temel Hak Ve Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Sözleşmeye Ek Protokol, Onay Kanunu, 6366S, RG: 19.3.1954, 8662S. bkz: "Ek protokolle de kişilerin mal ve mülk dokonulmazlıkları hem kişilere hemde kamu gücüne karşı güvence altına alınmaya çalışılmıştır"

Buna göre 1. maddesinin ilk fıkrası, mülkiyet hakkına yapılması muhtemel bir müdahalenin ancak ve ancak kamu yararının gerekli gördüğü hallerde yapılabileceğini; ikinci fıkrası ise devletlerin, mülkiyetin genel çıkarlarına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek için gerekli gördükleri kanunları çıkarabileceklerini öngörmektedir<sup>165</sup>.

Ek 1. No'lu Protokolün 1. maddesi de yer alan hangi kural uygulanırsa uygulansın mülkiyet hakkına yapılacak olan müdahalenin kamu yararına yönelik olması gerekir. Protokole göre yetkili makam devlettir. Hatta 2. paragraf, neyin kamu yararına olduğu konusunda devleti tek yetkili makam haline getirmektedir<sup>166</sup>.

Kişilerin mal mülk dokunulmazlığını isteme hakkının olduğunu, bir müdahale olması halinde bunun ancak kamu yararı varsa ve öngörülen koşullar boyutunda uluslar arası hukukun getirdiği çerçeveler içerisinde kalarak yapılabileceğini belirtmiş ve güvence altına almıştır.

AİHM' ne bakıldığında mülk ve mülkiyet kavramları açısından kendine göre içtihatlar geliştirmiş, ülkelerin kendilerine has iç hukuklarında bulunan mülk ve mülkiyet kavramlarını bağlı kalmamıştır. AİHM'nin kavramlar açısından kendisine has bir anlayış benimseyerek kararlar vermesinin sebebi; devletlerin iç hukuklarında mülk ve mülkiyet kavramlarını farklı şekillerde tanımlamalarıdır. AİHM bu farklı iç hukuk düzenlemeleri neticesinde ortaya çıkması muhtemel farklı kararların önüne geçmek için sözleşmenin amacını dikkate alarak kendine özgü mülk tanımı geliştirmiştir<sup>167</sup>. Aynı zamanda Ek 1. No'lu Protokol'ün 1. maddesi; mülkiyet hakkının sınırsız olmadığını, mülkiyet hakkının hangi haller altında sınırlanacağını hüküm altına almıştır. AİHM ise kararlarında mülkiyet hakkının kamu yararının gerekli olduğu durumlarda sınırlanabileceğini benimseyerek ve sosyal boyutuna dem vurarak kararlar verebilmektedir. AİHM her zaman durağan kararlar vermek yerine zaman içerisinde değişen, EK 1. Protokolün 1. maddesine yer alan unsurları günün değişen koşullarına göre değerlendirerek kararlar verebilmektedir<sup>168</sup>. AİHM, sözleşmenin Ek1.

<sup>165</sup>ŞİMŞEK, S., MÜLKİYET HAKKININ KAPSAMI, SINIRLANDIRMA NEDENLERİ VE ŞARTLARI AÇISINDAN 1982 ANAYASASI VE AVRUPA İNSAN HAKLARI SÖZLEŞMESİ: KARŞILAŞTIRMALI BİR ANALİZ-II, I, TBB Dergisi, 2011(92), s. 312.

<sup>166</sup> Şimşek, Mülkiyet Hakkının Kapsam....., s. 314.

<sup>167</sup>Council Of Europe, Beyeler/İtalya, BN: 33202/96, pg.100, <http://hudoc.echr.coe.int/tkp197/view.asp?item=1&portal=h>, (09.05.2014). Bakıldığında mülk tanımını kararda yaptığı görülecektir. "mülk kavramını fiziki malların mülkiyeti ile sınırlandırmamış, iç hukukta düzenlenen mülk kavramı ile bağlı kalmayarak kendini has otonom bir yapısı olduğu" şekilde tanımlamıştır.

<sup>168</sup> Aposdolodi ve Diğerleri/ Türkiye, Başvuru no:45628/99, KT: 27 Mart 2007, kararında yabancıların ülkemizde mülk edinmesinin Ek1.Protokolün 1.m uyarınca mülk olarak kabul edilemeyeceğine karar vermişken daha sonra ki Deryan ve Nacaryan/Türkiye, Başvuru no:19558/02 ve 27904/02, KT: 24 Şubat 2009, kararında

Protokolünün 1. maddesi de belirtilen mal mülk kavramını kendine göre geniş yorumlayak iktisadi değeri olan her şeyi mülk olarak değerlendirerek içtihatlar oluşturmuştur. Buna görede iç hukuklarda mülk olarak görülmeyen bir çok değer AİHM tarafından mülk kavramına dahil edilmiştir. Verilen kararların halihazıdaki mülk hakları için vermesinin yanında aynı zamanda mülklerle ilgili meşru beklentileride değerlendirme kapsamına almıştır. Bu yönüyle EK 1.Protokol'ün 1. No maddesine ek olarak verdiği içtihat kararlarında meşru beklentiye de kapsamına almıştır<sup>169</sup>.

Ek 1. No lu Protokolün 1. maddesi sadece devlet ve kamu tüzel kişileri tarafından yapılan ihlalleri korumaktadır. Özel hukuk kişileri tarafından ortaya çıkan ihlalleri mükiyet kapsamı içine almamıştır.

AİHM devletin sadece kişinin mülk hakkını korurken negatif yükümlülüklerinin değil aynı zamanda pozitif yükümlülüklerinin de olduğu doğrultusunda içtihatlar benimsemiştir<sup>170</sup>.

EK 1. No Protokol'ün 1.maddesi ve AİHM kararları değerlendirildiğinde AİHM ortaya çıkardığı içtihatlarda sözleşmeye bağlı kalmak kaydı ile değişen ve gelişen durumları göz önüne alarak iç hukuklara bağlı kalmadan kendi koyduğu ve tanımladığı kıstaslar doğrultusunda kararlar verdiği görülmektedir.

Ayrıca Mahkemenin içtihatında ulusal makamlara bu kadar geniş takdir hakkı vermesi bazı yönlerden eleştirilmektedir<sup>171</sup>. Öncelikle, takdir yetkisinin insan haklarının evrensel boyutu ile çeliştiği öne sürülmektedir. Bu görüşe göre insan hakları evrensel boyutta haklardır, bu hakların devletten devlete farklı şekillerde uygulanmasını sağlayacak takdir hakkı, insan haklarının evrenselliğinden uzaklaşmak anlamına gelmektedir<sup>172</sup>.

---

yabancıların ülkemizde mülk edinme beklentisinde Ek1.Protokolün 1. maddesi uyarınca mülk olarak kabul edileceğini karar bağlamıştır. Bkz: *Deryan ve Nacaryan/Türkiye, Başvuru no:19558/02 ve 27904/02*, KT: 24 Şubat 2009 ve *Aposdolidi ve Diğerleri/ Türkiye, Başvuru no:45628/99*, KT: 27 Mart 2007 <http://www.yargitay.gov.tr/aihm/upload/27904-02.pdf>

<sup>169</sup>Karaman/Türkiye, Başvuru no:6489/03, İkinci Daire, KT:15 Ocak 2008, <http://www.yargitay.gov.tr/aihm/upload>, (9.05.2014). Mahkeme bu kararda mülk kamulaşırıldıktan sonra kullanılmayıp eski sahibine geri verilmesini dahi miras hakkı olarak değerlendirmiş ve mülk kavramı içine katmıştır.

<sup>170</sup> Belçika Eğitim Dil/ Belçika, BN: 1474/62, KT: 23.07.1968, Bu karar göre; devletin mülkiyet hakkını korumak için bir edimde bulunma yükümlülüğünün olduğu içtihadını yaratmıştır ve aktif yükümlülüklerinin bulunduğunu dile getirmiştir. Bkz: Çeviren; Osman Doğru, İnsan Hakları Mahkemesi Son Kararı, <http://forum.ankahukuk.com/thread-298-post-667.html#pid667>, (09.05.2015)

<sup>171</sup> Şimşek, Mülkiyet Hakkının Kapsamı....., s. 316.

<sup>172</sup> Şimşek, Mülkiyet Hakkının Kapsamı....., s. 317.

Takdir hakkına getirilen diğer önemli bir eleştiri ise, sözleşme sistemi ile oluşturulmaya çalışılan ortak dil, Avrupa standartları ile de çelişmektedir<sup>173</sup>. Takdir hakkı insan haklarının evrensel boyutu ile çelişir ve takdir hakkının ulusal makamlara bırakılması AİHM içtihatları ile oluşturulmaya çalışılan ortak Avrupa standartlarının yara almasına neden olabilir.

Mülkiyet Hakkı sınırlandırılırken adil dengenin ne şekilde yapıldığı önemlidir ve AİHM, mülkiyet hakkından mahrum bırakmada ve hakkın kullanımının düzenlenmesinde adil denge unsurunun sağlanıp sağlanmadığını değerlendirmektedir. Bu dengeyi bozan bir sınırlama hakkın özüne dokunacağından hukuka aykırı bir işlem olacaktır<sup>174</sup>. Bir üst başlıkta değinilip tanımlanan ölçülülük ilkesinde AİHS'e egemen olan ve AİHM tarafından da aranan bir kriterdir.

Mülkiyet hakkı gibi en temel haklardan olan bir unsurun dünyaca kabul gören bir sözleşme ile düzenlenip ele alınması kişilerin haklarının korunması bakımından güvencedir. Bu hakkın ihlal edilmesi AİHM tarafından verilecek olan kararlarda bunlara dikkat etmeyen ülkeler için ağır maddi yaptırımlar uygulanmaktadır.

### **aaa) AİHM'nin Mülkiyet Hakkı ile İlgili Verdiği Kararlara Birkaç Örnek**

**1 -** AİHM'ne göre kişilerin özel durumlarında değerlendirilmesi gerekmektedir<sup>175</sup>. Buna aykırı davranıldığında mülkiyet hakkının ihlali olarak öngörülmektedir. AİHM, başka bir kararında bu durumu vurgulamıştır. Mahkeme, Lallement – Fransa davasında bazı durumlarda alınan mülkün değerinin ödenmesinin yeterli olmayacağına hükmetmiştir. Bu davada mahkeme başvuran kişinin çiftliğinin kamulaştırılması ile onun bu çiftlik sayesinde elde ettiği gelirin de kesildiğine, devletin sadece kamulaştırılan arsa bedelinin ödenmesinin çiftliği kamulaştırılan kişinin zararını karşılamadığına hükmetmiştir.

Bununda yine mülkiyet hakkı ihlali olduğuna karar vermiştir<sup>176</sup>. Mahkeme bu kararında mülkünden yoksun bırakma eylemi sonucu ödenen tazminatta bazı faktörlerin göz

<sup>173</sup> Şimşek, Mülkiyet Hakkının Kapsamı....., s. 318.

<sup>174</sup> ÜSTÜN, G., s. 143.

<sup>175</sup> DAĞLI, H., AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ KARARLARI İŞİĞİ ALTINDA MÜLKİYET HAKKI, Kırıkkale Üniversitesi, 2007, s. 114.

<sup>176</sup> Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Lallement v. France, App. No. 46044/99, Judgment of 11, A p r i l 2002. Yine aynı şekilde AİHM, Bistrovic v. Croatia, App. No. 25774/05, Judgment of 3 1 May 2007, davasında kamulaştırma bedelinin piyasa değerinin altında kalması sonucunda, kamulaştırmanın neticesinde diğer kalan

önünde bulundurulmadığı, çiftliği elinden alınan kişinin geçimini malının kalan kısmı ile sağlayamadığı ve iş gerecinin elinden alınması olarak yorumlamıştır. Bu eylemler sonucu ortaya çıkan zararlarında telafi edilmediği gerekçesi ile mülkiyet hakkının ihlal edildiği kanaatine varılmıştır. Bu sakıncaların bertaraf edilebilmesi için, yerleşim ve iş amacı için kullanılan gayrimenkullerin değerlerinin nakit ödenmesi gerekmektedir<sup>177</sup>.

2- Mülkiyet hakkına müdahale edildiğinde ve taşınmaz kamulaştırıldığında, kamulaştırılmaya maruz kalan taşınmazın gerçek değerinin tespit edilip malike verilmesi gerekmektedir. Taşınmazın cins ve nevinin öncelikle doğru olarak belirlenmesi gerekmektedir<sup>178</sup>. Çoğu zaman kamulaştırma yapılırken özellikle ülkemizde taşınmazın gerek değeri ve özellikleri göz önüne alınmadan tazminatı ödenmektedir. Rayiç değerler üzerinden bedeller belirlenmektedir<sup>179</sup>.

Özellikle tarihi ve kültür değerinin olduğu durumlarda daha çok tazminatın hesaplanmasına dikkat edilmesi ve buna göre değer tespiti yapılması gerekmektedir. Bu belli başlı kavramların ve taşınmazın sahip olduğu özelliklerin göz ardı edilmesi halinde kişilerin mülkiyet hakları ihlal edilmiş olacaktır. Çünkü kamu yararı ile bireysel yarar arasındaki denge bozulmuş olacak buda ölçülülük ilkesinin ihlaline neden olacaktır.

Bu konuda ‘AİHM’ bizim tarafımız olan bir davada karar vermiştir. Kozacıoğlu/Türkiye kararında<sup>180</sup>; kamulaştırılan malı değerini belirten bilirkişi raporunda hesaplanan bedel malike ödenmiştir. Fakat bilirkişi raporunda değer belirlenirken taşınmazın sahip olduğu tarihi ve mimari özellikler dikkate alınmamıştır. Kamulaştırılan taşınmaz bina sahipleri tarafından çok iyi korunduğu için belirlenen bedel yeterli olmamıştır. Şayet taşınmazın sahip olduğu özellikler dikkate alınsaydı ödenen tazminat daha yüksek olacaktı ve bu yüzden tam değer göz önüne alınmadığı için adil denge bozulmuştur. Mahkemede bu

---

arazinin kıymet takdirinin hesaplanmasında idarece dikkate alınmamasında mülkiyet hakkının zarar gördüğüne kanaat getirmiştir.

<sup>177</sup> ÜSTÜN, s.167.

<sup>178</sup>BABACAN,G.H., Kamulaştırma Hukukun Adli Yargı Boyutu, [http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/sunum/conf5/HGBabacan\\_Kamulastirma\\_AdliYargi.pdf](http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/sunum/conf5/HGBabacan_Kamulastirma_AdliYargi.pdf), (UT :2.10.2014)

<sup>179</sup>BAYSAL UZUNÇARŞILIOĞLU, Afet Yasası: Bu Yasanın Tek Amacı Yıkamak, [http://www.sendika.org/yazi.php?yazi\\_no=45217](http://www.sendika.org/yazi.php?yazi_no=45217)., (UT: 11.3 2013)

<sup>180</sup> Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Kozacıoğlu v. Turkey, App. No.2334/03, GC Judgment of 19 February 2009, para. 72., <http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (UT: 19.3.2015)

davada kamulaştırılan binanın tarihi değeri dikkate alınmadan tazminatın belirlendiğine karar vermiştir<sup>181</sup>.

Karar değerlendirildiğinde; kamulaştırılan taşınmazın değeri belirlenirken ve bedel tayin edilirken taşınmazın tarihsel değeri dikkate alınmamıştır ve malik taşınmazın sahip olduğu özelliklerden dolayı gerçek ödenmesi gereken bedelinden yoksun bırakılmıştır ve böylece olması gereken adil denge bozulmuş, zarara uğramıştır. AİHM, mülkiyet hakkına müdahale ile kamu yararı amacı arasında olması gereken orantılılık ve ölçülülük şartının yerine getirmediğinden bahisle ülkemizi tazminata mahkum etmiştir. Kamulaştırılan taşınmazın kültürel ve tarihi özelliklerinin dikkate alınarak makul bedelin tayin edilmesi gerektiğini vurgulamıştır. Taşınmazın bu özelliklerinin dikkate alınmadan bedelin tayin edilmesi durumunda AİHS ‘nin ek 1. Protoklün 1.m de yer alan mülkiyet hakkı ihlaline yol açılmıştır.

3- Kamulaştırma öncesinde kişilerin sahip oldukları taşınmazlar üzerinde arazinin kullanılmasını durduran, taşınmazın ve arazinin değerini düşüren yasaklar (inşaat yapmama, satmama, kiraya vermeme, kullanmama vb.) mülkiyet hakkını ihlal eden kısıtlamalardır.

İleride değinileceği gibi, 6306 sayılı kanun<sup>182</sup>, muzda da kısıtlamalarla ilgili bir düzenleme mevcuttur. Buna göre; Bakanlık, TOKİ ve ilgili İdare kanun kapsamındaki projeler yapım zarfında her türlü yapılaşma izinlerini kısa süreli durdurabileceğini düzenlemiştir<sup>183</sup>.

AİHM, mülk sahiplerinin tapuları ellerinden alınmamakla birlikte getirilmiş olan inşaat yasakları ile kamulaştırma izinlerinin, uygulamada mülkiyet haklarının kullanımını önemli ölçüde azalttığını belirterek, mülkiyet hakkına bir müdahale olarak nitelendirerek<sup>184</sup>, kararlara imza atmıştır. Bunlardan biri Sporrong ve Lönnroth<sup>185</sup> davasında inşaat yapmama

<sup>181</sup> O’ Boyle Michael/ Costa Jean Paul, AİHM, Kozacıoğlu – Türkiye Davası, Avrupa Konseyi Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Başvuru No: 2332/3, K: Strazburg, KT: 19 Şubat 2009, [http://www.hukukimevzuat.com/?x=aihm\\_karari&id=1243](http://www.hukukimevzuat.com/?x=aihm_karari&id=1243), (UT:12.12.2013)

<sup>182</sup> 6306 sayılı kanun, RG: 31.05.2012, S: 28309. 4. m de de bu husus belirtilmiştir.

<sup>183</sup> ATASOY, B., Afet Yasasının Tam Metni Yayınlandı, 31 Mayıs 2012, <http://www.arkitera.com/haber/index/detay/afet-yasasinin-tam-metni-yayinlandi/8461>. (UT:22.9.2012)

<sup>184</sup> Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Mülkiyet Hakkı, s.4.

<sup>185</sup> Sporrong and Lönnroth v. Sweden, App. No: 7151/75 and 7152/75, Judgment of 23 September 1982, Series A No. 52. Adil dengenin ve ölçülülük ilkesinin yapılan idari işlemler neticesinde etkilenmemesi gerektiğine karar verdiği kararlar bulunmaktadır. Diğer davalar için Bkz: *Van Marie and others v. Netherlands*, App. Nos.8543/79-8674/79-8675/79 ve 8685/79, Judgment of 26 June 1986, Series A No. 101, para.43, *Allan Jacobsson v. Sweden*, App. No. 10842/84, Judgment of 25 October 1989, Series A No. 163, para.62, *Housing Association of War Disabled and Victims of War of Attica and Others v. Greece*, App. No.35859/02, Judgment

yasağının mülkiyetin özüne, ölçülülük ilkesine, adil dengeye ve mülkiyet hakkına müdahale niteliği taşıdığına karar vermiştir. İnşaat yasakları da mülkiyet hakkına müdahale niteliğinde olan düzenlemelerdir ve AİHM’de kişi haklarına zarar veren bu projelere dur diyerek bunların hukuka aykırı olduklarına karar vermiştir.

Ayrıca 1982 tarihli *Sporrong and Lönnroth/ İsviçre* kararında<sup>186</sup>; Davanın konusu uzun süreli kamulaştırma izinleri ve inşaat yasaklarının taşınmaz üzerinde doğurduğu sınırlamalarla ilgilidir. Hükümet 1917 tarihli Kamulaştırma Kanun’unun 44.m. sine dayanarak 21 Temmuz 1956 yılında Stockholm Belediyesi’ne Sporrong Miras Şirketi’nin sahibi olduğu taşınmazlarında içinde bulunduğu 164 taşınmazı kapsayan bölgeye kamulaştırma izni verilmiştir. 11 Temmuz 1961 de, 2 Nisan 1964 ve Temmuz 1969 yılları olmak üzere üç defa kamulaştırma izni uzatılmıştır<sup>187</sup>.

Lönnroth davasında ise 24 Eylül 1971 tarihinde başvurunun taşınmazı üzerinde çok katlı otopark yapılması için 115 kamulaştırma izni verilmiş ve tedbir amacıyla inşaat yasakları Stocholm Belediye’since getirilmiştir.

Mülklerden birine 23 yıllık kamulaştırma izni ve 25 yıllık inşaat yapma yasağı getirilirken diğerine ise 8 yıllık kamulaştırma ve 12 yıllık inşaat yapma yasağı getirilmiştir. Bu tedbirlerin mülk üzerine konulması mülkün satışını engellenmiştir. Bayan Lönnroth’un mali durumu taşınmazını satmasını gerektirmiş bunun için 1971 ve 1977 tarihleri arasında mülkünü yedi kez satmaya kalkmış olmasına rağmen alıcılar Belediyeye danıştıktan sonra almaktan vazgeçmişlerdir ve bununla birlikte malik kiracı bulmakta da zorlanmıştır<sup>188</sup>.

1947 tarihli kanunda yeni imar planları onaylanıncaya kadar tüm belediyeye geçici bir tedbir olan inşaat yapma yasağı getirme yetkisi verilmektedir. Kanunlarda düzenlemeler yapılmıştır ve 1945 tarihli kanun 1953 tarihinde yapılan değişiklikle bölgesel kamulaştırma kavramı getirilmiştir.

1972 yılında hükümetçe düzenleme yapılacağı belirtilmiş fakat bu düzenlemenin ne kadar süreli olacağı belirtilmemiştir. Bu düzenleme ile imara ve iyileştirmeye konu olan yerlerdeki taşınmazların, ihtiyaç halinde, plan kapsamındaki tüm taşınmazların ilgili

---

of 13 July 2006; *Anonymos Touristiki Etairia Xenodocheia Kritis v. Greece*, App. no. 35332/05, Judgment of 21 February 2008.

<sup>186</sup> Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde Mülkiyet Hakkı, s. 4.

<sup>187</sup> DOĞRU, O., İnsan Hakları Avrupa Mahkemesi Son Kararı, [http://ihami.anadolu.edu.tr/aihmgoster.asp?id=55..\(UT: 09.5.2015\)](http://ihami.anadolu.edu.tr/aihmgoster.asp?id=55..(UT: 09.5.2015))

<sup>188</sup> DOĞRU, O., İnsan Hakları Avrupa Mahkemesi Son Kararı, age

idarelerce satın alınabileceği veya bu taşınmazlar için sınırlandırmalar olabileceği hükme bağlanmıştır<sup>189</sup>. Bu sınırlamaların 1 yıl süreceği, gerek görülmesi halinde ise bu sınırlamaların 2 yıl daha uzatılabileceği hükme bağlanmıştır<sup>190</sup>. Bunun sonucunda; ayrıntılı bir planlama yapılmayacak, sadece o taşınmaz kamulaştırılmayacak bölgedeki tüm taşınmazlar kamulaştırılabilecektir.

Davada, başvuruçular 1975 yılında kamulaştırılan inşaat yasağı kararlarının çok uzun süre yürürlükte kalmasından şikayetçi olarak dava açmışlardır.

Mahkeme yaptığı değerlendirme neticesinde belediyenin gerekli görmesi halinde kamulaştırma yetkisinin mülkiyet hakkının özüne dokunduğunu, bu yetkinin verilmesi ile mülkiyet hakkının istikrarsızlaştığı ve inşaat yasakları bakımından da yasakların mülkiyet hakkı kapsamına giren kullanma hakkını kısıtladığına kanaat gerilmiştir. Yine aynı mahkeme her ne kadar mülk sahiplerinin mülklerinin tapusu ellerinden alınmasa bile inşaat yasakları ve kamulaştırma izinleri ile birlikte mülkiyet hakkının kullanımını önemli oranda azaltarak bu oranda mülkiyet hakkına müdahale olacağını savunmuştur. Ayrıca toplumun genel çıkarları ile bireylerin temel haklarının korunması konusunda adil bir dengenin olup olmadığının belirlenmesinin gerektiğine kadar vermiştir. Her şeyi değerlendiren mahkeme, malikin tasarruf etme hakkını belirsiz bir süre için kullanılamaz hale getiren kişi hak ve özgürlükleri ve kamu yararı arasında var olan dengeyi bozan hukuk güvenliğini yok eden bu düzenlemeyi iptal etmiştir.

Mülkiyet hakkını kullanılamaz hale getiren sınırlamalar hem hakkın özünü hem mülkiyet hakkının korunması ve genel çıkarların gerekleri arasındaki dengeyi bozar. Bu yüzden mahkeme, kamulaştırma izni ve inşaat yasağının uzun süre için öngörülmesi kamu yararı ve bireysel yarar arasındaki dengeyi bozduğuna karar vermiş, mülkiyet hakkının zarar gördüğüne kanaat getirmiştir. Genel olarak mahkeme taşınmazlara getirilen sınırlamaların uzun süreli olması ve tazminat olmaksızın bireysel yarar ve kamu yararı arasındaki dengenin ortadan kalktığını ve kişilerin mülkiyet hakkının, İnsan Hakları Sözleşmesinin Ek Protokolünün 1.m nin ihlal edilmesine yol açacağını belirtmiştir.

---

<sup>189</sup> ÜSTÜN, s.158.

<sup>190</sup>DOĞRU, O., İnsan Hakları Avrupa Mahkemesi Son Kararı, <http://ihami.anadolu.edu.tr/aihgoster.asp?id=55>., (UT:15.5.2013)

Kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmasında ödenecek miktarın düşük tutulabilmesi amacıyla yapılaşma yasağı konulması veya ilaveler yapılamaması aynı zamanda maksat sakatlığına sebep olmakta ve kişilerin maliki oldukları taşınmazları kullanmalarını ve bunlardan yararlanmalarını engelleme sonucunu ortaya çıkaracak buda mülkiyet haklarının ihlallerinin doğmasına yol açacaktır<sup>191</sup>.

Aynı ihlallerin kentsel dönüşüm adı altında yapılacak projelerde bizde de olması muhtemeldir. Yapılacak uygulamalarda ortaya çıkacak olan sınırlamaların sınırsız ya da uzun süreli olması durumunda, AIHM tarafından yukarıdaki karar benzeri hükümler ortaya çıkabilecektir.

Kamu yararı, şehircilik ve planlama ilkeleri gereği getirilen sınırlamaların makul olması, kamu yararı ve bireysel yarar arasındaki dengenin sağlanması ve hakkı kullanılmaz hale getirmemesi gerekmektedir. Ölçülü bir idari karar tesisinde, idare hukuka uygunluk ve tercih ilişkisi içinde mutlaka belirli bir denge kurulmalıdır<sup>192</sup>. Bu nedenle, taşınmaz mülkiyetine geçici sınırlamalar getiren yasal düzenlemelerde, bu sürelerin aşılması durumunda mülkiyet hakkından mahrum bırakma gibi bir sonuç çıkacağı için kira ve kullanma yardımı verilebilir.

#### **ab) Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı (The Charter Of Fundamental Rights Of**

#### **The European Union<sup>193</sup>)**

Avrupa Topluluklarını Kuran Anlaşmalarda temel hakları içine alan bir düzenlemenin yapılmadığı görülmektedir. Bu sebeple Temel Haklar Şartı, temel hakları daha anlaşılır hale getirmek ve temel hakların koruma düzeyini yükseltmek için yapılan düzenleme olarak ortaya çıkmıştır. Bu şartın amacı Avrupa Birliği (AB)'nin kişilerin temel haklarına saygı duymasını sağlamak ve temel hakları güvence altına alarak etkin bir koruma sağlamaktır.

Avrupa Topluluklarının ortaya çıktığı ilk yıllardan beri, Topluluk, kurumlarında yer alan geniş ve kapsamlı yetkilerini kullanırken, bireylerin vazgeçilmez haklarının yani temel

<sup>191</sup>ÜSTÜN, s.169.

<sup>192</sup>ERKUT, C., HUKUKA UYGUNLUK BLOKU İDARE HUKUKUNDA HUKUKUN GENEL PRENSİPLERİ TEORİSİ, 1. Bası, İstanbul, Haziran1996, s. 108.

<sup>193</sup> Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı, Avrupa Birliği İle İlgili İlişkiler Genel Müdürlüğü, Kasım 2001. Şart, Avrupa Toplulukları Resmî Gazetesi, C serisi, S: 364, 18 Aralık 2000 (OJ C 364, 18.12.2000) tarihinde yayınlanmıştır. Nice'de Avrupa Parlamentosu başta olmak üzere Konsey ve Komisyon başkanları tarafından imza altına alınarak, temel hakları daha anlaşılır bir düzeye getirmiştir.

haklarının zarar görmesi ihtimaline karşılık, Toplulukların uyabilecekleri açık kurallar getirilmesi konusunda görüşler bildirmiştir<sup>194</sup>. Temel Haklar kavramının anlaşma konularından olması, Avrupa Birliği Anlaşması sonucunda gerçekleşmiştir. AB'nin amaçları doğrultusunda bir yol izlenmiştir. Bu yolla vatandaşların temel haklarının korunmasının derecesi yükseltilmiştir. Kısacası söz konusu şart, sistemin tutarsız olması ve sağlanan korumanın yetersiz olması neticesinde çıkarılmıştır. Topluluk 1999 yılından beri çalışmaya başlamış, 2 Ekim 2000'de sistem kabul edilmiş ve 7 Aralık 2000 yılında da törenle ilan edilerek siyasi bir belge niteliği kazanmıştır ve 2009 sonu Lizbon Antlaşması'nın da AB Antlaşmasına Ekli Bir protokol halini almıştır.

Avrupa Temel Haklar Şartı, Lizbon Anlaşması'nın imzalanması ile birlikte birliğin birincil hukukuna dahil edilmişken bağlayıcı duruma gelmiş, Temel Haklar Şartı ve Birliğin Anlaşması'nın eş düzeyde olduğu görüşü benimsenmiştir<sup>195</sup>. Anlaşma önemli yenilikler getirmekle birlikte kurumsal düzenin nihai halini belirlememektedir. Mevcut Avrupa Birliği Anlaşması'nı değiştirmiştir yani Lizbon Anlaşması (ABA) ve Avrupa Topluluğunu Kuran Anlaşma (ATA) üzerine inşaa edilen anlaşmadır. ABA anlaşmasının 6. maddesi ise Temel Haklar Şartının birliğin anlaşmasında belirtilen yetkileri genişletemeyeceğini hükme bağlamıştır<sup>196</sup>.

Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı'nın 17.maddesi mülkiyet hakkını düzenlemiştir<sup>197</sup>. Bu maddeye göre herkes yasalara uygun sahip oldukları malları üzerinde sahiplenme, tasarrufta bulunma ve kullanma hakkına sahiptir. Mallarından yoksun bırakma şartını kamu yararına bağlamış fakat kamu yararı için dahi olsa makul bir süre içinde malların bedellerinin ödenmeden kimsenin mülkiyet hakkından mahrum bırakılmayacağını hükme bağlamış ve kamu yararı ölçüsünde mülkiyet hakkının ne şekilde kullanılacağı yasa ile düzenlenir hükmünü getirmiştir.

<sup>194</sup> Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı, Avrupa Birliği İle İlgili İlişkiler Genel Müdürlüğü, Kasım 2001, <http://www.eskisehirab.gov.tr/userfiles/files/AVRUPA%20B%C4%B0RL%C4%B0%C4%9E%C4%B0%20TE%20MEL%20HAKLAR%20%C5%9EARTI.pdf> (4.11.2014)

<sup>195</sup> GÜNEŞ/MÜNSTER, A.M/LL.M, LİZBON ANLAŞMASI SONRASINDA AVRUPA BİRLİĞİ, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. XII, Y, 2008, Sa.1-2,, s. 750.

<sup>196</sup> Avrupa Birliği Anlaşması, Avrupa Birliği Resmi Gazetesi, C serisi, RG: 83S, 30 Mart 2010, <http://eur-lex.europa.eu/oj/direct-access.html> (12.05.2015), maddelerin Türkçe çevirileri için bkz: Avrupa Birliği Antlaşması ve Avrupa Birliğinin İşleyişi Hakkında Antlaşma, Yay. Haz: TC. Başbakanlık Avrupa Birliği Genel Sekreterliği, <http://www.ab.gov.tr/files/pub/antlasmalar.pdf>, (UT:1.2.2015)

<sup>197</sup> Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı, Avrupa Birliği İle İlgili İlişkiler Genel Müdürlüğü, <http://www.eskisehirab.gov.tr/userfiles/files/AVRUPA%20B%C4%B0RL%C4%B0%C4%9E%C4%B0%20TE%20MEL%20HAKLAR%20%C5%9EARTI.pdf>, bkz: 17 m.

Görüleceği gibi kişilerin mülkiyet hakkından mahrum bırakılması ancak kamu yararının olduğu durumlarda, kişilere mülklerinin bedelleri ödenmeden haklarından mahrum bırakılamayacağı güvencesi verilmiştir. Bunun yanında kişilerin fikri mülkiyet haklarını da, düzenlemiş olduğu bu madde ile güvence altına almıştır. Fakat burada makul süre bakımından bir sınırlama getirmemiş, bu makul süreyi Kamu idaresine bırakarak takdir hakkı tanımıştır. Takdir hakkının idareye bırakılması yine keyfilik sorununu ortaya çıkarma olasılığı olan bir yaklaşımdır.

Avrupa Temel Haklar Şartı; temel hakları tamamen görünür hale getirip hukuk görünürlüğünü sağlarken, temel hakların korumasını iyileştirir ve eksik bırakılan yanlarında tamamlar<sup>198</sup>. Var olan hakları derleyip toparlayan bir düzenleme olmuştur. Hauer Kararı buna örnek gösterilebilir. Konsey yeni asma bahçeleri dikimini yasaklayan bir karar çıkarmış ve davacı olan Hauer Debu kararın mülkiyet hakkını ihlal ettiğini iddia etmiş ve topluluk aleyhine dava açmıştır. Divan mülkiyet hakkının topluluk anlaşması ile de güvence altına alındığını beyan etmiştir. Ayrıca güvence altına alınan bu hakkın meşruiyetinin ve güvencesinin sağlanması için üye devletlerin anayasalarının ve AİHS nin ışığındaki belgeleri kararına konu etmiştir<sup>199</sup>. Divan topluluk tasarrufunun hukuka uygun olduğunu ve getirilmiş olan yasağın mülkiyetin özüne dokunmadığını iddia etmiştir. Karar uyarınca topluluk nezlinde çıkarılmış olan bir tasarrufla ihlal edildiği söylenen bir hakkın sadece üye devlet anayasalarının değerlendirilemeyeceğini, yapılması halinde Topluluk hukukunun ve ortak pazarın birliğini tehlikeye sokacağını bildirmiştir<sup>200</sup>. Internationale Handelsgesellschaft kararı ile de temel haklara saygının Divan tarafından korunan Birliğin hukukunun temel haklarından biri olduğunu, bu tür hakların korunmasının anayasalarından kaynaklandığını ama ne olursa olsun Birliğin yapı ve amaçlarına uygun olması gerektiğini belirterek temel haklara özgürlük tanımıştır<sup>201</sup>.

<sup>198</sup> YÜKSEL(M), M., AVRUPA BİRLİĞİ TEMEL HAKLAR ŞARTI, Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Ankara Üniversitesi SBF Dergisi 57-4., ss.46-47.

<sup>199</sup> Case C-46/79 *Hauer v. Land Rheinland-Pfalz* (1979) ECR 3727, [http://curia.europa.eu/jcms/jcms/j\\_6/](http://curia.europa.eu/jcms/jcms/j_6/), (12.05.2015)

<sup>200</sup> ARSAVA, F., ‘AVRUPA TOPLULUKLARI ADALET DİVANI VE TEMEL HAKLAR’, AÜSBF. Dergisi (Prof.Dr. Cemal Mihçioğlu’na Armağan), Cilt 52, Sayı 1-4s. 119.

<sup>201</sup> Internationale Handelsgesellschaft, C-11/70, [1970] ECR 1125, [http://curia.europa.eu/jcms/jcms/j\\_6/](http://curia.europa.eu/jcms/jcms/j_6/), (12.05.2015)

## **b) Diğer Ülkelerin Ulusal Hukuklarında Mülkiyet Hakkı Düzenlemeleri**

Pek çok ülke uluslararası düzenlemelerle yetinmemiş mülkiyet hakkını koruyan ve gözeten, hukuki ulusal düzenlemeleride hayata geçirmiştir. Burada bazı ülkelerin Anayasa'larındaki mülkiyet hakkı ile ilgili düzenlemeler anlatılmaya çalışılacaktır.

### **ba) Almanya Hukuku**

Almanya federatif bir yapıya sahiptir ve her eyalet kendi yönetim biçimini ve mahalli idare birimlerini oluşturma yetkisine sahiptir. Bu durumun sonucu olarakta yönetim ve sorumluluk eyaletlere göre farklılık gösterebilmektedir. Fakat var olan Anayasa'ları fedaratif yapıyı bir arada tutmaya ve eşitliği sağlamaya yönelik bir strateji benimsemiştir. Böylece en üst düzeyde bulunan kendisine, diğer eyalet düzenlemelerinin uymasını sağlamaktadır<sup>202</sup>. Alman Anayasa'sı da bu düzenin en üst seviyesinde bulunan normdur. Alman Anayasa'sının 14. maddesi de Mülkiyet, miras hakkı ve Kamulaştırma başlığı altında Mülkiyet Hakkı düzenlenmiştir<sup>203</sup>.

Alman Anayasa'sı kişilerin mülkiyet hakkını yasayla güvence altına alarak kapsam ve sınırlarını yasalar yoluyla belirlemiştir. Mülkiyet hakkının kullanımını ve kamulaştırmayı kamu yararı ile sınırlandırmıştır. Tazminat miktarlarının adaletli bir şekilde olmasını koşul kabul ederek miktarlar üzerinde herhangi bir anlaşmazlık olması durumunda yargıya başvurma yolunu açık tutmuştur.

Mülkiyet hakkının kullanımını toplum yararına hizmet olarak sınıflandırırken ve kişilere de bir takım yükümlülükler getirirken kamulaştırmanın da toplum yararına yapılmasını şart koşarak güvenceye almıştır. Almanya Federal Mahkemesinin mülkiyet hakkı ile ilgili

<sup>202</sup> KAYIKÇI, S., FEDARAL ALMANYA CUMHURİYET'İNDE MEKAN PLANLAMA SİSTEMİ, <http://yonetimbilimi.politics.ankara.edu.tr/files/2013/09/almanya-da-planlama.pdf>, (UT: 05.04.2016)

<sup>203</sup> Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/ulkeana/pdf/08-ALMANYA%20209-276.pdf>, (UT: 30.04.2013). bkz: '' Yine Alman AY'sının düzenlemiş olduğu mülkiyet hakkında da temel haklardan olan bu hakkın güvence altında olduğunu, mülkiyet hakkı kullanılırken toplum yararı dahilinde kullanılmasının gerekli olduğu ve yine yapılacak olan kamulaştırmanın toplum yararına olduğu belirtilmiştir. Ayrıca kamulaştırma işlemi yapılırken kişilere verilecek olan tazminatın ancak tazminatı düzenleyen kanunlar kapsamında kalınarak yapılacağı ve adaletli bir şekilde verilmesi gerektiği belirtilmiştir. Tazminat oranlarında çıkabilecek her türlü uyuşmazlıkta yargı yolunun açık olduğuda garanti kapsamına alınmıştır''

kararları bulunmaktadır<sup>204</sup>. Alman Anayasa'sının yanında Federal Bölge Planlama yasası ile Federal ve eyalet düzeyinde bölge planlaması sistemini düzenleyen, arazilerin kullanımını ve denetlenmesini sistemleştiren, 1945'te kabul edilen ve günümüze kadar sadece iki kere değiştirilen (en son 2005 tarihinde) Alman İmar Yasası<sup>205</sup> da bulunmaktadır. Söz konusu yasa kentsel dönüşümü düzenlemektedir.

## bb) İrlanda Hukuku

İrlanda hukuk sistemi üç sitemin(İskoç, Galler, İngiliz) hukukunu içerirken üniter sistemine sahiptir. Mülkiyet konusunda İngilizlerin hukuk prosedürlerinin etkisi görülmez çünkü İngiliz hukukunda zilyetlik önemli iken İrlanda hukukunda mülkiyet önemlidir. Bazı durumlarda ise İngiliz hukuku baz alınmıştır. Bunlardan biri de; 1893 tarihli ‘*Sale Of Good Act*’ düzenlemesinde ‘*mülkiyetin tarafların kararlaştıracakları zaman ve genellikle sözleşme yapıldığı anda geçeceği*’ ilkesi getirilmiştir<sup>206</sup>.

<sup>204</sup> Yapılmış olan yargılama sonucunda orantılılık ilkesi doğrultunda Almanya yasama organının başvuruçular lehine zararlarını gidermek için herhangi bir düzenleme getirmeden, kamu yararı olsa dahi mülklerinden yoksun bırakılmasının olamayacağına hükmetmiştir. Devletin bir tazminat ödemedi başvuruların mülkünü almasının mülkiyetin korunması ve kamu yararı arasındaki adil dengeyi bozduğuna ve böylece sözleşmenin ihlal edildiğine karar vermiştir. Case Of Jahn And Others v. Germany, AN: 46720/99, 72203/01 and 72552/0, KT: 30 June 2005Strazburg, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-69560#{"itemid":\["001-69560"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-69560#{), (27.05.2015). Ayrıca AİHM Türkiye hakkındaki vermiş olduğu başka bir kararında da yukarıdaki karara atıfta bulunmuş ve taşınmazın değeri ile orantılı olacak şekilde herhangi bir tazminat ödenmeksizin kişinin mülkünden mahrum bırakılmasının aşırı bir müdahale olduğunu, hiç tazminat ödememe durumunun ancak istisnai durumlarda protokol kapsamında meşru sayılacağına dem vurulmuştur. Karar için bkz: *Ardıçoğlu/Türkiye, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi*, BN: 23249/04, KT: 2 Aralık 2008, <http://www.yargitay.gov.tr/aihm/upload/23249-04.pdf>, (27.05.2015). Danıştay verdiği bir kararında ulusal mevzuatın öngördüğü kamulaştırma kıstaslarını göz önünde bulundurmak gerektiğini, malın değeri ölçüsünde makul bir tazminat ödemedi mülkten mahrum bırakılmanın aşırı bir ihlal yaratacağını ve dolayısıyla kamulaştırmayı haklı gösteremeyeceği gerçeğini göz önüne alarak Case Of Jahn And Others v. Germany kararına değinmiştir. Bkz: *Danıştay 14. Daire, E. 2011/9441, K. 2012/7203, T. 16.10.2012*, [www.danistay.gov.tr](http://www.danistay.gov.tr), 27.05.2015)

<sup>205</sup> Alman İmar Yasası (Baugesetzbuch), Baugesetzbuch, <https://dejure.org/gesetze/BauGB>, (UT: 05.02.2016). Bu yasa hakkında bir çok tartışma söz konusu olmuştur. Var olan tartışmalardan bazıları; bu yasanın kentsel dönüşümde yetersiz olduğu görüşünde birleşen savlardır. Kanunda değişiklik yapılması için göreve getirilen Uzman Kurul bu yasanın yeterli olduğu kanaatinde birleşmiştir. Bunun akabinde AB standartına uyarlanan yeni İmar Yasası 21.06.2005 tarihinde çıkarılmıştır. Değişen yasanın AİY, madde 171a, 171b, 171c, 171d maddelerinde kentsel dönüşüm düzenlenmiştir.

<sup>206</sup> ÖRÜCÜ, E., KARŞILAŞTIRMALI HUKUKÇU GÖZÜYLE İSKOÇ HUKUK SİSTEMİ, İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi, No: 18, İstanbul 1990, s.78

İrlanda Anayasa'sına bakıldığında; 43. maddesinin de Özel Mülkiyet kavramı altında düzenleme getirmiştir<sup>207</sup>.

İrlanda hukukuna bakıldığında, yine kişilerin mülkiyet hakkı olduğunu ve hatta özel mülkiyet hakkını ya da mülkiyeti çeşitli hukuki düzenlemelerle ortadan kaldırmaya yönelik hiçbir kanunun çıkarmamasını garanti etmiştir. Şöyle ki; devlet kişilerin mülkiyet hakkını kendisinden bile sakınmış ve bu hakların zarar görmemesi için kendisine bile kısıtlamalar koymuştur. Fakat bu maddenin sınırlanmasını kamu yararının zorunluluğu bulunması durumuna ve sosyal adalet ilkesine göre sınırlayabilme olasığını düzenlemiştir ve buda ancak kanun eliyle yapılabilecektir.

Özel mülkiyeti düzenlerken aynı madde içinde miras alma ve bırakmayıda düzenlenmiştir. Tüm bu haklarında sosyal adalet kapsamı çerçevesinde bir dengeye oturtulması gerektiğine vurgu yapmış ve kullanımlarının kanun eliyle ancak sınırlanabileceğini hüküm altına almıştır. Fakat bu sınırlama hakkını gerektiğinde ibaresine bağlamış olması idareye geniş bir takdir hakkı vermiştir ve gerektiği cümlesinin hangi durumları içerdiği açıklamasını getirmemiştir.

İrlanda'da Pine Valley Developments Ltd de davasında, mağdur kişiler bir takım taslaklara güvenerek ve onları göz önüne alarak bir miktar arazi satın almışlar fakat detaylı bir planlama yapılmadığından aldıkları arazi devamlı değer kaybetmeye başlamıştır. Nihayetinde planlama izinlerinin geçerli olması için bir planlama kabul edilmiş buna rağmen mağdur olan kişilere yine planlama izini verilmemiştir. Sanayi bölgesi içinde kalan bu yer daha sonra yeşil alan haline dönüştürülmüştür. Yapılan bu işlemlere karşı kişiler dava açmışlardır, yerel mahkeme iptal karar vermiştir. Fakat söz konusu bu şirket yüksek oranlarda paralar vererek, ileride tekrar sanayi bölgesi olacağından bahisle bu araziye satın almıştır. Yüksek mahkeme hukuka aykırı diye sanayi bölgesi taslağını iptal etmiştir. Bunun üzerine AİHM 1.Ek

---

<sup>207</sup>Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/ulkeana/pdf/10-%C4%B0TALYA%20319-354.pdf> , (UT: 30.04.2013), bkz: *“1.1) Devlet, kişilerin bağımsız olarak kendi şahsına ait özel mal edinme hakkı olduğunu, Devlet ve özel mülkiyeti ilgilendiren her türlü iş ve işlemlerde tasarruf etme yetkisini ortadan kadiracak hiçbir işlem yapmayacağını ve kanun çıkarmayacağını hükme bağlamıştır. Bu hakların sivil toplum ve sosyal adalet ilkeleri kapsamında düzenleneceğini kabul etmiştir. Var olan hakları kamu yararı zorunluluğu mevcut olduğunda sınırlayabilir”*

Protokolün 1. maddesi uyarınca 1982 yılında taslağın İrlanda mahkemesi tarafından iptalini mülkiyet hakkının ihlali olarak nitelendirmiştir<sup>208</sup>.

### bc) İtalya Hukuku

İtalya bireylerin temel haklarının korunmasına büyük önem vermiştir. II. Dünya Şavaşı'ndan sonra yapılan yasal düzenlemelerde de bu kıstas öne çıkmaktadır. Bu düzenlemelerden biride İtalyan Anayasası'dır. İtalyan Anayasa'sının 2. maddesi temel ilkeleri düzenlemektedir ve birey haklarına verilen önemi açıkça ortaya koymaktadır<sup>209</sup>. Madde genel ilkeleri belirtirken üç kelimenin üzerinde durmaktadır; ‘*tanır* ( temel haklar hukuk sisteminin yaptığı tercihin sonucu olarak tanınır, dar yorumlanmış ve sayıldığı kadarıyla temel hakları sayılanlarla sınırlı tutmuştur), *dokunulmaz* (temel hakları özel bir korumaya alınmıştır, sert çekirdeği), *insan* (temel haklara sahip olan gerçek kişiler)’, dir. Ayrıca Anayasa 2.maddede belirtilen düzenleme İtalyan hukuk sisteminin temel ilkeleri arasında sayılmaktadır.

İtalyan Anayasa'sının 42.maddesi mülkiyet kavramını düzenlemiştir<sup>210</sup>.

İtalya Anayasa'sı kamu ve özel mülkiyeti kanunla tanır ve korur, kullanma yöntemlerini ve sınırlarını belirlemektedir. Özel mülkiyetin sınırlanmasının en önemli şartı yine kamu yararı olarak karşımıza çıkmaktadır. İtalya hukuku kamulaştırmayı tazminat hükümlerine bağlı tutmuştur. Özel mülkiyetin yine kanunla tanınıp korunacağını belirtirken kanunun görevini yerine getirmesi içinse sınırlamanın boyutlarını da ayrıca belirlemektedir.

Belvedere Alberghiera davasında İtalya yetkili kurumları başvuru şirketin arsalarını yeni yol için kamulaştırmıştır. Şirkette, yapılan bu kamulaştırmanın iptali ve arsanın iadesi

<sup>208</sup> Affairepine Valley Development Ltd Et Autresc. Irlande, RN: [12742/87](http://hudoc.echr.coe.int/sites/fra/pages/search.aspx?i=001-62270#{): 29 November 1991, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/fra/pages/search.aspx?i=001-62270#{"itemid":\["001-62270"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/fra/pages/search.aspx?i=001-62270#{), (16.5.2015)

<sup>209</sup>QUARANTO, A., İTALYAN ANAYASASI'NDA TEMEL HAKLARIN KORUNMASI, Anayasa Yargısı 29 (2012), s.785, [http://www.anayasa.gov.tr/files/pdf/anayasa\\_yargisi/2012/41.pdf](http://www.anayasa.gov.tr/files/pdf/anayasa_yargisi/2012/41.pdf). (UT:17.04.2016). Ayrıca yine 2.m ye bakmak için; Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/ulkeana/pdf/10-%C4%B0TALYA%20319-354.pdf>

<sup>210</sup>Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/ulkeana/pdf/10-%C4%B0TALYA%20319-354.pdf>.

(UT: 30.04.2013). bkz: ‘*Devlet, kamunun ve kişilerin mülkiyet hakkına sahip olduğunu, özel mülkiyetin kanunla tanındığını ve korunduğunu, kanunun mülk edinme ve kullanma yöntemlerini ve sınırlarını belirlediğini, özel mülkiyetin ancak kamu yararı amacıyla kamulaştırılabileceğini belirtmiştir.*’

için yetkili mahkemeye başvurmuştur. Başvuru sonucunda mahkeme kamulaştırmayı hukuka uygun olmadığı için kaldırmış fakat arsanın geri verilmesini talebini resmi makamlara geçen mülkler geri verilemez diye geri çevirmiştir. AİHM'ne yapılan başvuru sonucunda mülkün iade talebinin reddinin Ek. 1. Protokolün 1. maddesine ihlal sonucunu doğurduğuna karar vermiştir<sup>211</sup>.

Bunun yanında İtalya'da mülkiyetin korunması amacıyla 1889 İtalyan Ceza Kanun'unda '*mülkiyet aleyhine işlenen suçlar değimi*', kullanılmıştır. Kanuna göre; mülkiyet kavramına yalnızca mülkiyet hakkı değil, zilyetlik, her türlü alacak hakları, aynı haklarıda içine alacak şekilde geniş yorumlanmıştır. Hatta İtalyan Ceza Hukuku bir nesnenin mal sayılması için katı olması gerekli kuralını kaldırmış ve enerjilere karşı işlenen suçlarıda kapsama almıştır. 1930 Ceza Kanun'unun 624/2f. Maddesin de ve 1942 sayılı İtalyan Medeni Kanun'un 814.maddesin de, ekonomik değeri olan nesnelerin taşınabilir eşya olarak saymıştır.

Ayrıca İtalya; AİHS, İnsan Haklarının Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Avrupa Sözleşmesi (Roma 1950) ve Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı' (Nice 2000)'na da üyedir. Bu iki sözleşme İtalyan Anayasa'sının temel hakların korunması konusunda Avrupa'da bulunan sistemler ile bütünlük arz etmesini sağlamaktadır. Lizbon Anlaşması'da İtalya'da temel haklar konusunda uyulan anlaşmalardan biridir.

---

<sup>211</sup> Diğer görüşe göre; mülkünden mahrum bırakma mahkemenin yerleşmiş içtihatlarına göre yeterli değildir. Tazminat ve geri iade durumlarında ihlalden söz edilemez. Yapılan eylemde geri dönüşün imkansız olduğu gerçeği ile bağdaşmayacağı şerhini koymuştur. *Belvedere Alberghiera/İtalya, AN: 31524/96, T: 30.08.2000, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-58834#{"itemid":\["001-58834"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-58834#{), (17.05.2015), Belvedere Alberghiera/İtalya kararına AYM'nin vermiş olduğu kararında da atıfta bulunulmuştur. Kamulaştırma Kanununun'un 38.m 'nin AY'nın 2,5,10,13,35,36,40,46,125 m.lere aykırılığı dolayısıyla dava açılmıştır. AYM bu kararında da, AİHM'nin Belvedere Alberghiera/İtalya davasında verdiği kamulaştırmazsız el atmanın mülkiyet hakkı ihlali olduğu kararında atıfta bulunulmuştur. Kararın aslı için bkz: Anayasa Mahkemesi Kararı, 2002/112E, 2003/33K, KT: 10.04.2003, RG: 4.11.2003/25279, <http://www.kararlaryeni.anayasa.gov.tr/Karar/Content/1cc49f1d-bba4-47c8-8975-af5f56e1757a?excludeGerekce=True&wordsOnly=False>, (17.05.2015)*

### **bç) Polonya Hukuku**

Polonya Anayasa'sında hukuk kuralları ve hıristiyanlık kuralları iç içedir ve Anayasa Mahkemesi, AİHM'nin vermiş olduğu kararların bağlayıcı olduğunu kabul etmektedir<sup>212</sup>. Polonya Anayasa'sına göre mülkiyet hakkını düzenleyen 46.maddesi dir<sup>213</sup>.

Polonya Anayasa'sı diğer Anayasa'ların aksine farklı bir düzenleme getirmiştir. Çünkü diğer devletlerin Anayasa'larında mülkiyet hakkının sınırlanması ancak kamu yararı varsa mümkün olabilmekteyken, Polonya Anayasa'sında mülkiyet hakkı sadece kanunda belirtilen hallerde ve mahkemelerin nihai kararlarıyla sınırlamaya tabi olup el konulabileceğini düzenlemiştir. Kamu yararı kavramı bu madde ile göz ardı edilerek mahkemelere geniş bir takdir yetkisi vermektedir. Sadece iki kıstasa bağlı olarak mülkiyetin sınırlanmasını hükme bağlaması muğlak bir ifadedir ve keyfi uygulamalara sebep olabilecektir. Polonya Mahkemeleri tarafından verilen kararlar AİHM tarafından yasaya aykırı bulunmuştur<sup>214</sup>.

Polonya Anayasa'sı ek olarak "hakkın özü" ölçütünü getirmektedir ve mülkiyet hakkını azda olsa güvenceli kılmaktadır<sup>215</sup>. Yine Polonya Anayasa'sının 21/2 maddesi kamulaştırmayı düzenlemektedir. Bu düzenlemeye göre; kamulaştırma önemli ve kaçınılmaz bir yarar olması halinde bedeli adil olarak ödendikten sonra yapılabilmektedir. Polonya AB'ne üye olduğu için, AİHS Ek. 1.Protokol'üne, imzalamış olduğu anlaşmalara ve AİHM içtihatlarına uymaktadır.

<sup>212</sup> BİLGİN, H., POLONYA YARGI SİSTEMİ ÜZERİNE İZLENİMLER, TBB Dergisi, Say:107, 2013, ss. 392, 396.

<sup>213</sup> Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/ulkeana/pdf/12-POLONYA%20385-438.pdf>, (UT: 30.04.2013), bkz: "Mülkiyete, sadece kanunda belirtilen hallerde ve sadece mahkemenin nihai bir kararıyla el konabilir. "

<sup>214</sup> Polonya'nın sınırları II. Dünya savaşından sonra yeniden çizilmiştir. Polonya, Bug Nehrinin diğer tarafında yer alan mülkleri terk ederek başka yerlere giden vatandaşlarının bıraktığı mallarını savaş sonrasında kendilerine geri iade etmek için çalışma başlatmıştır. Tazminat hakkı olduğu halde mülkünü geri alamadığından şikayet eden Polonya vatandaşının şikayeti üzerine, şikayetçi ve bir grup insanın talebi üzerine, mallarını geri almasına engel teşkil edecek yapısal bir kusur olduğuna, Bug Nehri davacılarının mülk haklarının yerine getirilmesi veya bu hakka denk bir tazminatların kendilerine ödenmesine hükmetmiştir. Çünkü AİHM'ne göre ihlaller Polonya Mevzuatı ve İdari pratiğin kötü işlemesinden kaynaklanmaktadır. Bu kararda mahkeme ilk defa bir taraf devletin alması gereken önlemlerden bahsetmiştir. Karara göre ya devletler insanların haklarını ihlal eden engellemelerden kaçınmalı ya da eşit nitelikte bir giderim sağlamalıdır. Hatta bu karardan sonra Polonya hükümeti 2005 yılında mağdur olan kişilerin haklarının tazmini için kanun çıkarmıştır. Karar için: *Bkz: Broniowski/ Polnad, European Court Of Human Rights, 31443/96, KT: 22.6.2004, http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng-press/pages/search.aspx#{"display":["1"],letler y"dmdocnumber":["800728"],"itemid":["003-1034972-1070747"]}*, (20.05.2015).

<sup>215</sup> GÖNENÇ, L., ÖZELLEŞTİRME VE ANAYASALAR ORTA AVRUPA DENEYİMİ, AÜHFD, C.54, Sa.I, 2005, s.95. Polonya Anayasa'sının 64. maddesi mülkiyet hakkı ancak yasayla ve özüne dokunmamak üzere sınırlanabilecektir.

## bd) Portekiz Hukuku

Mülkiyet hakkı, Portekiz Anayasa'sının 62.maddesi de özel mülkiyet hakkı başlığı ile düzenlenmiştir<sup>216</sup>.

Portekiz Anayasa'sında da herkesin özel mülkiyet hakkı vardır ve kişilerin özel mülkiyetinde olan hakkını yaşarken devretmesine ve aktarmasına hakkı olduğunu düzenlenmiştir. Mülkiyet hakkına el koyma ve kamulaştırma sadece kanunlarla ve adil tazminat ödenmesiyle mümkün olabilmektedir. Fakat bakıldığında söz konusu tazminatın ne şekilde hesaplanıp ödeneceği belirtilmemiştir. AİHM' de bazı davalarda karar verirken, iç hukukta tazminatın hak olarak nitelendirilmesinden ve fakat ödenmemesinden dolayı başvuruçuların şikayetçi olduklarını dikkate almıştır<sup>217</sup>.

Kamu yararı kavramı diğer ülkelerin yasalarında da hüküm altına alındığı gibi Portekiz Anayasa'da da ana kıstas olmuştur. AİHM'de vermiş olduğu Portekiz/Velosa Barreto davasında, Portekiz mahkemelerinin kamu yararı konusunda sahip oldukları anlayışı ve yapılan yargılama sonucundaki değerlendirmeyi kabullenmiştir<sup>218</sup>.

<sup>216</sup>Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları.  
<http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/ulkeana/pdf/13-PORTEK%C4%B0Z%20439-532.pdf>,  
(UT: 30.04.2013), bkz: “Yasaya göre kişilerin özel mülkiyet hakkı vardır ve kişiler bu hakkını istedikleri şekilde kullanabilirler. El koyma işlemi ve kamulaştırma kanunlar ana kıstas olarak ve tazminat ödeyerek mümkün olur”

<sup>217</sup> Almeida Garred/Portekiz, APN: 29813/96 ve 30229/96, KT: 11 January 2000, *European Court Of Human Right*, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-58417#{"itemid":\["001-58417"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-58417#{), (22.05.2015)

<sup>218</sup> Portekiz/Velosa Barreto davasında, başvuru kişi kendisine miras kalan evin, kiracısı ise yapmış olduğu sözleşmenin sonlandırılması isteğini başvuruçunun ihtiyacı olduğu halde reddetmiştir. Devam eden yargılama neticesinde Ek1. Nolu Protokolün 1. Maddesinin 2. Paragrafı uyarınca kiracısı ile yapmış olduğu sözleşmenin sonlandırılması hakkının kamu yararı, mal ve mülkün kullanılması hakkı olduğuna kanaat getirmiştir. Söz konusu kontrol meşru bir sosyal politikanın gerçekleşmesini amaçladığı kanısına varıp, taraf devletin vermiş olduğu kararında yarışan menfaatleri göz önüne alarak karar verdiğine kanaat getirmiştir ve başvuruçunun menfaatlerinin ihlal edilmediğine hükmetmiştir. Fakat karşı görüşte olan yargıçlar ise kişinin mal mülk dokunulmazlığının Ek. 1. Protokolün 1. Maddesine ihlal edildiğini, kamu yararı olmadığını, kiracı ve ev sahibi arasında adil bir dengenin olması gerektiğini savunmaktadır. Bu sebeple yerel mahkeme adil dengeyi ve kamu yararını sağlamamıştır görüşünü savunmaktadır.

Başvuru mahkeme kararında belirtildiği gibi iddiasını kanıtlayacak deliller sunmadığından yerel mahkenin vermiş olduğu kararı haklı görmüştür. Dava aşamasında tüm şartlar değerlendirilmiştir ve mülkiyet hakkının ihlal edilmediği kanaatine varılmıştır. Mağduriyet tam ispatlanamadığı için kanaatimizce karar doğrudur. Bkz: *Portekiz/Velosa Barreto*, AP: 18072/91, KT: 21 November 1995, *European Court Of Human Right*, <http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (22.05.2015)

Bunun yanında Avrupa Tek Senedi; ilk kez temel haklar konusu anlaşmalara giren, temel hakları-özgürlükleri esas alarak demokrasinin gelişmesine yardımcı olan ve mülkiyet hakkının da düzenlediği anlaşmadır. Portekiz tarafından 17 Şubat 1986 tarihinde imzalanmıştır<sup>219</sup>.

### be) İspanya Hukuku

İspanya Anayasa'sının 33. maddesi mülkiyet hakkını düzenlemektedir<sup>220</sup>.

İspanya hukukunda kişilerin mülkiyet hakkını, miras hakkını tanımış ve haklı sebeplerin olması durumunda tazminat olmaksızın ve kanunların ölçüsünde mülkiyet haklarından mahrum bırakılmayacağını düzenlemişlerdir. Bu hakların içeriklerinin belirlenmesinde toplum işlevini belirleyici kıstaslardan biri yapmıştır. Bunun yanında İspanya'daki şehircilik faaliyetlerinin tabii olacağı yasal çerçeveyi çizen metinler bulunmaktadır; 2/2008 sayı 20 Haziran tarihli Kraliyet Kanun Hükmünde Kararnamesi'de bunlardan biridir<sup>221</sup>. Akabinde İspanya hukukunda özerk yapısına uygun olarak 17 tane bölgesel yasa eli ile kendi şehirleşme yasası onaylanmıştır. Ayrıca İspanya hukukunda kendine özgü Toprak Kanunu bulunmaktadır ve mevcut olan bu kanun ile yapılacak olan bir düşümlerde özel kişilerin lehine bir tutum benimsenmektedir. Örnek vermek gerekirse; topraklarının bir dönüşüme maruz kalması sırasında %75-80 kişiler hak sahibi olacakken, idare yalnızca %10-15 oranında hak alacaktır<sup>222</sup>.

Genel olarak, Avrupa Birliği Anayasa'larının özelliğine bakınca kişilerin mülkiyet haklarının sınırlanmasında ancak kamu yararı kavramı varsa ve hakkaniyete uygun bir tazminat miktarının ödenmesi ile mümkün olacağı düzenlenmiştir. Bazı devletler ise

<sup>219</sup> Avrupa Birliği Mülkiyet İlişkilerinde Mülkiyet Hakkı, Mülkiyeti Tapu – Kadastro- Orman, <http://tapu-kadastro.net/index.php/makaleler-2/diger-tapu-kadastro-2/434-avrupa-birligi-tuerkiye-iliskilerinde-muelkiyeti-hakki>, (UT: 10.04.2016)

<sup>220</sup>Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları. <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/ulkeana/pdf/14-%C4%B0SPANYA%20533-584.pdf>, (UT: 30.04.2013), bkz: "Devlet, Kişisel mülkiyet özel mülkiyet hakkını tanımış, hakların özü kanunlar eliyle ve toplumdaki görevleri göz önüne alınarak saptanır kıstasını getirmiştir. Devlet dahil olmak üzere, hiç kimse tazminat, kamu yararı ve sebep olmaksızın mülkiyet ve onun getirdiği haklardan yoksun bırakılamaz"

<sup>221</sup>ALONSO IBANEZ, M.A.,KENTSEL DÖNÜŞÜM VE ÇEVRE KONUSUNDA İSPANYA DENEYİMİ, Kentsel Dönüşüm ve Çevre Konferansı Devlet Konseyi, Ankara, 7 Mart 2013, s. 5

<sup>222</sup> age

hukuklarında bu hakkın zarar görmesini engellemek için kendilerinden bile koruyan maddeler eklemiştir.

## **B ) Türkiye’de Mülkiyet Hakkı Düzenlemeleri**

Konutlar hem barınma ihtiyaçlarını karşılayan hemde gelir getiren mekanlardır. Yukarıda da açıklandığı gibi kentsel dönüşümün amacı; konutlarla birlikte kentin medeni şartlarını iyileştirerek güzelleştirmektir. Bu sebeple de kentsel dönüşüm çalışmaları yapılırken bir takım düzenlemeler yapılmış, sınırlamalar ve kurallar getirilmiştir. Sınırlamalar çeşitli yöntemlerle getirilir. Özellikle mülkiyet hakkı konusunda. Kişinin mülkiyet hakkının kendisine verdiği haklarını kullanamaması tam anlamıyla mülkiyet hakkına zarar verecektir. Bu tür sınırlamalar, bireylerin ellerinde var olan mülkiyet haklarını kullanılamaz hale getirmeme gibi hakkın kullanılmasını yasaklamayan genel sınırlamalar kategorisine girecek ve hakkın toplum yararına kullanılmasını sağlayacak olan sınırlandırmalar olacaktır<sup>223</sup>. Çünkü idare elinde bulundurduğu kamu gücü sayesinde kişilerin mülkiyet hakkı başta olmak üzere birçok hakkına müdahalede bulunabilmekte ve zararlar verebilmektedir.

İdarenin yetkilerinden en kapsamlı ve etki alanı geniş olan yöntemi kamulaştırma’dır. Kamulaştırma Anayasa 46. madde’( Değişik: 3.10.2001-4709/18) de de belirtilmiştir<sup>224</sup>. madde kapsamına bakıldığında; kamu yararının olduğu durumlarda idarelerce özel mülkiyette bulunan taşınmazlar, gerçek bedelleri nakden ve peşin olarak kamulaştırılır. Özellikleri; bireylerin ve özel hukuk kişilerinin mülkiyeti içinde bulunan taşınmazlar, kaynaklar ve itifaklar üzerinde yapılabilir, kamulaştırma işlemi devlet veya kanunlarla belirtilmiş kamu tüzel kişilerinin yetkili organları yapabilir. Ayrıca kamulaştırmanın karşılığı olarak taşınmazın gerçek değeri peşin ve nakden ödenerek gerçekleştirilir.

Kamulaştırma yetkisi, 2004’ten sonra belediyeler, büyük şehir belediyesi ve ‘‘TOKİ’’ adlı kurumlara verilerek alanı genişletilmiştir<sup>225</sup>. Kamulaştırma yapılırken yeterli ödenek olmalı ve tazminat ödenmelidir. Kamulaştırmanın birkaç tanımını yapmak gerekirse; Kamulaştırma; imar planlarının uygulanma aracıdır<sup>226</sup>. Diğer bir tanıma göre; Kamulaştırma

<sup>223</sup> ÜSTÜN s.151.

<sup>224</sup> Anayasa 1982, KN: 2709, KT: 18.10.1982, RG: 20 Ekim 1982, S: 17844

<sup>225</sup> Özellikle ileriki konularda anlatılacağı üzere Afet Yasası olarak hayatımıza girmiş olan 6306 sayılı yasa ile kamulaştırma yetkisi TOKİ – Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında paylaştırılmıştır.

<sup>226</sup> KELEŞ, Ankara 2012, s.559.

devletin elinde bulundurduğu kamu gücüne dayanarak yaptığı bir işlemdir<sup>227</sup>. Kamulaştırma; kamu yararı amacıyla, gerçek ve tüzel kişilere ait taşınmaz malları veya kaynakları; sahibinin rızası alınmaksızın, kamunun genel menfaatleri düşünülerek, karşılığının ödenmesi şartıyla özel mülkiyetteki bir gayrimenkulün cebren kamulaştırmayı yapan ya da yapacak olan idareler eli ile iktisap edilmesidir<sup>228</sup>.

Mülkiyet hakkına zarar verebilen ve bu hakkı koruyan yasal düzenlemelere bakmakta fayda vardır. İleriki konularda anlatılacağı üzere kamulaştırmayı düzenleyen kanunlardan biri 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (YTVKTVYKVYKHK)<sup>229</sup>,dur. 5366 sayılı kanunun 4m/2f kamulaştırmayı düzenlemektedir<sup>230</sup>. Bu maddeye göre; yenileme alanında bulunan taşınmazların ilgili özel idareler ve belediyeler eliyle kamulaştırılmasına karar verilebilecektir. Bu kapsamda da yapılacak olan uygulamaların 2942 sayılı Kamulaştırma Kanun<sup>231</sup>,unun 3m/2f uyarınca iskan projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı sayılacağı belirtilmiştir. Devletin iskan amaçlı hareket etmesi halinde sosyal konutların ön planda olması gerekir. Fakat şu ana kadar yapılan ve yapılması öngörülen kentsel dönüşümlerde sosyal konutlar değil piyasa konutlarının önceliği aldığı görülmektedir<sup>232</sup>.

Kamulaştırmada yöntem ilk olarak anlaşmadır, anlaşmanın olmaması durumunda kamulaştırmadır. Burada bakıldığında kamulaştırmanın bir tehdit unsuru olarak ortaya çıktığı görülmektedir.

5366 sayılı kanununun 4. maddesinde taşınmaz tasarruflarının kısıtlanması ve kamulaştırılması<sup>233</sup> başlığı altında düzenlenmiştir<sup>234</sup>. Bu maddeye göre yenileme alanlarında yapılacak olan projeler tamamlanıncaya kadar geçici kısıtlamalar uygulanabilir.

<sup>227</sup> ŞENCE, T., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM, EGE, 12 Mayıs 2012,s. 25.

<sup>228</sup> Tuğrul, Kamu Hukuku Açısından Mülkiyet Hakkı ve Sınırlandırılması, Ankara 2012, s.116.

<sup>229</sup>YTVKTVYKVYKHK , NO: 5366 , KT: 16.6.2005, RG: 5.7.2005, s: 25866

<sup>230</sup> 5366 sayılı yasa, , RG: 5.7.2005, s: 25866. bkz: ‘‘ Yapıların yıkılması dahil her türlü işlem için anlaşma yolunu esas almıştır. Anlaşmanın sağlanamaması durumunda idarelerce mülkler kamulaştırılacaktır. Yapılacak kamulaştırmalarda Kamulaştırma Kanununun’un 3m/2f ‘daki iskan politikaları uyarınca kamulaştırma sayılır’’

<sup>231</sup> Kamulaştırma Kanunu, KN: 2942, KT: 4.11.1983, RG: 8.11.1983, S: 18215

<sup>232</sup> Türk Şence, Afet ve Kentsel Dönüşüm Panel Notları, s. 27.

<sup>233</sup>YTVKTVYKVYKHM 5366 sayılı Yasa, KT: 16.6.2005, RG: 5.7.2005, S:25866

5366 sayılı kanunun 4.m/3f; idarelerin bu kamu yetkisini nasıl kullanacaklarını belirtir<sup>235</sup>. Buna göre taşınmazların kamulaştırılması yerine, uygun görülürse idarelere maddede belirtilen hallerde diğer yollara başvurması için takdir yetkisi verirler. Burada bakıldığında takdir yetkisi geniş kapsamlı bir yetkidir. Kapsamlı bir takdir yetkisi yerine kişilere en az zararı verecek amaca ulaşacak olan yolun seçilmesi gereklidir. Tüm bu yollar denendikten sonra hedeflenen amaca ulaşılamazsa kamulaştırmanın gerçekleştirilmesi hakkaniyete daha uygun olacaktır. 5366 sayılı kanunun 4. m/1. f da ilgili idarelerin bu işlemleri nasıl tesis edeceği yazmaktadır<sup>236</sup>.

5366 sayılı kanunun 5 madde. sınırlı ayni hak tesisini düzenlemektedir<sup>237</sup>. Buna göre gerçek veya tüzel kişilere sınırlı ayni hak tesis edilmektedir. Bu yöntemle ticari faaliyetler için sınırlı ayni hak tesis edilebilecektir.

5366 sayılı Kanun'un 3. maddesinin 3. fıkrasında ve bununla birlikte Uygulama Yönetmeliği'nin Projeye Katılım başlıklı 22. maddesinde de düzenleme yapılmıştır<sup>238</sup>. Bunlara göre parselleri ve yapıları korunarak yenilenecek yapıların, malikleri tarafından

---

<sup>234</sup> YTVKTVYKYKHM (5366 sayılı yasa), RG: 5.7.2005, S.25866. bkz: *“İl özel idareleri ve belediyeler, kentsel dönüşüme maruz kalacak ve yenileme yapılacak yerlerde her türlü işemi; yapılaşma, kullanım, işletme gibi işlemler tamamlanuncaya kadar gecici kısıtlamalar yapabilirler”*

<sup>235</sup> YTVKTVYKVYKHM (5366 sayılı kanun), RG: 5.7.2005, S.25866. bkz: *“Yerel idareler kamulaştırma yapmak yerine, değişik yöntemler uygulabilirler. Bunlar için; satın alma, kat karşılığı ve değişik yöntemlerle sınırlı ayni hak tesis etme gibi yöntemleri kullanabilirler”*

<sup>236</sup> age, bkz: *“İl özel idareleri ve belediyeler taşınmaz mülkiyetinin kamulaştırılması yerine, uygun gördükleri takdirde satın alma, kat karşılığı ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun ilgili maddelerinde düzenlenen intifa hakkı ve üst hakkı kurulması yoluyla sınırlı ayni hak tesis edebilirler”*.

<sup>237</sup> age, bkz: *“ Kamunun elinde bulunan tarihi eser niteliğinde olan yerler, özüne sadık kalınarak restore ettirilir, yine aslına sadık kalınarak ve korunarak kamu yararı için çalışan derneklere, meslek kuruluşlarına ayni hak tesis edebilirler.Bu prosedürlerin çeşitli mevzuatlara göre çevçevesi belirlenir”*.

<sup>238</sup> age, bkz: *“ Afet riski taşıyan yerlerde ve yenileme alanlarında, idarelerce belirlemeler yapılarak, idareler her ne lazım görürse onları gerçekleştirmek için her türlü tedbiri ve yasakları almakla görevlidir. Alınacak olan tedbirlerde hangi usul ve esasların belirleneceği yönetmelikle belirlenir. Yenilemeye maruz kalacak olan yapılar aslına sadık kalınarak proje ile eş zamanlı olarak başlatılıp tamamlanması, kamu kurum ve kuruluşları ve özel kişilere yaptırılabilir. Yetkili idare, zamanında tamamlanamayan bu yapıları kendisi tamamlayabileceği gibi kamulaştırabilir”*

zamanında yenilenmeyen yapıların yetkili idare tarafından tamamlanacağı veya kamulaştırılacağı belirtilmiştir.

2942 sayılı kanunda 4650 sayılı kanun ile önemli değişikliklere uğramıştır<sup>239</sup>. Yapılan değişiklikle kamulaştırma işlemi salt idari bir işlem olmaktan çıkarılmış, kamulaştırma işlemi idari ve adli aşamalardan oluşan işlem niteliğine bürünmüştür<sup>240</sup>.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu da 3m/1f uyarınca kamulaştırma bedellerinin ne olacağını düzenlemektedir<sup>241</sup>. İdareler yapacakları kamu hizmetleri ve yürütecekleri teşebbüsler uyarınca gerekli olan taşınmaz malların, irtifakların, kaynakların bedellerini nakden ve peşin ödemek ya da eşit taksitler halinde ödemek suretiyle kamulaştırma işlemi yapabilirler.

İleriki bölümlerde ayrıntılı olarak değerlendirme yapılacağı için burada Afet Yasası için kısa bir bilgi vermek yeterli olacaktır. 16 Mayıs 2012 tarihinde yasalaşan ve iptali için AYM'ne başvurulmuş, uygulandığı alanlardaki diğer yasaların hükmünü kaldıracak olan<sup>242</sup> 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun(ARAADHK)<sup>243</sup>,un İkinci Bölümü Tahliye ve Yıkıtma Başlıklı 5. maddesinin 3, 4,

<sup>239</sup> Kamulaştırma Kanunu, TC Resmi Gazete, KN: 4650, RG: 5 Mayıs 2001, S.24393

<sup>240</sup> KIRMACI, K., Kamulaştırma Konferansı Türk İdari Yargısında Kamulaştırma ( Yasal Düzenlemeler ve İdari Yargı Uygulamaları), www.yargitay.gov.tr. (UT: 08.03.2012). *Ayrıca bakulabilir bkz: Danıştay Başkanlığı, 6 Aralık 2011, [http://www.yargitay.gov.tr/abroje/belge/sunum/conf5/KKirmaci\\_Kamulastirma.pdf](http://www.yargitay.gov.tr/abroje/belge/sunum/conf5/KKirmaci_Kamulastirma.pdf). (UT: 08.03.2012)*

<sup>241</sup> Kamulaştırma Kanunu, KN: 2942, KT: 04.11.1983, RG: 08.11.1983, .....bkz: ‘*Daha öncede belirtildiği gibi idareler yapmış oldukları yada yapacakları kamulaştırmaların karşılığı olarak malın değerini nakden ve peşin olarak vermeli yada belirtilen haller içinde eşit taksitlerle ödemek suretiyle kamulaştırma yapabilirler*’

<sup>242</sup> BAYSAL UZUNÇARŞILIOĞLU, C., Afet Yasası: Bu Yasanın Tek Amacı Yıkmak, [http://www.sendika.org/yazi.php?yazi\\_no=45217](http://www.sendika.org/yazi.php?yazi_no=45217).(UT: 11.03.2013)

<sup>243</sup> Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, KN: 6306, KT:16.05.2012, RG: 15.12.2012, S.28309

5.f’da belirtilmiştir<sup>244</sup>. Çok tartışmalara neden olan Afet Yasasının Tasarrufların Kısıtlanması başlığı altında 4m./3f da bu hüküm düzenlenmiştir<sup>245</sup>.

Yasanın düzenlemesine göre parselleri ve yapıları korunacak olan yenileme projelerinin malikler tarafından yapılmaması durumunda yetkili idare tarafından tamamlanacağı veya kamulaştırılacağı belirtilmiştir. Ayrıca maliklere sadece yıkmak için süre verilmektedir. Taşınmazın güçlendirilmesi ve yıkımın dışındaki diğer kavramlar kullanılmamaktadır. Yıkımında 60 gün içinde olacağı belirtilmiştir. Riskli yapılar tebligattan 60 gün sonra yıkılacak; tespit ve yıkım masrafları için yapı sahiplerinin tapu kaydındaki payları üzerine müşterek ipotek konulmak suretiyle borçlandırılacaklardır<sup>246</sup>. Bu süre makul bir süre değildir. Çünkü sürenin bu kadar kısa olması hak sahiplerine gerekli tedbirleri almak için maddi –manevi yeterli bir zaman vermemektedir.

Afet Yasasının getirdiği önemli yenilikler bulunmaktadır ve bunlardan bir tanesi ise nitelikli çoğunluk ilkesidir. Bu düzenlemeye göre mülk sahiplerinden 3/2 lik kısmının rızasının olması binanın yıkılması veya mütahitle anlaşılması için yeterli olacaktır. Türk Mühendis ve Mimarlar Odası Birliği (TMMOB) Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi<sup>247</sup> Başkanı Tayfun Kahraman şu şekilde açıklamaktadır<sup>248</sup>; ‘*Bu kural mülkiyet hakkının gaspıdır ve anayasaya aykırıdır*’. Bir binanın yıkılması için oy birliği şartı aranması gerekirken yeni gelen yasa ile yenileme projesinin yapılması için 3/2 çoğunluğun aranması işin rantsal boyutunu ön plana çıkarmaktadır. İdareler maddi değeri yüksek olan yerlerden dönüşümlere başlamışlardır. İleride örnekleri verileceği gibi Tarlabası ve Sulukule bunlardan bazılarıdır.

<sup>244</sup> ATASOY, B., Afet Yasasının Tam Metni Yayınlandı, <http://www.arkitera.com/haber/index/detay/afet-yasasinin-tam-metni-yayinlandi/8461>. (UT: 29.02.2012), bkz: ‘*Yasa kişilere 60 günlük yapıları yıkmaya ve yeniden yapma süresi vermektedir. Verilen süre içerisinde malik yapıyı yıkmaz ise kendisine süre verilerek teblig yapılır. Yapıların sahipleri tarafından yıktırılmayan mülkler mahalli idarelerce her türlü masrafı projelerin özel hesaplarından karşılanarak yaptırılır. 4. fıkra; önceki fıkralar uyarınca yıktırılmayan yapılar, Bakanlık kanalı ile İdareye bildirilir. Yıktırılmayan yapıları Bakanlık yıktırma işlemide dahil olmak üzere diğer işlemlerde kendisi yaptırabilir. 5.fıkra; Bakanlık tarafından yapılan masraflar ilgili idarelere bildirilerek, Tapu müdürlüğünce taşınmaz üzerine ipotek koydurulabilir.*’

<sup>245</sup> 6306 sayılı kanun, RG: 31.05.2012, S.28309

<sup>246</sup> CEM-HALUK/ve diğerleri, O./S. Ve diğerleri., Basın Açıklaması Rantsal Dönüşüm Değil, Kentsel Dönüşüm İstiyoruz, TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Antalya Şubesi, 1 Haziran 2012, s.2, [http://www.imo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=2101&tipi=3&sube=4](http://www.imo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=2101&tipi=3&sube=4), (UT: 3.6.2013)

<sup>247</sup> (TMMOB) Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi, [www.peyzajmimoda.org.tr](http://www.peyzajmimoda.org.tr), (UT:15.5.2013)

<sup>248</sup> Erisa Dautaj Şenerdem, Uzmanlar Kentsel Dönüşüm Sürecinde Mülkiyet Hakkı İhlallerinde Dikkat, <http://turkey.setimes.com>,(UT:13.9.2012)

Tüm bunların yapılabilmesi için yasa sadece afet durumlarında kullanılması gerekli olan acele kamulaştırmayı da bir kurtuluş olarak yasanın ana çıkış nedeni haline getirmiştir. Üçte iki çoğunluk sağlanacak, kişiler üçte birlik grup içinde kalırsa haklar satın alınacak, üçte ikilik çoğunluk sağlanması halinde haklar acele kamulaştırılacak ve elden çıkarılmış olacaktır<sup>249</sup>. Acele kamulaştırma; sadece savaş ve çok büyük afet şartlarında kullanılır<sup>250</sup>. Yukarıda da belirtildiği gibi yine yıkılmasında ortaya çıkacak masrafları da ekonomisi iyi durumda olmayan vatandaşa yükletilmektedir. Bu durum Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından da belirtilmektedir. Riskli yapı, Yapı Tespit ve yıkım işleri dahil olmak üzere her türlü işlemlerin masrafları mülkiyet sahipleri tarafından karşılanacaktır<sup>251</sup> gerçekleştirilecektir<sup>252</sup>. Yapı maliyetlerinin konutlarının yıktırılması ve bedelinin maliklere ödettirilmesi, maddi durumu yeterli düzeyde olmayan kimselerin borç yükünü büyüten Anayasanın Hukuk Devleti ve Sosyal Devlet İlkeleri ile bağdaşmayan bir düzenlemedir<sup>253</sup>.

Afet Yasası ile 5366 sayılı kanun karşılaştırıldığında kamulaştırma yerine kavramını kullanmamış ve seçimlik bir hak tanımamıştır. Afet Yasası idare için kullanılacak olan hakları genişletmiştir. Sınırlı hak kavramını kullanmış fakat 5366 sayılı kanunda olduğu gibi sınırlı hakların neler olduğundan bahsetmemiştir. İrtifa hakkı tesisi halinde dahi mülkiyet hakkı kullanılmaz hale gelse bile bu hak kullanılabilir. Mülk üzerinde meydana gelen sınırlamalar, taşınmazdan yararlanma ve onu kullanma hakkını tamamen ya da çok büyük ölçüde ortadan kaldırıyorsa, malik bu hakkı sonucunda olan yetkilerini kaybedecektir<sup>254</sup>. Tüm bunları yapmaya sadece yukarıda belirtilen kurumlar özellikle TOKİ yetkilidir.

<sup>249</sup> TEZER, A., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, 12 MAYIS 2012,, s. 78.

<sup>250</sup> Bakanlar Kurulu tarafından Çanakkale’de termik santral yapılması için alınan acele kamulaştırma kararının yürütmesinin durdulması için Danıştay’a gönderilmiş ve Danıştayca; yapılan acele kamulaştırma işlemi için sebeplerin açıkça belirtilmediği, acele kamulaştırma kararı için kanunda belirtilen özel şartlara ve koşullara uyulmadan verildiği ve yapılacak olan bu işlemler neticesinde mülkiyet haklarının telafi edilemez derecede zarar göreceğinden bahisle yürütmenin durdurulması kararını vermiştir. Bkz: *Danıştay 6. Daire, 2013/5072E, KT:19.03.2004*, <http://kazanci.com.tr/gunluk/6d-2013-5072.htm>, (UT:17.06.2015). Ayrıca İstanbul’da yapılacak olan 3. Havalimanı için alınan acele kamulaştırma kararının yürütmesi, Danıştay İdari Dava Daireleri Genel Kurulu tarafından’acele kamulaştırma için yurt savunması benzeri gerekçelerin oluşmaması neticesinde durdurulmuştur. Danıştay 6. Daire,KT: 09.11.2004 2004/1179E, 2004/5503K, Danıştay 6. Dairesi, KT: 01.01.2011, 2009/2838E, 2011/112K verilen kararlardan bir kaçıdır.

<sup>251</sup> 6306 sayılı kanun, RG: 31.5..2012, S.28309

<sup>252</sup> Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Türkiye Cumhuriyeti AltYapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Kentsel Dönüşüm Sürecine İlişkin Sıkça Sorulan Sorular, 2010, <http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/index.php?Sayfa=sayfahtml&Id=2091>. (UT: 26.09.2012)

<sup>253</sup> Necati Uyar, Şehir Plancıları Odası’ndan Afet Dönüşüm Yasası’ na Dair Basın Açıklaması, TMMOB Şehir Plancıları Odası,[http://www.arkitera.com/haber/index/dyurt\\_setay/sehir-plancilari-odasindan-afet-donusum-yasasina-dair-basin-aciklamasi/8225](http://www.arkitera.com/haber/index/dyurt_setay/sehir-plancilari-odasindan-afet-donusum-yasasina-dair-basin-aciklamasi/8225)., (UT:03.08.2012)

<sup>254</sup> Esin Örcü, Taşınmaz Mülkiyetine Bir Kamu Hukuku Yaklaşımı, 2. Bası, İstanbul 1976, s. 46.

6306 sayılı ARAADHK'nun 6.maddesinin 5.fikrasında İdarelerin bu hakkı ne şekilde tesis edecekleri yazılmıştır<sup>255</sup>.

Medeni Kanunun 683 maddesinde de mülkiyet hakkı düzenlenmiştir<sup>256</sup>. Bu maddeye göre malik o şeyden kanunlar kapsamında dilediği gibi tasarruf edebilecek ve getirilecek olan geçici sınırlama ile maliki olduğu taşınmazından dilediği ölçüde kullanamayacak ve böylece mülkiyet hakkına geçici bir sınırlama getirilmiş olacaktır.

1961 ve 1982 Anayasa'larına baktığımızda ikisinde mülkiyet hakkını düzenlemektedir. 1982 Anayasa'sı 35. maddesinde<sup>257</sup>, kişisel haklar bölümünde bu hakkı düzenlerken 1961 Anayasa'sı bu hakkı sosyal ve ekonomik haklar başlığı altında 36. maddesinde düzenlediğini görmekteyiz<sup>258</sup>. Bakıldığı zaman iki Anayasa açısından da hakkın içeriği yönünden farklılık yoktur sadece düzenlendiği yer bakımından fark vardır.

Bakanlar Kurulu'na verilen Kanun Hükmünde Kararname (KHK) çıkarma yetkisinin normal dönemlerde kişisel haklara yönelik düzenlemelerin KHK'lerle yapılamayacağı ve buna benzer düzenlemelerin ancak sıkıyönetim ve olağanüstü dönemlerde yapılabileceğini belirtmiştir. Bununla birlikte sosyal ve ekonomik haklar yönünden her zaman KHK çıkarma yetkisi vardır. İki Anayasa'sının gerekçeleri de birbirinden farklıdır. Ayrıca 1982 Anayasa'sı 1961 Anayasa'sından daha liberaldir. 1961 Anayasa'sı sınırsız değildir ve 1982 Anayasa'sında hakkın kendisine sınırlamadan daha kapsamlı bir yer verilmiştir. Ayrıca 1961 Anayasa'sında mülkiyet hakkı dar yorumlanmış fikri ve mülkiyet haklarının bu korumadan yararlanamayacağı belirtilmiştir. Daha sonraki düzenlemelerde ise değişim yapılarak maddi varlığı olmayan haklarında mülkiyet hakkı kapsamında değerlendirilmesine karar verilmiştir.

1982 Anayasa'sının 35.maddesi mülkiyet hakkını tanımlarken, Mülkiyet hakkına sahip olan malik, bu haktan doğan yetkilerini toplum yararına uygun bir şekilde kullanmak

<sup>255</sup> 6306 sayılı kanun, RG: 31.05.2012, S.28309. bkz: *'yapılacak olan işlemlerin neler olduğunu ve hangi yasa hükümlerince yapılacağını belirtmektedir.'*

<sup>256</sup> Medeni Kanun, TC Resmi Gazete, Kanun No: 4721, KT: 22.11.2001, RG:8 Aralık 2001, S. 24607. bkz: *'' Kişinin sahibi olduğu malın üzerinde hangi işlemleri yapabileceğini, malına yapılan her hangi bir müdahalede ne tür haklara sahip olduğunu belirtmektedir.'*

<sup>257</sup> GÖZLER, K., TÜRKİYE CUMHURİYETİ ANAYASASI, Kanun Metinleri Dizisi 01, Dokuzuncu Baskı, Ankara, 2004, s. 50. Bkz: *''Herkes, Mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz''*

<sup>258</sup> 1961 AY'sı, TC Resmi Gazete, Kanun No: 334, KT: 9.7. 1961, RG: 20.7.1961, S:10859

durumundadır<sup>259</sup>, demektedir. 1961 Anayasa'sında Mülkiyet hakkı mutlak bir hak olmadığı gibi 1982 Anayasa'sında da aynı düzen devam ettirilmiştir ve nispi bir hak haline getirilmiştir. Bu ilke ile maliklere, mülkiyet hakkını toplum yararına uygun bir şekilde kullanma, mülkiyet hakkından toplum yararına faydalanmak konusunda pozitif bir yükümlülük yüklenmektedir<sup>260</sup>.

Maddenin ilk fıkrasına göre miras hakkı ve mülkiyet hakkını tanıyan ve koruyan genel ilkeyi belirtmektedir. Maddenin ikinci fıkrası sınırlamanın kıstasını belirtmektedir. Bu ilke toplum yararına ibaresidir. Bu fıkra göre Mülkiyet hakkı, ancak kamu yararı varsa sınırlanabilir<sup>261</sup>. Bu sınırlandırmanın da en önemli koşulu kanunla yapılabilmesidir. Kişilere mülkiyet hakkını veren anayasa, bu hakka bazı sınırlandırılmaların getirilebileceğini kabul etmektedir. Mülkiyet hakkı, sosyal amaçlarla sınırlanabilen nispi bir hak görünümündedir<sup>262</sup>. Devlet bu hakkı gözetirken, sosyal devlet ilkesi göz önünde bulundurmalı ve yoksul kesimlerle birlikte mülk sahiplerini de göz önüne almalıdır. Anayasa mülkiyeti koruma altına almıştır, bu koruma kişiyi yalnızca kamunun veya devletin yapacağı müdahalelere karşı değil aynı zamanda 3. kişilerden ve sosyal bir takım yapılardan da gelecek olan zararlara karşı korumaktadır<sup>263</sup>. Bunlara göre kişilerin mülkiyet hakları tanınmış fakat bazı sınırlamaların getirilebileceği kabul edilmiştir.

Anayasa'nın 35. maddesi göz önüne alındığında taşınmaz üzerindeki sınırlamalar ancak kanun eliyle yapılmaktadır. Yasa ile sınırlayabilme kuralı, yürütme işlemleriyle (tüzük, yönetmelik, KHK vb.) sınırlayamama anlamına gelmektedir<sup>264</sup>.

Bunun yanında Anayasa'nın 13.maddesi mülkiyet hakkı ve temel haklar için özgürlüklerin sınırlanmasına ilişkin hükümler bulundurur. Sınırlama ilkesi ise temel olan ölçülülük ilkesidir. Ölçülülük ilkesi 1982 Anayasa'sının 13. maddesinde bir sınırlama sınırı olarak açıkça belirtilmiştir<sup>265</sup>. Yukarıda da açıklandığı gibi ölçülülük ilkesi; bir özgürlüğü ya

<sup>259</sup> Yüzbaşıoğlu, N., Anayasa Hukukunun Temel Metinleri, TC Anayasası (1982), Aynı zamanda Mülkiyet Hakkı ile ilgili konuda yazılan kitaplarda konu üzerinde ayrıntılı olarak durulmuştur. Aynı zamanda, *Bkz: Saim Tuğrul, Kamu Hukuku Açısından Mülkiyet Hakkı ve Sınırlandırılması, 1. Baskı, İstanbul 2004, s. 93.*

<sup>260</sup> BULUT, s. 25.

<sup>261</sup> ÜSTÜN, s.141.

<sup>262</sup> BULUT, s.24.

<sup>263</sup> TUĞRUL, S., TC. ANAYASASI, Kanun Metinleri Dizisi, 01, Dokuzuncu Baskı, İstanbul,2004, s. 93.

<sup>264</sup> Tuğrul, TC Anayasası, Kanun Metinleri Dizisi 01, age, s. 97.

<sup>265</sup> GÖZLER, K., ANAYASA DEĞİŞİKLİĞİNİN TEMEL HAK VE HÜRRİYETLERİN SINIRLANDIRILMASI BAKIMINDAN GETİRDİKLERİ VE GÖTÜRDÜKLERİ (ANAYASA 13.MADDESİNİN YENİ ŞEKLİ HAKKINDA BİR İNCELEME), Ankara Barosu Dergisi, Sayı:2001/4, ss.53-67.

da hakkı sınırlamada başvuru aracın, sınırlandırmayla ulaşılmak istenen amacı gerçekleştirmeye yönelik olması, sınırlandırmanın aracının, amacın gerçekleştirilmesi için gerekli olması, araçla amaç arasında ölçülü bir oran bulunması unsurlarını içeren bir ilke olarak tanımlanabilir<sup>266</sup>. Ölçülülük ilkesinin Türk Hukuku açısından; elverişlilik (sınırlama olarak kullanılan aracın sınırlama amacını gerçekleştirmeye elverişli olması), demokratik toplumdaki gereklilik (sınırlayıcı önlemin sınırlama amacına ulaşma bakımından zorunlu olması) ve oranlılık (araçla amacın orantısız bir ölçü içinde bulunmaması, sınırlamanın ölçüsüz bir yükümlülük getirmemesi) gibi üç alt ilkesi vardır<sup>267</sup>. Ölçülülük ilkesi temel hak ve hürriyetlerin sınırlandırılmasında temel bir ilke olarak belirlenmiştir. Anayasal, idari organ, makam ve kişiler içinde ölçülülük ilkesi doğrultusunda görevlerini yapma zorunluluğu vardır<sup>268</sup>. Sınırlamada esas alınacak noktadır.

Kısıtlamaların sürelerinin makul olması ve açıkça belirtilmesi gerekmektedir. Ters olması durumunda hukuka aykırı bir eylem olacak mülkiyet hakkına zarar verecektir. Kısıtlamaların sürelerinin ne kadar olacağı ile ilgili; AYM'nin 29.12. 1999 tarih 1999/33 E, 1999/51 K sayılı kararı ve RG. 29.06.2000 yayın tarihli kararı mevcuttur<sup>269</sup>.

Bu kararda; İmar Kanun'unun 13.m/ 1. ve 3f'lerinin, Anayasa'sının 2. ve 35. maddelerine aykırılık dolayısıyla dava açılmıştır. Buna göre, malikin taşınmaz hakkının yeniden kullanılabilir hale gelmesini, taşınmazın mülkiyet programına alınmasına bağladığını, uygulamada imar programlarının yasa da var olan 5 yıllık süre zarfında yapılmasını gerektiğini belirtmiştir. Ters olması durumunda ise belirsizlik oluşturarak mülkiyet hakkının gaspına yol açacağını ve bu durumda kamulaştırma ve devletleştirilmenin dışında bir duruma neden olacağı vurgulamıştır. Ayrıca imar programlarının 5 yıllık sürede uygulanmasının da bir yaptırıma bağlanmadığı için hukuk güvenliğinin sarsıldığından bahisle dava açılmıştır.

Mahkeme belirtilen bu durumun demokratik toplum kıstasları ile çelişen bir durumu yaratmamış olsa dahi, bu kuralın belirsizliğe yol açtığını, kişi bazında fayda ve kamunun olan kendine has yararı arasındaki orana zarar vererek kişilerin en temel haklarından olan mülkiyet

<sup>266</sup> ÖZBUDUN, E., TÜRK ANAYASA HUKUKU, Gözden Geçirilmiş 7. Baskı, Ankara, 2003, s.104.

<sup>267</sup> ŞİMSEK, S., AVRUPA İNSAN HAKLARI İÇTİHATLARINA GÖRE MÜLKİYET HAKKININ KORUNMASI AÇISINDAN DEVLETLERİN POZİTİF YÜKÜMLÜLÜKLERİ, Sayıştay Dergisi, Sayı: 84, Ocak- Mart 2012, s. 343.

<sup>268</sup> ATASOY, Ö.A., Temel Hak ve Özgürlüklerin Sınırlandırılmasında Yeni Bir Kavram: Ölçülülük İlkesi ve Yasa Uygulayıcılar Açısından Uyuma Zorunluluğu, Osmangazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, s. 6, [http://www.anayasa.gov.tr/files/pdf/anayasa\\_yargisi/anyarg19/atasoy.pdf](http://www.anayasa.gov.tr/files/pdf/anayasa_yargisi/anyarg19/atasoy.pdf) ), (UT: 9.9.2014)

<sup>269</sup> Anayasa Mahkemesi Kararı, 1999/33 E, 1999/51 K, T: 29.12.1999, RG: 29.06.2000, S: 24.93, 28.09.2012, [www.anayasa.gov.tr](http://www.anayasa.gov.tr), (UT: 28.9.2012)

hakkını işe yaramaz şekle getirdiğini ve mülkiyet hakkının özüne dokunan bir düzenleme olduğunu belirtmiştir. Mahkeme mülkiyet hakkını mutlak bir hak olarak nitelemiştir. Malikin taşınmazdaki haklarını belirsiz bir süre kullanılamaz hale getiren düzenlemenin hukuk devletinin en önemli özelliğinden biri olan kişi hak ve özgürlükleri ve kamu yararı arasında dengeyi bozan ve hukuk güvenliğini yok eden bu düzenlemeyi iptal etmiştir.

Mülkiyet hakkının sınırlanmasının temel nedeni kamu yararı olmakla birlikte, sınırlamalar kamu yararını gerçekleştirememekte tam tersi olan mülkiyet hakkını zedelemektedir<sup>270</sup>.

Mülkiyet hakkını kullanılamaz hale getiren bu tür sınırlandırmalar hakkın özüne dokunmaktadır<sup>271</sup>.

Ayrıca 13. maddenin yanı sıra 1982 Anayasa'nın 43, 44, 46, 47, 63, 73, 167 ve 168. maddeleri mülkiyet hakkının sınırlandırılması sonucunu doğuran düzenlemeler içermektedir.

Getirilen düzenlemelerin genel bir değerlendirmesi yapılırsa; idare kendisine tanınan takdir hakkını kullanırken 3. Kişi ve kamu yararı kavramlarını göz önüne alarak kullanmalıdır.

Özellikle kamulaştırma kanununda tazminatların ne şekilde alınacağı belirtilmiş ve maliklerin taksitler halinde ve 5 yıl içinde parasını alacağı belirtilmiştir. Para her zaman kullanılması mümkün olan ve temettü getiren, geç ödenmesi halinde zararın doğmasına yol açacak bir kaynaktır<sup>272</sup>. Ödenecek olan ücretin bu şekilde verilmesi birçok mağduriyete neden olacak, kesintilerin olmasıyla birlikte kendisine menfaat sağlamayacaktır. Gelirini karşılamaının göz ardı edilmesine sebep olacak ve buda tabii ki mülkiyet hakkı ihlaline neden olup bu hakkı zedeleyecektir.

Özel mülkiyet altındaki bir mal elden çıkarılıp yerine başka bir menfaat verildiği için mülkiyet hakkına dokunulmadığı düşünülse de, uygulama süreçlerinde mülkiyet hakkına müdahale niteliği taşıdığı ve kamulaştırmanın mülkiyet hakkına getirilmiş istisnai bir sınırlama<sup>273</sup> olduğu söylenebilir. Yapılan kamulaştırmanın ilk bakılması gereken yanı kamu yararının ve özel hukuk kişinin olup olmadığıdır. Bunlardan sadece birinin olması hukuka

<sup>270</sup> MENGÜ/KELEŞ, A./R., İmar Hukukuna Giriş, 1. Bası, Ankara 2003, s.104.

<sup>271</sup> MENGÜ/KELEŞ, A./R., İmar Hukukuna Giriş, age., s. 104.

<sup>272</sup> İçtihat Metni, İçtihatı Birleştirme BGK: 1988/ 4, 1989/3 K, [http://www.kararara.com/y\\_argitay/ibk/k4830.htm](http://www.kararara.com/y_argitay/ibk/k4830.htm), (UT:12.03.2013)

<sup>273</sup> TUĞRUL, S., Kamu Hukuku Açısından Mülkiyet Hakkı ve Sınırlandırılması, s.116.

aykırılık teşkil edecek bir durumdur. Çünkü bir özel kişi için diğer bir özel kişinin hakkına müdahale edilmiş olacaktır. Buda mülkiyet hakkına zarar verecektir.

Mülkiyet hakkının zarar görmesine neden olacak bir yöntemde kamulaştırılan taşınmazın mülkiyetinin idarenin elinde kalmayarak başka bir kuruma ya da özel kişiye verilmesi olarak karşımıza çıkabilir. Kamulaştırdıktan sonra müdahale edilmesinin amacı ne ise ona hizmet etmelidir ve özel kişilere verilmemelidir. Anlaşmalar yoluyla şeffaf bir şekilde her ayrıntısı ortaya konmalıdır. Bu yöntemle anlaşmanın ve kamulaştırmanın hangi amaçla yapıldığı belirtilecek ve özel hukuk kişileri lehine taşınmazın tahsisi engellenebilecektir<sup>274</sup>.

Konun başında kısaca değinildiği gibi, Afet Yasasına bakıldığında; belirsizliklerin olduğu görülmekte ve yetki tamamıyla ‘‘TOKİ’’ ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’ni verilmekte ve aynı zamanda bu yerleşim bölgelerinden asıl sorumlu olan yerel idareler sistem dışına çıkarılarak kendisini tek yetkili haline getirmektedir.<sup>275</sup>. Madde ile bütün imar ve yapılaşma faaliyetlerini ikinci bir emre kadar durdurma yetkisinide Bakanlık, ‘‘TOKİ’’ ve idare yetkili görülerek ona devredilmekte ve böylece tamamen merkezileştirilmektedir<sup>276</sup>.

Bazı durumlarda ise idarelere tanınan bu hakkın hangi durumlarda kullanılacağı açıkça belirtilmemiş ve idarelere seçimlik haklar verilmiştir. İdareler burada kendilerine tanınan haklarını kullanırken birçok faktöre dikkat etmeleri gerekmektedir. Takdir hakkının hukuk kuralları içinde kullanılması, kamu hizmet gereklerinin kanunda öngörülen amaçlar doğrultusunda, ölçülülük ve orantılılık ilkesi doğrultusunda kullanmaları gereklidir. Bu kurallara dikkat edilmeden yapılacak olan bir yıkım hukuka aykırı bir işlem olacaktır.

5366 sayılı kanunda masrafların kimin ve nasıl ödeyeceğine dair bir düzenleme yokken, yeni çıkarılan Afet Yasasında, maliklerin riskli binayı yıkmazsa yıkım bakanlık tarafından gerçekleştirilecek, masrafı yine bina sahibi ödemek mecburiyetinde kalacaktır. Yani tüm süreçte mesuliyet yapı sahibine verilmektedir<sup>277</sup>.

---

<sup>274</sup> ÜSTÜN, s.171.

<sup>275</sup> KARASULU, A., ‘‘IF LEAF FALLS, THEY BLAME THE TREE: SCATTERED NOTES ON GEZİ RESİSTANCES, CONCERTION AN SPACE’’, *International Review Of Sociology*, 2014 )

<sup>276</sup> TUNA, A., AFET VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI,12 Myıs 2012, s. 56.

<sup>277</sup> YILMAZSOY, B.K., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN PANEL NOTLARI, EGE, 12 Mayıs 2012, s. 87.

Bazı düzenlemeler yapıların zorunlu tasfiyesini gerçekleştirmeye yönelik bir yaklaşımdır<sup>278</sup>. Zorla tahliyeler Türkiye'nin de taraf olduğu anlaşmalar ve Birleşmiş Milletler Sözleşmesine (26 Haziran 1945 tarihinde San Francisco'da imzalanan, 110 maddesi ile 24 Ekim 1945 tarihinde yürürlüğe giren ve 25 Ağustos 1945 yılında Türkiye tarafından onaylanan anlaşmadır) göre insan hakkı ihlalleridir<sup>279</sup> ve kişilerin mülkiyet haklarını sarsacak niteliktedir.

Afet Yasasındaki düzenlemeye bakıldığında tek çözümün yıkım olarak gösterildiği hesaba katıldığında mülkiyet hakkına açıkça bir müdahale niteliği taşıdığı söylenebilir. Kentsel Dönüşüm projelerinde yıkılacak olanların başında; karargahlar, emniyet müdürlükleri, sağlık ocakları, devlet ve kadın doğum hastaneleri lojmanlar gelmektedir. TOKİ yıkılacak olan binaların yerine farklı amaçlar doğrultusunda yeni yapıların üretileceğini belirtmekte ve böylece ortaya çıkan arsaların ise paha biçilemez mahiyette olduğunu söyleyerek iştah kabartmaktadır<sup>280</sup> ve bu da rant söylentilerini güçlendirmektedir.

Kentsel dönüşümde amacın gerçekleşmesini sağlayacak olan yol seçilmeli ve kullanılmalıdır, diğer bir ifade ile dönüşümde sonucun alınmasına yeterli olacak yöntem seçilmelidir ki böylece kamu yararı kavramı gerçekleşmiş olsun<sup>281</sup>.

Kentsel dönüşüm çalışmalarında kişilerin mülkiyet hakkını en aza indirecek ve hatta dokunmayacak olan yöntemler benimsenmelidir. Diğer bir anlatımla amaç için yeterli olan yöntem tercih edilmelidir. Kamulaştırma Kanununun 4. maddesinde belirtilmektedir<sup>282</sup>.

Fakat idare elinde bulundurduğu takdir hakkını kullanırken, mülkiyet hakkının içinde barındırdığı sınırlamalar ve sınırlamaların sınırlandırılmasına ve bu hakkını kullanırken hakkın özüne dokunmamaya ve ölçülülük ilkesine dikkat etmelidir<sup>283</sup>. Malik, uygulanan yöntemler eliyle mülkiyet hakkını kullanamaz hale getirilmemelidir, tersi olması halinde mülkiyet hakkı

<sup>278</sup> Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı'' Değerlendirme Raporu, [http://www.spo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=3910&tipi=3&sube=0](http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=3910&tipi=3&sube=0). (UT: 20.05.2013)

<sup>280</sup> YAZMAN,D., Yıkım, <http://www.arkitera.com/haber/index/detay/yikim%E2%80%A6/10127>., (UT: 15.10.2012)

<sup>281</sup> ÜSTÜN, 164.

<sup>282</sup> Kamulaştırma Kanunu, 2942, KT: 04/11/1983, RG: 08/11/1983, RGS: 18215, 11.10.2012. bkz''*Taşınmaz malın mülkiyetinin yerine, amaç için yeterli olduğu takdirde taşınmaz malın belirli kesimi, yüksekliği, derinliği veya kaynak üzerinde kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurulabilir''*

<sup>283</sup> ÖZAY, İ., GÜNIŞIĞINDA YÖNETİM, XXI İNCİ YÜZYILIN İLK ÇEYREĞİNİN ''JÖN TÜRK'LERİNE, 1. Baskı, İstanbul ,2004, s.742.

zarar görecek, kamu yararı gerçekleşmeyecek takdir hakkında dozunda kullanılmamış olacak ve hukuka aykırılık teşkil edecektir.

İdareler kendilerinde olan yetkilerin maksadının dışında başka bir amaç gütmemeli, sadece somut faaliyete has özellikleri dikkate alarak soyutluğa ve yansızlığa uymalı, hakkaniyete uymayan ayrımcılıktan kaçınarak yasalar karşısında eşitlik kuralını göz etmeli, projelerin amacıyla, insanların sahip olduğu hakları, egemenlikleri ve çıkarları üzerindeki negatif etkileri bağlamında bir eşitlik sağlamalıdır<sup>284</sup>. Diğer bir anlatımla idare elinde bulunan yetkisini kullanırken hakkı kullanılmaz hale getiren durumları oluşturmamalı ve amacı sağlayıcı bireyin hakkına en az müdahale sonucunu doğuracak hakkın kullanımı, en az sınırlandırarak yöntemi seçmelidir<sup>285</sup>.

Tanınan bu yetkinin amaç dışı kullanılması devletin iktidarı karşısında korunmaya ihtiyaç duyan yönetilenleri korumasız bırakmakta ve çok fazla zararda verebilmektedir<sup>286</sup>. İdare takdir yetkisini, fiili ihtiyaçlar doğrultunda, hizmetin gereklerini dikkate alarak maddi bakımdan meşru bir değerlendirme doğrultunda ve kişilerin biyolojik ve psikolojik yapılarını da göz önüne alarak kullanılmalıdır<sup>287</sup>. Kendisine tanınan yetkileri geniş yorumlayıp amaç dışına çıkarsa büyük problemlerinde beraberinde gelmesine neden olacak ve keyfi uygulamaların önünü açacaktır. Takdir yetkisi kullanılırken, keyfi davranmamalı, gerekli inceleme ve araştırmaları yaptıktan, bunları kanaat oluşturucu ve somut kanıtlarla destekledikten sonra ve eşit durumlarda eşit uygulamalar yaparak bu hakkını kullanmalıdır<sup>288</sup>.

İdareler takdir haklarını gerekli araştırmaları yaparak muğlak ifadeler kullanmayarak ve kendisine verilen takdir hakkının çerçevesinde kalarak kullanılmalıdır. İdareler hukukun içinde kalarak hareket etmelidir<sup>289</sup>. Sınırın neler olduğu kanunlar eliyle belirtilmelidir. İdarenin yetkisi mutlak bir yetki değildir. Kamu hizmetlerinin olanakları, faaliyetleri, temel

<sup>284</sup> KARAHANOĞULLARI, O., İDARİ TAKDİR YETKİSİNİN KULLANILMASINA İLİŞKİN R(80) SAYILI AVRUPA KONSEYİ BAKANLIK KOMİTESİ TAVSİYE KARARI, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Sayı: 4, Cilt: 45, Ankara, s.327.

<sup>285</sup> ÜSTÜN, s.154.

<sup>286</sup> KIRIŞIK/AYDIN, F./N., İDARİ İŞLEMİN UNSURLARINDA TAKDİR YETKİSİNİN VARLIĞI SORUNU, Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi C:7, Isparta, 2002, s.332.

<sup>287</sup> ARAL, V., HUKUK VE HUKUK BİLİMİ ÜZERİNE, İstanbul, 1979, s. 207.

<sup>288</sup> GİRİTLİ/BİLGİN/AKGÜNER, İ./P./T., İDARE HUKUKU, Gözden Geçirilmiş İkinci Basım, İstanbul, 2006, s.86.

<sup>289</sup> ÇAĞLAYAN, R., TÜRK HUKUKUNDA İDARENİN TAKDİR YETKİSİNİN YARGISAL DENETİMİ, Atatürk Üniversitesi, Aralık, 2003, s.207.

kavram olan kamu yararı kavramı, kişilerin sahip olduğu yararlar, yapılan işlemlerde eşitlik-denge kurulmasını sağlayan ve yetkinin sınırlarını belirleyen elemanlardan bir kaçıdır<sup>290</sup>.

Afet Yasası ile getirilmiş olan diğer bir düzenleme ise Yürütmenin Durdurulması kararının alınamaması ve mahkeme aşamasına taşınamamasıydı. Anayasa Mahkemesi 27.02.2014 tarihinde vermiş olduğu kararı ile bu düzenlemeyi iptal etmiştir<sup>291</sup>. İdare, yasa maddesi iptal edilmeden önceki hali ile kendisini garantiye almıştır. Bu durumda hak arama özgürlüğünün ve mülkiyet hakkının ihlali sonucunu doğurmaktaydı<sup>292</sup>.

Tüm bu sayılanların gerektiği şekilde yapılmaması hem kişilerin ana hakkı olan mülkiyet hakkına zarar verecek hem hukuka aykırı işlemler oluşturacak ve hemde AY nın 10. m. de belirtilen eşitlik ilkesine ters düşen uygulamalar olacaktır.

## **II.II. Barınma, Konut ve Yerleşme Hakkının Kentsel Dönüşüm Projeleri İle**

### **Olan İlişkisi**

II. Dünya Savaşı'ını izleyen dönemde ve ondan sonraki zamanlarda sosyal devlet kavramının gelişmeye başladığı görülmektedir. Sosyal devlet ilkesinin kurumsallaşması ile de dünya ülkelerinde gelişmeler görülmeye başlamıştır. Dolayısı ile de değişen zaman ve şartlara görede uygun yasalar çıkarılmıştır. Bu ölçüler içinde kişilerin sahip olduğu temel haklardan olan konut, yerleşme ve barınma hakkı vatandaşlar için vezgeçilmez bir hak, devletler açısından temel bir görev olarak ele alınmıştır<sup>293</sup>. Bu üç hakta temel haklar arasında çekirdek haklardandır.

Tüm kişilerin güvenilir ve sağlam şekilde konut edinme ve yaşama hakkı vardır. Yukarıda sayılan üç hakta birbirlerine sıkı sıkıya bağlıdır. Yerleşme ve barınma haklarının olması çekirdek hak yani konut hakkına bağlıdır.

<sup>290</sup> YAYLA, Y., İDARE HUKUKU ,Gözden Geçirilmiş, İkinci Bası, İstanbul, 1990, ss.77-79.

<sup>291</sup> Anayasa Mahkemesi, 2012/87E, 2014/5K, KT.27.07.2014, RG:1 Mart 2014, Sayı: 28938, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/03/20140301-9.htm>, (UT: 1. 8. 2014)

<sup>292</sup> SARAÇ, F., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, EGE,12 Mayıs 2012, s. 62.

<sup>293</sup> Barınma Hakkının İhlal Edilmesi Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri, s. 360 <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/ergun.pdf>. (01.01.2013). Ayrıca konut hakkının sağlanması konusu birçok sözleşme ve uluslar arası düzenlemelerle korunma altına alınmaya çalışılmıştır. Bunlardan bir kaçı; Kadınlara Karşı Her Türlü Ayrımcılığın Önlenmesi Sözleşmesi'nin 14.2 (h)maddesi , Her Türlü Irk Ayrımcılığının Önlenmesine Dair Uluslar arası Sözleşme'nin 5 (e) Maddesi, Medeni ve Siyasi Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme'nin 17.maddesi vb. düzenlemelerle garanti altına alınmıştır.

Konut; kişilerin barınmasını sağlayan, kentsel varlığın simgesi, kişisel bir mekan ve barınma hakkını sağlayan yerdir. Konut Hakkı; kişilerin yaşamlarını sürdürebilmesi, toplumsallaşması için devlet tarafından karşılanması gerekli olan en temel çekirdek haklarından biri ve insan haklarının en düşük eşiğidir. Konut hakkı 20. yy'ın sosyal haklar kategorisine girmektedir<sup>294</sup>. Barınma hakkı için de konut hakkı önemlidir. Dolayısı ile asgari düzeyde de olsa barınma hakkı sağlanmalıdır. Değerlendirme kapsamında üç hakkında birbirilerine bağlı olduğu görülmektedir. Devletin görevi konut hakkı başta olmak üzere seçenek, ulaşılabilirlik ve çeşitlilik konularında olanaklar yaratmaktır.

Barınma hakkı; bir sosyal hak, daha başka bir ifade şekli ile yaşamaya elverişli konut hakkıdır<sup>295</sup>. Yukarıda da değinildiği gibi barınma hakkı kişilerin konut hakkı ile birlikte en temel haklarından biridir. Barınma hakkı, konut hakkının ve yaşama hakkının bir parçasıdır. Sosyal devlet ilkesi gereği konut hakkı başta olmak üzere devletler ve idareler eliyle barınma hakkınında karşılanması gerekir. Yani devletin, insan haklarına ve onuruna yakışır biçimde barınma hakkına saygılı olarak vatandaşların yaşamasını sağlaması gerekmektedir.

Yerleşme hakkı ise; yasalara uygun ve başkalarının haklarına zarar verilmeyecek biçimde herkesin dilediği her yerde yerleşme serbestliğine sahip olmasıdır<sup>296</sup>. Kişiler istedikleri zamanda ve yerde yerleşme hak ve özgürlüğüne sahiptir. Yerleşme özgürlüğü, kişilerin yaşadıkları konutları değiştirerek başka bir konuta yerleşmelerini, istedikleri yerlerde yaşayacakları mekanları seçmelerini ve istedikleri yerlere yerleşme haklarını kapsayan en düşük eşikteki haklardan ve özgürlüklerdendir. Yerleşim hakkı, beraberinde kişilerin yaşadıkları yerleri kamu gücü kullanılarak boşaltmamasını, bunun yanında konut hakkı ile birlikte sistemli ve dengeli bir çevrede yaşama imkanını getirir<sup>297</sup>. Yaşam kalitesinin yükselmesi için yerleşim özgürlüğünün sağlanması gerekir. Yerleşme hakkının güvence altına

<sup>294</sup> Z. Gönül Balkır, Konut Hakkı ve İhlallari: Kentli Haklarının Doğuşu, Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, s.341., <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/balkir.pdf>., (UT: 22. 05.2014)

<sup>295</sup> Barınma Bir Haktır, <http://www.sendika.org/2009/05/barinma-bir-haktir-cihan-uzuncarsili-baysalradikal2/>, (UT: 02.05.2013). Başka bir değerlendirme ise barınma hakkını sadece yaşamaya elverişli bir yer olmanın dışında değerlendirmiştir. Bu anlayışa göre barınma hakkı, sağlıkla aynı kategoriye yerleştirilmiş, devletin kişilere, barınma yönünden daha çok seçimlik, ulaşılabilirlik sağlayarak, bireyin güvencesinin ve mahremiyetinin sağlanmasını gerekli gören bir anlayışı benimsemiştir. Bireye sadece başını sokacak bir çatının verilmesinin yeterli olmadığını, bunun içinde, güvenlik, su, kanalizasyon, elektrik, güzel bir çevre ortamının ve bireyin geliri ne olursa olsun eşit şekilde barınma ihtiyacının karşılanmasını şart koşmuştur. Bkz: *Selami Demirkol-Zuhal Bereketbaş, TBB Dergisi, Eylül-Ekim 2013, sayı: (108), s.31.*

<sup>296</sup>Yerleşme ve Seyahat Özgürlüğü Özet Konu Anlatımı, <http://www.ilketkinlik.com/anasayfa/yazigoster/Yerlesme-ve-Seyahat-Ozgurlugu-Ozet-Konu-Anlatimi-Soru-Cevap-Seklinde->, (UT: 15.02.2013)

<sup>297</sup> KUYUNTUR, E.F.,KONUT HAKKI, Okan Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Ekonomi Hukuk Bölümü, İstanbul, 2011, s.1.

alınmasıyla konut dokunulmazlığı sağlanarak sağlıklı ve planlı bir kentleşme olanağı ortaya çıkarılır. Yerleşim hakkı güvenli yaşam hakkını destekleyen birinci kuşak haklardandır.

Kişiler sayılan hakların gerçekleşmesini kendi başlarına sağlayamayacakları için devletlerin müdahalesine ihtiyaç duyarlar ve bu yöntemle haklar, belirleyici duruma getirilirler.

Yerleşme özgürlüğü 19.yy kişi özgürlüklerine bağlı olarak ortaya çıkan klasik özgürlükler arasında yer alan bir hakken, konut ve barınma hakkı 20 yy. da sosyal hakların gelişmesiyle ortaya çıkan bir haktır. Bütün haklarda devletin müdahalesi belirleyicidir.

Yerleşme hakkı, aynı zamanda kişilerin konut değiştirme, istedikleri yerde konutlarını seçmelerini ve yerleşmelerini de kapsar. Konut hakkının sağlanmasıyla birlikte, yerleşme özgürlüğünün gerçekleşmesi diğer hak ve özgürlüklerin gerçekleşmesinin önünü açar. Bu üç hakta değerlendirildiğinde, yaşama hakkını güvenceye alan haklar olduğu görülmektedir. Sayılan haklar güvence altına alındıktan sonra meslek ve iş belirme özgürlüğünden ekonomik ve sosyal yaşama kadar etki ettiği için yaşamları biçimlendirirler.

Dünya devletlerinde bu üç hak birbirleri ile bağlı temel haklardan olduğu için ulusal ve uluslar arası düzenlemeler ışığında güvence altına alınmaya çalışılmıştır. Birçok düzenleme, konut hakkı başta olmak üzere konut çevresini koruma görevini devlete vermiştir. Temel neden ise; barınma ihtiyacını karşılayamayacak durumda olan kişileri güvence altına alarak temel hak ihlallerini önlemektir.

Konut hakkı ve yerleşme hakkı güvence altına alındıktan sonra bile yeterli değildir. Çünkü kişilerin barınma hakkıda güvence altına alınmalıdır. Üç hak arasında da sıkı sıkıya bağ olduğu için hakları güvence altına almak amacıyla birçok düzenlemeler yapılmıştır. Bu hakların düzenlenmesi, bireylerin ihtiyaçlarının karşılanması, ülke içinde muhtaçlığın ve yoksulluğun ortadan kaldırılması, sosyal yönden zayıf kişiler başta olmak üzere korunmasını ve maddi manevi varlıkların geliştirilmesi sonucunu ortaya çıkarmıştır.

Üç hak güvence altına alınıp bu güvence sağlandıktan sonra kişilerin yaşam kalitesi ve yaşama özgürlüğünün sağlanmasının önü açılacak ve kişiler kendilerine yakışan bir şekilde yaşama olanağına kavuşacaklardır.

## II.II.I. Türkiye’de ve Diğer Ülkelerde Barınma, Konut ve Yerleşme

### Hakkının Düzenlenmesi

Konut hakkı, barınma hakkı ve yerleşme hakkı temel haklardan olduğu için Türkiye’de ve dünyada, değişik kanunlarda düzenlenmiş ve bu haklar uluslar arası belgelerle de güvence altına alınmıştır. Kişilerin sahip olduğu ve temel haklar katagorisi içinde yer alan yerleşme özgürlüğü, güç kullanarak boşaltma yasağı ve konut hakkında da tüm kişilere hitap eden yaşamaya olanaklı konut edinme yükümlülükleri devletlere ödevler yükleyen uluslar arası normlar konumundadır<sup>298</sup>.

Konut hakkı ilk önce 1941 yılında Paris’te imzalanan Atina Anlaşması ile ortaya atılmıştır<sup>299</sup>. Dolayısı ile söz konusu hak, kökenini Atina Anlaşmasından ve İnsan Hakları Evrensel Beyannamesinden almaktadır. Herkes sağlıklı yaşam ve çevre koşullarına sahip ortamda yaşam hakkına sahiptir. Bu yüzden dünya ülkeleri birincil haklardan olan bu hakları güvence altına almak için hem uluslar arası düzenlemelerinde hem de ulusal Anayasal düzenlerinde tanımlamışlardır.

### A) Ülkelerde Evrensel ve Ulusal Hukukta Barınma, Konut ve Yerleşme Hakkı

#### Düzenlemeleri

Barınma hakkı, yerleşme hakkı ve konut hakkı kişilerin en temel ve birincil haklarından olduğu için diğer ülkelerin hukuk düzenlerinde ve değişik çeşitli uluslar arası düzenlemeler ile güvence altına alınmıştır. Bu düzenlemelerin başında onaylanan şartlar ve sözleşmeler gelmektedir.

<sup>298</sup> KUYUNTUR, s.7.

<sup>299</sup> ERTAN, K.A., Kentli Hakları, Amme İdaresi Dergisi, Cilt: 30, Sayı:3, Ankara 1997, s: 32. Atina Anlaşması şehirlerde olan kent sorunlarına çareler bulabilmek ve şehirlerin daha planlı olmasını sağlamak için 1933 yılında mimarların bir araya gelmesiyle ve bazı kararlar alınmasıyla ortaya çıkmıştır. Alınan kararlar 1941 yılında Paris’te imzalanmış ve kent planlamasının temel taşlarından biri olmuştur. Anlaşma modern bir anlayışla kentlerin değişmesini esas alırken bunun odak noktasını insanların sağlıklı bir çevrede yaşamaları işlevsel bir bakış açısıyla ele almaktadır. İnsan odaklı temel şehircilik ilkelerinin benimsendiği modern bir anlaşma olması yönünden önemlidir.

## a ) Diğer Ülkelerin Evrensel Hukuklarında Barınma, Konut ve Yerleşme Hakkı

### Düzenlemeleri

#### aa) Avrupa İnsan Hakları Beyannamesi<sup>300</sup> ( European Human Rights

#### Declaration) (AİHB)

AİHB üzerinde daha önceki konularda uzun uzun durulmuş ve anlatılmaya çalışılmıştır. Kısaca değinmek gerekirse; kişilerin insan hak ve özgürüklerini güvence altına almak için 10 Aralık 1948 yılında Birleşmiş Milletler işbirliği altında çıkarılmıştır.

AİHB’nde de bu birincil insan hakları düzenlenmiştir. (AİHB)’nin 12, 13, 25. maddeleri ile hüküm altına alınmıştır<sup>301</sup>.

AİHB’ 12 madde. Konut ve barınma hakkını, 13.madde bir yerden bir yere yerleşme hürriyetini ve AİHB’ sinin 25. maddesinde kişilerin temel haklarının yanında konut hakkını da koruma altına almıştır. Bakıldığında bu hakların saldırılara kaşı korunduğu ve herkese istediği şekilde istediği yerde yerleşerek konutlarını belirleme hakkı verdiği görülmektedir.

AİHB olan bu sözleşme ile devletlerin, kişilerin haklarını ihlale yol açacak keyfi uygulamalarının önüne geçilmeye çalışılmıştır ve korunması gereken kişiler bu yolla

<sup>300</sup> AİHB, KT: 4.11.1950/Roma, Türkiye İmza Tarihi: 20.03.1952, RGS: 8661. Ayrıca 1950 yılında Roma’da imzalanıp Kabul edilen sözleşmeye 20.3.1952 yılında, ana sözleşmede belirtilenler dışında bazı temel hakları güvence altına almak için Ek Protokol imza altına alınmıştır. Bunun yanında Strazburg, 16.IX.1963 yılında ana sözleşme ve ek sözleşmede belirtilen maddeler dışında bazı haklarında ortak güvenceye alması maksadı ile 4. Nolu Protokol imzalanmıştır. Strazburg, 28.IV.1983 yılında ise; ölüm cezalarının ortadan kaldırılması için genel eğilim doğrultusunda “İnsan Hakları ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Sözleşme’ye ek, ölüm Cezasının Kaldırılmasına Dair 6. Nolu Protokol imzalanmıştır. Bunu sırasıyla, Strazburg/22. XI.1984 yıllı 7. Nolu Protokol; Roma/ 4.XI.2000 tarihli tüm taraf devletlerin tüm kişilere eşit davranmasını ve ayrımcılık yapmamasını ön goren 12. No Protokol; Vilnius, 3.V.2002, ölüm cezasını her durumda kaldırmak amacıyla 13. Nolu Protokol’ü imzalamışlardır. Bkz: [http://www.echr.coe.int/Documents/Convention\\_TUR.pdf](http://www.echr.coe.int/Documents/Convention_TUR.pdf), (UT: 15.09.2013)

<sup>301</sup> İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi, T.C. Milli Eğitim Bakanlığı Eğitim Teknolojileri Genel Müdürlüğü, [http://www.meb.gov.tr/belirliGunler/insan\\_haklari/bildirge.htm](http://www.meb.gov.tr/belirliGunler/insan_haklari/bildirge.htm). (UT: 25.03.2013), bkz: “12.m; Vatandaşların yazışması dahil olmak üzere evine, aile yaşantısına keyfi şekilde müdahale edilemeyeceği, onuruna ve adına karşı saldırılmayacağı ve yapılacak olan saldırılarda korunacağı yasalar eliyle garanti altına alınmıştır. ‘13.m; 1. Kişilerin her devlet içinde özgürce seyahat ve oturma özgürlüğünün olduğu, istediği zaman yaşadığı ülkeden ayrılma ve tekrar geri gelme hakkının bulunduğu, 25.m; Yine herkesin şahsının ve ailesinin, sağlık ve refah içinde beslenme giyim, tıbbi bakım ve konut hakkının olduğu ve kendi iradesi dışındaki olumsuz koşullarda geçim sıkıntısı yaşadığında, güvenlik hakkına sahip olduğunu”, hüküm altına almıştır.

korunmuştur<sup>302</sup>. Oysaki AİHM, 18 Ocak 2001 tarihinde, Chapman/ İngiltere kararında konut hakkının ihlal edilmediğine kanaat getirmiştir<sup>303</sup>.

AİHM, acil bir toplumsal gereklilik bulunması halinde yapılacak müdahale hizmet ettiği amaçla orantılı ise meşrudur ve mahkeme kentsel yenileme, konut ve sosyal ve ekonomik politikaların uygulanmasında devletlere geniş takdir hakkı tanımaktadır. Fakat kişinin temel veya özel haklarını kullanmasını engellediği durumlarda devletlerin var olan takdir hakları sınırlanabilir<sup>304</sup>.

<sup>302</sup> Buckley/İngiltere kararı konut hakkının korunması bakımından önemli bir karardır. İngiltere’de yaşayan Roman kişilerin karavanlarının durması için Belediye tarafından bir bölge belirlenir ve kişiler buralarda yaşamaya mahkum edilir. Planlanan bu bölgelerde kişilerin yaşama standartları, eğitim ve sosyal haklar gibi en temel haklar göz ardı edilmiştir. Roman vatandaşların belli bir bölge içinde yaşayarak kişilerin bu bölgelerden dışarı çıkması yasaklanmış, diğer yerlerden entegre edilerek diğer vatandaşlardan izole bir yaşam yaşamaları sonucuna yol açmıştır. Bu durumdan sıkılan bir Roman vatandaş, kendisine bir arsa satın almış, kendine ait olan bu arsa içinde 3 karavanı ile birlikte yaşamaya başlamıştır. Diğer Roman vatandaşlarda yavaş yavaş şehre gelerek alanlarda yaşamaya başlamışlardır. Arsa sahibi olan vatandaş gerekli kurumlardan izin alarak 3 karavan daha getirmek isteyince, Belediye Meclisi tarafından karavanların çoğalması, plan kullanım kararlarına aykırılık teşkil edeceği ve kırsal alanların görünümünü bozacağı gerekçesi ile reddedilmiştir. Verilen bu karar üzerine AİHM’ne başvuran şahsın lehine sonuçlanmış ve şahsın taşınmazını konut kurması amacıyla aldığı, başka yerde de konutunun bulunmaması nedeniyle konut hakkına saygı gösterilmesi kapsamında davayı kabul etmiştir. *Bkz: Buckley/İngiltere, Dosya No: 20348/92, KT: 25.09.1996, <http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (06.06.2015).* Ayrıca İngiltere belediyelerinin vermiş oldukları bu karar kişilerin yerleşme haklarında zarar veren bir karardır. Çünkü kişiler güvence altına alınan yerleşme hakkı uyarınca istedikleri yerlerde yaşayabilirler.

<sup>303</sup> Chapman/İngiltere, Dosya No: 27238/95, KT: 18 Ocak 2001 günlü Büyük Daire Kararı, <http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (UT: 06.06.2015)

<sup>304</sup> Case Of Yordanova And Others/Bulgaria kararında, Roman vatandaşların uzun zamanlardan beri yaşadıkları yerler onların evleridir ve dolayısıyla iç hukuk tarafından yasa dışı diye yapılan tanımlama mevzuat dışıdır. Davacıların tahlieleri onların aile ve özel yaşamlarına müdahale niteliğindedir. AİHS de barınma sağlama zorunluluğunun olmadığı fakat korumasız ve güvensiz kişilerin barınma güvencesi yükümlülüğünün istisnai davalarında 8. m kapsamına sokulacağını ve belediye yetkililerinin orantılı davranmadığına hükmetmiştir. *Bkz: Case Of Yordanova And Others/Bulgaria, AN: 25446/06, KT: 24.09.2012, [\(UT: 06.06.2015\)](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?#{)*

### ab) Avrupa Sosyal Şartı<sup>305</sup> ( The European Social Charter) (ASŞ)

ASŞ, 10 yıla yakın bir hazırlık dönemi neticesinde Avrupa Konseyi üyesi olan 16 devletin katılımı ile imzalanıp kabul edilmiştir. Bizim ülkemiz için ise Turgut Özal zamanında gündeme getirilmiş, 16.05.1989 yılında yazılan yazı ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı'(TBMMB)'na sunulmuştur. ASŞ'nın Onaylanmasının Uygun Bulunmasına Dair Kanun Tasarısı çıkarılmış ve 1996 yılında ASŞ imzalanmıştır. Bu guruptaki özelliğimiz en çok hüküm onaylayan iki ülkeden biri olmamız yönünden önemlidir. ASŞ, imzalayan taraflar için bağlayıcıdır.

Şart, tarafların sosyal haklar alanında izleyecekleri politikaların genel yönü ve amacını belirtirken aykırı önlemlere başvurulmaması gerektiğini vurgulamaktadır. Sosyal ve kültürel haklar başta olmak üzere bölünmezliğin korunması ve sosyal değişimleri dikkate alarak şartların güncellenmesi için çıkarılmıştır. ASŞ, Uluslar arası sözleşme niteliğinin yanında uzlaşma sonucu ortaya çıkan bir belge niteliği taşımaktadır ve tarihsel açıdan Sosyal Şart Avrupa Sözleşmesi'ne bağlıdır<sup>306</sup>.

ASŞ'nın 16. maddesinde konut hakkı, 19.m/4f. c) barınma hakkı -6.madde yerleşme ve barınma, 1. Bölüm 31.madde; konut edinme hakkı ve 31.maddede de konut hakkının güvence altına alındığı<sup>307</sup> görülmektedir.

<sup>305</sup> Avrupa Sosyal Şartı (ASŞ), KT: 18 Ekim 1961/Torino, YT: 26 Şubat 1965, Türkiye İmza Tarihi: 18 Ekim 1961, ONT: 16 Haziran 1989, RG: 4 Temmuz 1989, S: 20215; 1-5 Mayıs 1988 tarihinde Prptokol 1; 2-21 Ekim 1991 tarihinde Protokol 2; 3-9 Kasım 1995 tarihinde Protokol-3 kollektif şikayet sistemi devreye girmiş ve 1 Temmuz 1998 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Daha sonra ilerleyen aşamalarda 1996 yılında ASŞ, Gözden Geçirilmiş Avrupa Sosyal Şartı olarak yeniden imzaya açılmıştır. Türkiye tarafından, 2 Nisan 1996 tarihli 6 Ekim 2004 tarihinde bazı maddelere çekince koyularak Kabul edilmiş; 27 Haziran 2007 tarihinde Türkiye Gözden Geçirilmiş Şartı İmzalamış, 1 Ağustos 2007 tarihi itibarıyla Gözden Geçirilen Şart yürürlüğe girmiştir.bkz: [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), ve [http://abmuzakere.bilgi.edu.tr/docs/avrupa\\_sosyal\\_sarti\\_metni.pdf](http://abmuzakere.bilgi.edu.tr/docs/avrupa_sosyal_sarti_metni.pdf) (UT: 1.10.2012). Eklenmiş olan protokoller ve Gözden geçirilmiş şekliyle var olan haklara yeni haklar eklenmiş fakat ana protokole bağlı kalmıştır.

<sup>306</sup> GÖRMEZ,M. Avrupa Sosyal Şartı'na Genel Bir Bakış ve Türkiye, İnsan Hakları Yıllığı, s.93, yayın.todaie.gov.tr , (UT: 12.12.2013)

<sup>307</sup> Avrupa Sosyal Şartı (Değiştirilmiş Şekli), Gayriresmi Tercüme, Strasbourg, 3.V.1996, <http://www.avrupakonseyi.org.tr/>, (UT:1.10.2012). *Avrupa Sosyal Şartı Hakkında daha fazla bilgi edinmek için bkz: <http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/temelbelge/avrupasosyalsarti2.pdf>, , (UT: 22.11.2013), bkz:” 1. Bölüm 31.m; Herkes konut hakkına sahiptir, 16.m; , Aile kavramına büyük önem vererek aileyi teşvik edecek ve koruyacak olan hakları düzenlemiş, yasa hükmü ile güvence altına almıştır. Korunan haklardan biride konut sağlama kavramıdır. Getirilmiş olan güvenceler ile ailenin yapısı ve devamlılığı sağlanmaya çalışılmıştır; 19m/4f.c; barınma hakkında kendi vatandaşlarına getirdiği düzenlemeyi diğer kişilerede vermiştir. 19m/6f; Ülkede yerleşmesine izin verilmiş bir yabancı çalışanın ailesinin yeniden birleşmesini, olabildiğince kolaylaştırmayı, 31.m; ‘ ‘ Kişilerin yaşamını devam ettirmesi için yeterli standartlarda konut hakkının etkili şekilde kullanılmasını teşvik etme, evsizliği ortadan kaldırma, önleme ve azaltma ve ev alma konusunda kişileri teşvik ederek fiyatları alım gücüne çekmeyi hedeflemiştir ‘ ‘.*

1.bölüm 31. madde herkesin konut hakkı olduğunu belirtmiş ve ayırım gözetmemiştir. 16.m; toplumun en küçük birimi olan ailenin her yönden gelişmesi için luzumlu olanakları sağlamayı hedeflerken çeşitli yardımlar yapmayı ve özelliklede konut sağlamayı amaç edinerek ailedeki devamlılığın her bakımdan korunmasını hedeflemektedir. 19.maddesinin belirtilen fıkralarında ve bentlerinde; barınma ve yerleşme hakları güvence altına alınırken, 31.madde ise doğrudan konut hakkını düzenleyerek devletin önlemler almasını ve evsizliğin önüne geçmesini hükme bağlamıştır. Devletler şarta uygunluğun sağlanması bakımından hangi yolları izleyip hangi adımları atacakları konusunda takdir hakkına sahip olmasının yanında ölçülebilir bir ilerleme, makul ve kabul edilebilir bir süre, eldeki kaynaklara göre maliyet yaratma gibi şartlara sahip olmalıdır. Bu şartların olmadığı durumlarda ASS ihlali gibi sonuçlar ortaya çıkabilir<sup>308</sup>.

### **ac) Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı (Charter Of Fundamental Rights Of The European Union)<sup>309</sup> (ABTHŞ)**

Birlik düzeyinde uygulanan temel hakların bir şartta toplanarak açıklığa kavuşturulması için çalışmalar yapılmış ve nihayet Köln zirvesinden çıkan sonuçla birlikte 7 Aralık 2000 tarihinde ABTHŞ'ı imzalanmıştır. Metin hazırlanırken değişik görüşler ortaya çıkmıştır<sup>310</sup>. Metnin hazırlık aşamasında bulunan komite ilk etapta politik deklarasyon niteliğinde çalışma yapmıştır fakat ilerleyen zamanlarda hukuki bağlayıcılığı ön plana çıkmıştır. Diğer görüş; metnin hukuki boyutunu ve bağlayıcılığını ön planda tutan görüştür. Çünkü hukuki boyutu ön plana alan anlayışta, hukuki teklife hizmet edebilecek bir metin

<sup>308</sup>ERRC-Bulgaristan davasında; Bulgaristan'ın Roman ailelerin durumlarının, barınma şartlarının iyileştirilmesinde açık bir irade beyanı bulunmaktadır. Fakat var olan programların ve siyasi iradenin beklenen sonuçları vermediği görülmüştür. Bu sebeplede ASS 'nın barınma bakımından ihlal edildiği kanısına varılmıştır. Bkz: *ERRC-Bulgaristan, European Committee Of Social Rights Comite Europeendes Droits Sociaux, Complaint No: 31/2005, Decision On The Merit: 18 October 2006*, <http://www.errc.org/cms/upload/file/decision-on-the-merits-by-the-european-committee-of-social-rights-18-october-2006.pdf>. (UT:08.06.2015), Ayrıca European Roma Rights Center v. Greece vakasında Komite, yetersiz barınma hükmünün 16. m kapsamında ihlale neden olduğu kanaatine varmıştır. Karar için bkz: *European Roma Rights Center v. Greece, Şikayet No. 15/2003, 8 Aralık 2004*, [https://www.coe.int/t/dghl/monitoring/socialcharter/Complaints/CC15Merits\\_en.pdf](https://www.coe.int/t/dghl/monitoring/socialcharter/Complaints/CC15Merits_en.pdf). ( UT: 08.06.2015)

<sup>309</sup> Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı (Charter Of Fundamental Rights Of The European Union) (ABTHŞ), (2000/C 364/01), [www.tbmm.gov.tr](http://www.tbmm.gov.tr), (UT: 17.9.2013)

<sup>310</sup> Metin hazırlanırken ortaya farklı görüşler çıkmış ve üyeler bu metnin etkisi için raporlar hazırlamışlardır. AJ. Menendez, Chartering Europe: The Charter Of Fundamental Rights Of The European Union, Arena Working Papers, wp. 1/13, [http://www.arena.uio.no/publications/wp01\\_13.htm](http://www.arena.uio.no/publications/wp01_13.htm). (UT: 3.8.2012)

ortaya çıkacak, politik anlamda bir değerlendirme yapıldığında ise sadece başvuru özelliğinin olacağı bir metin ortaya çıkacaktır. Birliğin insan haklarına önem vermesi ve üye olmak isteyen tüm devletlerin ancak metnin hukuki boyutunu gerçekleştirerek Birliğe üye olabilecekleri görüşüne katılmak daha akıllıca olacaktır.

Gerçekleştirmek istediği amaç; Avrupa Birliği'nde var olan kurumların, kişilerin haklarına saygı duyarak, özenli ve dikkatli davranmasını sağlamak, kişilerin temel haklarını garanti altına alarak, gerekli ve olması lazım gelen şekilde korunmasını sağlamaktır. Diğer bir amacı ise 'AB'nin yetkilerinin temel haklar lehine sınırlandırılması ve demokratik meşruiyet noktasındaki eksikliklerinin giderilmesidir<sup>311</sup>. ABTHŞ'nın, AİHS'nden farkı yoktur ve AİHS de kabul edilmiş olan hak ve özgürlükleri düzenlemesinin yanında, Avrupa Birliği (AB) metni olarak var olan düzenlemenin, eksikliklerini gidermiştir<sup>312</sup>. Ayrıca yürürlükte olan Lizbon Anlaşması kapsamında, ABTŞ, AB hukukunun bir parçası olarak kabul edilmiştir.

Temel haklar şartı; aktüel gelişmeleri dikkate alarak en son hazırlanan ve insan hakları belgeleri içinde en modern temel haklar şartıdır. Dahada önemlisi aday olan ülkelerin insan hakları dalında yapılan çalışmalarını nasıl ve hangi yöntemle yapması gerektiğini belirten ve çerçevesini çizen, politik bağlayıcılık taşıyan AB'nin en üst düzeyinde kabul edilip deklare edilen belgedir. AB'nin en önemli insan hakları konusundaki ayağını oluşturur. Diğer önemli yanı; AB değerlerini yazılı olarak tespit ederek hem aday ülkeler için hem de birliğin diğer ülkeler için yürüteceği insan hakları politikalarının ne şekilde olacağını düzenleyen şartlardır.

Yukarıda belirtildiği gibi şart kişilerin temel haklarını koruma altına almaktadır bu sebeplede korunması için birçok konuyuda bünyesine almıştır. Temel Haklar Şartının 7.madde özel hayata ve aile hayatına saygı başlığı altında konut hakkını ve 34.m /3f da barınma hakkı, sosyal yardım ve konut yardımını düzenlemektedir<sup>313</sup>.

<sup>311</sup> YÜKSELM., Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı, Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Ankara Üniversitesi SBF Dergisi 57-4, s.46.

<sup>312</sup> KALAY,M., Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı ve Türkiye, Genç Hukukçular Hukuk Okumaları, <http://www.muhammedbalci.com/hukukdunyasi/makaleler/birikimler/88.pdf>, (10.06.2015)

<sup>313</sup> Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı,Avrupa Birliği İle İlişkiler Genel Müdürlüğü, Bkz: ''7m; Her kişinin özel hayatı başta olmak üzere yaşantısına, aile hayatına ve haberleşme özgürlüğüne saygı gösterilmesini isteme hakkının olduğunu, 34m/3f; Elverişli koşullarda yaşayamayan kişilere insan onuruna yakışır bir hayat sağlamak için yeterli kaynağı olmayan herkese saygın bir hayat sağlamak amacıyla topluluk hukuku ve ulusal hukuk uyarınca sosyal yardım ve konut yardımı yapılması hakkını tanı''

Şart, temel hakları sistematik hale getirirken, bireylerin haklarının tanınması ve bunları geçerli kılması kolaylaşmakta böylece temel hakların korunması düzeyi yükselmektedir. Türkiye’de AB adaydır ve bu sebeple Anayasal düzenini Temel Haklar Şartı’na uyumlu hale getirmek zorundadır<sup>314</sup>.

## **b) Diğer Ülkelerin Ulusal Hukuklarında Barınma, Konut ve Yerleşme Hakkı**

### **Düzenlemeleri**

Uluslar arası düzenlemelerden sonra, ülkeler bu temel hakların güvence altına alınması amacıyla kendi kanunları bünyesinde de hukuksal düzenlemeler yaparak kişilerin temel haklarından olan barınma, konut ve yerleşme haklarını güvence altına almışlardır.

#### **ba) Avusturya Hukuku**

Avusturya hukuku Kıta Avrupası Hukuku’dur ve yazılı hukuk kurallarına dayanan hukuktur. Aynı zamanda Avusturya Avrupa Birliği (AB) üyesidir ve bu sebepten bu ülkenin hukuku AB hukukundan etkilenmektedir. Avusturya yönetim olarak Federal bir yapıya sahiptir ve Anayasa’larında AB’nin belirlediği kıstaslara uymaktadır ve temel haklarda AB kıstaslarına göre düzenlenmiştir. Her bölge temel haklar konusunda kendine ait olan düzenleme yapabilmektedir.

Konut hakkı da Anayasa’nın 11.m/3f<sup>315</sup> düzenlenmiştir. Bu yasal düzenlemeyi gerçekleştirme federasyona verilmiştir ve yürütme eyaletlere aittir. Bu kanuna göre her eyalet kendi konut inşaatı için kendisi karar verebilecektir. Yani federasyonlar, konutların inşa edilmesi ve aynı zamanda var olan konutların kişilere sunulması dışında sosyal konut çalışmalarını ve yasal düzenlemeleri yapabilecektir. Avusturya Hukuku konut dokunulmazlığına önem vererek bireylerin bu hakkını koruma altına almaktadır<sup>316</sup>. Ayrıca

---

<http://www.eskisehirab.gov.tr/userfiles/files/AVRUPA%20B%20C4%B0RL%20C4%B0%20C4%9E%20C4%B0%20TEMEL%20HAKLAR%20C5%9EARTI.pdf>, (4.11.2014)

<sup>314</sup> YÜKSEL, M., s.62.

<sup>315</sup> Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları  
<http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/anayasalar.htm>. bkz: ‘Konutlarla ilgili düzenlemelerin federasyon tarafından yapılacağını’ düzenlemiştir.

<sup>316</sup> Karner ve Avusturya kararında; Uzun süre eşcinsel ilişki sürdüren çiftin bireylerinden birinin ölümü sonucunda sağ kalan bireyin ölüm olayı olmadan önce oturdukları konuttan tahliye edilmeye çalışılması,

Avusturya Medeni Kanun'unun 7. maddesinde Şufa hakkını düzenlemektedir. Avusturya Hukuku, Anayasa olarak yerleşme hürriyetini özel olarak bir madde ile düzenlememiş fakat Yerleşme ve İkamet Kanun'u adı ile düzenlemiştir. Yerleşim ve ikamet hakkı ihlalleri ile ilgili başvurular ise AIHM' ne 8.madde kapsamında yapılabilmektedir<sup>317</sup>. Jakupovic V. Avusturya kararı bunlardan biridir. Elvis Jakupovic, AIHS'nin 25. madde uyarınca mahkemeye başvuruda bulunmuştur. Kişi kendisine Avusturya yetkililerince konulan ikamet yasağının kendisinin özel ve aile yaşamını ihlal ettiği gerekçesi ile sözleşmenin 8.maddesine aykırılığın olduğunu beyan etmiştir. Başvurucu Avusturya'da yaşayan annesinin yanına gelmiş ve değişik tarihlerde bir sürü suç işlemiş ve hırsızlıklar yapmıştır. Bunun üzerine yetkililer başvurucuya, kamu yararına zarar verdiği için ikamet yasağı getirmiştir. İkamet yasağına karşı yapılan başvuruya, mahkeme kanallarında verilen ikamet yasağının ve gerekçesinin yerinde olduğuna kanat getirmiştir. AIHM davayı kısmi olarak kabul etmiş ve sözleşmenin 8. m' nin ihlali sonucunu doğurduğuna karar vermiştir.

Bunun yanında Avusturya'da sosyal konutlar üretilmektedir ve sosyal konutların geçmişi II. Dünya Savaşı'na kadar uzanmaktadır. Söz konusu sosyal konutların en önemli özelliği; dar gelirli kişilerin ve göçmenlerin düşünülerek yapılmasıdır<sup>318</sup>. Fakat en önemli dezavantajı; bu konutlardan yararlanacak kişilerin Avusturya vatandaşı olması gerekirken göçmenlerin ise 15 yıldır ülkede yaşaması şartı aranmaktadır. Bu durumsa göçmenlerin dışlanmasına yol açmaktadır. Olumsuzlukların önüne geçmek için; Avusturya süre sınırını kaldırmış, konut politikalarını sosyal içermeyi içine alacak şekilde yapılmasına çalışmaktadır. Viyana'da sosyal konutların gelişmesi ise 1920'lere kadar dayanmaktadır. Avusturya hukukunun ulusal düzeyde olan düzenlemeleri de bulunmaktadır. Bunlar; Kiracılık Kanunu, Ev sahipliği Kanunu ve Kar Amacı Gütmeyen Barındırma Kanunları<sup>319</sup> bulunmaktadır.

---

davaya bakan mahkeme konut dokunulmazlığı hakkının ihlali olarak nitelendirmiştir. Karar için;bkz: *Kerner/ Avusturya*, BN: 40016/98, KT: 24 Temmuz 2003, <http://www.wchr.coe.int/>, (11.06.2015)

<sup>317</sup> AIHM tarafından verilen kararın Karşı görüşene göre ise: ikamet yasağının sert bir dil olduğu fakat başvurunun içinde bulunduğu ülke sınırları içinde dikkat etmeyerek bir çok suç işlediği ve kamu güvenliğini ihlal ettiğini ve bu sebeple sözleşmenin 8. m sinin ihlal edilmediği sonucuna varmıştır. Bkz: Jakupovic V. Avusturya, BN: 36757/97, KT: 16 Ocak 2003, [http://www.internationalresourcecentre.org/en\\_X2/Jakupovic\\_v.\\_Austria\\_6\\_February\\_2003.pdf](http://www.internationalresourcecentre.org/en_X2/Jakupovic_v._Austria_6_February_2003.pdf), (11.05.2015).

<sup>318</sup>DÜNYADA SOSYAL POLİTİKA VE SOSYAL KONUT UYGULAMALARI, TC. Aile Ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü, Ed. Doç. Dr. Selim Çoşkun- Dr. Nevzat Fırat Kunduracı, Temmuz 2013, Ankara, s. 42, <http://sosyalyardimlar.aile.gov.tr/data/5429194a369dc32358ee29b7/D%C3%9CNYADA%20SOSYAL%20POL%C4%B0T%C4%B0KA%20VE%20SOSYAL%20KONUT%20UYGULAMALARI.pdf>, (UT:22.04.2016)

<sup>319</sup> Age, s.50

## bb) Belçika Hukuku

Belçika; anayasal parlementer monarşi ile yönetilen fakat son yıllarda devletin yasama ve idari yapıları federal sisteme göre şekillenen bir devlet olarak karşımıza çıkmaktadır<sup>320</sup>. Belçika hükümeti temel haklara ve korunmasına büyük önem vermiş ve hatta Belçika sınırları içinde bulunan tüm yabancıların yasalarla belirlenen istisnalar haricinde, kişilere ve mallara uygulanan korumadan yararlanmasını sağlamıştır. Tüm bireylerin temel özgürlükleri ve hakları vardır ve devlet bu hakların korunmasını garanti altına almıştır.

Temel hakların düzenlendiği yerlerden biride; Belçika Anayasa'sıdır. Belçika Hukuku'nda Belçika Anayasa'sının 15.maddesi konut dokunulmazlığını, konutların aranamazlığından hareketle koruma altına alırken, 23.m/3f da<sup>321</sup> barınma hakkını güvence altına almış, her vatandaşın asgari standartlarda–sürekli insanca yaşama hakkına sahip olduğunu belirtmiştir. Söz konusu görevi Bölgeler ve Federal Devletlere vermiştir. Ülkede sosyal konutlar Anayasa uyarınca yapılmaktadır. 1994 yılında yapılan bir değişiklikle barınma, konut yapma gibi kavramlar bölgelere ayrılmış ve söz konusu bölgelerde değişik uygulamalar ortaya çıkmıştır. Bazı durumlarda ise konut hakkı ile çevre hakkı karşı karşıya geldiğinde yaşanabilir bir çevrenin olması ve korunması baskın hale gelmektedir<sup>322</sup>.

Federal devlet sosyal konutlara öncelik vermiş, dar gelirli ailelerin uygun fiyatlı konut almalarını sağlamıştır. Ayrıca Belçika bir AB üyesidir bu sebeple de barınma ve konut düzenlemelerinde sorunları AB standartları göz önüne alarak çözüme çalışmakta ve sosyal

<sup>320</sup> Belçika Anayasa'sının 1. maddesi Belçika'nın "federal bir devlet" olduğunu tanımlamaktadır.

<sup>321</sup> Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/anayasalar.htm>., "Kişilerin insan onuru ile bağdaşır bir hayat sürmesinin, bunun sağlanması içinde 134.m de yer alan hakların teminat altına alınarak kullanım şartlarını belirlemiş ve diğer belirlenmiş olan hakları da maddeler halinde saymıştır."

<sup>322</sup> Hamer ve Belçika davasında; Hamer ailesinin inşaat izni verilmeyen ormanlık bir alanda evleri bulunmaktaydı. Belçika yasalarında var olan Orman Kanunu'na göre ormanlık alana konut inşaa etmekten hakkında dava açılmış, Belçika mahkemeleri yapılan yargılama sonunda araziye eski haline getirme kararına imza atmışlardır. Karar neticesinde konutları yıkılan aile AİHM başvurmuşlardır. AİHM vermiş olduğu kararda sözleşmede açık bir hüküm olmamasına rağmen çevrenin bir bütün olduğuna ve kamu makamlarının bu bütünlüğün korunmasına yönelik hareket etmeleri gerektiğini vurgulamışlar ve çevrenin söz konusu olduğu durumlarda mülkiyet ve konut gibi kavramlara öncelik verilemeyeceğine hükmetmişlerdir. Çevreyi koruma yükümlülüğü konusunda Belçika mahkemeleri tarafından verilen kararı haklı bulmuşlardır. BKZ: *Hamer ve Belçika*, BN: 21861/03, KT: 27 November 2007, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?{"dmdocnumber":\["826019"\],"itemid":\["001-83494"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?{), (UT: 13.05.2015).

koruma yaratmaktadır<sup>323</sup>. Barınma konusunda, Kiralama ve Lising Kanunu getirmiş ve federal bir düzenleme yapmıştır. Söz konusu düzenleme evsizlikle ve yoksullukla mücadele eden bir yapılandırmadır. Bunun yanında 2008 yılında Federal Yoksulluğu Azaltma Planı devreye sokulmuş ve barınma – yerleşme gibi konularda düzenlemeler yapılmıştır<sup>324</sup>.

Belçika Anayasa'sının 23.maddesi ise; her kişinin insan onuru ile bağdaşır bir hayat yaşama hakkına sahip olduğunu belirtmiştir. Fakat hangi hakların insan onuruna yakışan haklar olduğu maddeden anlaşılamadığı için 134.maddesinde de; federal kanun ve tüzüklerle, kültürel, sosyal ve ekonomik haklar güvence altına alınmış ve hangi haklar olduğu belirtilmiştir. Uygun barınma hakkında güvence altına alınan haklardandır.

Belçika'nın Türkiye ile arasında anlaşmalarda mevcuttur ve 1964 yılında ise Belçika ile Dış Göç –İç Göç Alışveriş anlaşması imzalamıştır. Bu anlaşma ile göçmen işçilerin düzenli aile yaşamına geçmesini ve sağlıklı bir şekilde yerleşmesini sağlamıştır.

Belçika; AİHS, Avrupa Konseyi, ASS, Lizbon Anlaşması ve ABTHŞ'na üye olan devlettir ve temel haklar ile ilgili iç düzenlemelerinde tarafı olduğu anlaşmalara uyarak kıstasları belirlemektedir.

### **bc) Almanya Hukuku**

1933 yılında, Milletlerarası Modern Mimari Kongresi toplanmış ve temel şehircilik ilkeleri belirlenmiştir. İnsanca barınma hakkı ve konut hakkı ilk defa Atina Anlaşması ile ortaya çıkmıştır. Alman Anayasa'sı da Atina Anlaşması'ndan etkilenmiştir. Almanya'nın Federal Anayasa'sının 13.m/7 fıkrasında konut dokunulmazlığı düzenlenirken, 14. madde; mülkiyet, miras hakkı ve kamulaştırma konularını düzenlemektedir<sup>325</sup>.

<sup>323</sup> DÜNYADA SOSYAL POLİTİKA VE SOSYAL KONUT UYGULAMALARI, TC. Aile Ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü, Ed. Doç. Dr. Selim Çoşkun- Dr. Nevzat Fırat Kunduracı, Temmuz 2013, Ankara, s. 19, <http://sosyalyardimlar.aile.gov.tr/data/5429194a369dc32358ee29b7/D%C3%9CNYADA%20SOSYAL%20POL%20C4%B0T%C4%BOKA%20VE%20SOSYAL%20KONUT%20UYGULAMALARI.pdf>, (UT:22.04.2016)

<sup>324</sup> Age, s.37

<sup>325</sup> Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/anayasalar.htm>. bkz; 13m/7f; ‘Madde konutların dokunulmaz olduğunu ancak kanunda sayılan hallerin olması durumunda konut dokunulmazlığına müdahale edilebileceğini’; 14. m: Mülkiyet ve miras haklarını güvence altına alarak kapsam ve sınırlarını belirtmiş ve mülkiyetin bir yükümlülük olduğunu, mülkiyetin kullanılırken kamu yararını gözeterek kullanılmasını gerektiğini

Fakat Anayasa’ında düzenlenen konut dokunulmazlığı kişilerin konutlarında yapılan aramalar için getirilen düzenlemelerdir. Konut dokunulmazlığına müdahaleyi düzenleyen 13m/7.fıkrasıdır. Buna göre konutların dokunulmazlığına müdahaleyi bir takım şartlara bağlamıştır. Ayrıca takip eden 14.madde de; mülkiyet ve miras haklarını düzenlemiş ve kamulaştırmanın sınırlarını belirtmiştir. Barınma ve yerleşme hakkına Alman Anayasa’ında değinilmemiştir.

Ayrıca 19.madde de<sup>326</sup> temel hakların sınırlandırılması ve özü başlığı altında yapılabilecek olan sınırlandırmaların ne şartlar altında olabileceğini belirtmektedir.

Fakat ne kadar sınırlama olursa olsun yinede hakkın özüne dokunmama kuralı Almanya Anayasa’ sı içinde geçerlidir.

Yerleşme hürriyetini düzenleyen kanunun başında Federal Almanya Cumhuriyeti Anayasası gelmektedir<sup>327</sup>. Bu kanunun 11. maddesinde dolaşım özgürlüğü başlığı altında düzenleme yapılmıştır. Kanunun söz konusu maddesi uyarınca Alman vatandaşlarının özgürce dolaşım özgürlüğünden bahsedilmektedir. Fakat söz konusu hakkın sınırlandırma sebeplerinin olması durumunda dolaşım özgürlüğü ancak yasa eli ile yasaya dayanılarak kısıtlanabilecektir. ‘‘Alman vatandaşları’’ tabirini kullanması çok kapalı bir tanım olarak nitelenebilir. Çünkü vatandaşı olmayan fakat Almanya’da bulunan kişilerin haklarının düzenleme kapsamı içerisine alınmadığı gibi sonuç çıkarılabilir. Bunun dışında Alman İkamet Kanunu’da bulunmaktadır. Söz konusu kanun bizimde vatandaşlarımızı ilgilendiren, daha çok yabancı vatandaşların yerleşmelerini düzenlemektedir<sup>328</sup>. Aynı zamanda Alman Medeni Kanunu’nun 7. maddesi ikamet hakkını düzenlemektedir<sup>329</sup>.

Almanya insan haklarına çok önem veren bir devlet olduğu için 2000 yılında Berlin’de Alman İnsan Hakları Enstitüsü kurulmuş ve Alman devleti tarafından finanse edilen bağımsız bir kuruluş olarak varlığını devam ettirmektedir. Almanya içerisinde insan haklarının geliştirilmesi için çaba sarfetmektedir.

---

*ve aynı zamanda yapılacak olan bir kamulaştırmanın ancak kamu yararı ile olacağını belirtmiştir. 14/ (3) f da kamulaştırmanın ne şekilde ve nasıl yapılacağını hükme bağlamıştır’’.*

<sup>326</sup> a.g.e, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar//anayasalar.htm>, (UT: 30.04.2013)

<sup>327</sup>Federal Alman Cumhuriyeti Anayasası, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/ulkeana/pdf/08-ALMANYA%20209-276.pdf>, (UT: 06.04.2016)

<sup>328</sup> Alman İkamet Yasası (Aufenthaltsgesetz), [http://www.gesetze-im-internet.de/aufenthg\\_2004/](http://www.gesetze-im-internet.de/aufenthg_2004/), (UT: 06.04.2016)

<sup>329</sup>Alman Medeni Kanunu, Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), <http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bgb/gesamt.pdf>, (ut:06.04.2016)

### **bç) İrlanda Hukuku**

İrlanda parlamenter demokrasi- anayasal Cumhuriyet ile yönetilmekte olan ve AB'line üye bir ülkedir. İrlanda hukuku konut donulmazlığını ve zorla konutlara girilemeyeceğini Anayasa 'sının 40 m/ 5f ve Özel mülkiyeti de 43.maddede düzenlemiştir<sup>330</sup>.

İrlanda Anayasa'sı açık bir şekilde barınma, konut ve yerleşme hakkını düzenlememiştir fakat kişilerin konutlarının dokunulmaz olduğunu ve kanuni yollar dışında zorla girilemeyeceğini düzenleyerek, konut dokunulmazlığı sebebiyle konutlara girilemeyeceğini hükme bağlamıştır. 43.maddesinde de ise; mülkiyet kavramına değinmiş, kişilerin harici özel mal edinme hakkı bulunduğunu ve özel mülkiyetin ne şekilde sınırlanacağını belirtmiştir. İrlanda Anayasas'ında azınlıklara dair düzenlemelerde yer almamaktadır ve doğal olarak azınlık kişilerin temel haklarında var olan Anayasa'ların da hüküm altına alınmamıştır. Yalnızca 'Ulusal Azınlıkların Korunmasına İlişkin Çerçeve Sözleşme'yi onaylamıştır ve Avrupa Konseyi'ne rapor sunarak ülkelerinde azınlık grupların bulunduğunu kabul etmiştir<sup>331</sup>. Bu anlaşmaya göre kişilerin temel hak ve özgürlükleri korunacaktır ve uluslar arası işbirliği yapılacaktır<sup>332</sup>. Böylece İrlanda kendi içinde yaşayan azınlıkların temel haklarına saygı gösterecek ve koruyup kollayacaktır.

### **bd) İtalya Hukuku**

İtalya 1946 yılından beri cumhuriyet ile yönetilen ve AB üyesi olan bir ülkedir. Birçok ülkenin temel haklarında düzenlendiği gibi İtalya'da temel haklardan olan barınma, yerleşme ve konut ihtiyacını Anayasa'ları içinde düzenlemişlerdir. İtalya Anayasa'sının 14.maddesi 'konut dokunulmazlığını' düzenlerken konutta arama yapma, yakalama ve kontrol etme bakımından yaklaşmıştır.

---

<sup>330</sup> A.g.e., 43.m '1.1) Madde kapsamında kişilerin mülkiyet ve miras hakları düzenlenmiş, hangi kapsamlar içinde düzenlendiğini ve hangi kapsamlar içinde sınırlanacağını belirtir''.

<sup>331</sup>Avrupa Konseyi, "Report Submitted by Ireland Pursuant to Article 25, Paragraph 1 of the Framework Convention for the Protection of National Minorities", [http://www.coe.int/t/dghl/monitoring/minorities/3\\_FCNMdocs/PDF\\_1st\\_SR\\_Ireland\\_en.pdf](http://www.coe.int/t/dghl/monitoring/minorities/3_FCNMdocs/PDF_1st_SR_Ireland_en.pdf), (UT: 24.4.2016)

<sup>332</sup>Bu sözleşme için bkz: Uluslar arası Azınlıkların Korunmasına İlişkin Çerçeve Sözleşme, <http://www.ankarabarusu.org.tr/Siteler/abihm.org/uakics.htm>, (UT: 24.04.2016)

Yine İtalya Anayasa'sının 16. maddesi yerleşme ve seyahat özgürlüğünü düzenleyerek kanun kapsamına almıştır<sup>333</sup>. Bu madde ile vatandaşların istedikleri yerde yerleşme hak ve özgürlüğüne sahip oldukları hüküm altına alınmıştır. Sahip oldukları özgürlüklerin tek istisnası sağlık ve güvenlik faktörlerinin olduğu durumlarda kanunlar eli ile konulan sınırlamalardır. Madde kapsamına bakıldığında siyasi nedenlerle kişilere yasaklar getirilemeyeceği düzenlenmiş ve kişilerin siyasi nedenlerle seyahat ve yerleşme ihtiyacının kısıtlanmayacağı Anayasa tarafından güvence altına alınmıştır.

47m( 2)<sup>334</sup> ; ise konut ve çiftlik sahipliğini düzenlemiştir. Anılan bu madde ile de konut, çiftlik ve hisse sahipliği doğrudan ve dolaylı olarak teşvik edileceği ve bunların devlet eliyle desteklenmesi için çaba sarf edeceği hüküm altına almıştır. AİHM'de vermiş olduğu kararlar ışığında konuta saygı kavramını ön planda tutmuştur<sup>335</sup>.

İtalya AİHS, ATHŞ ve AŞŞ'na imzalayan ülkelerdendir. İtalya'da ki düzenlemeye göre; karşılıklılığın mümkün olması durumunda uluslararası barış ve adaletin olması için egemenliğin sınırlanabileceğini (md 11) ve çok açıklayıcı bir biçimde olmasa da "iç hukuk düzeninin uluslararası hukukun genel ilkelerine uyacağını" (md 10), kapsamında belirterek uluslararası hukukun üstünlüğünü kabul etmiştir<sup>336</sup>. Temel hakların korunması konusunda da imzalamış oldukları uluslar arası sözleşmelere uygun düzenlemeler yapmaktadırlar.

<sup>333</sup> Avrupa Birliği Üyesi Bazı İlkelerin Anayasaları, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/anayasalar.htm>, bkz; 16m'' bazı sınırlama sebeplerinin dışında kişilerin yerleşme ve seyahat özgürlüğüne sahip olduğunu ve siyasi nedenlerinde bu hakları sınırlama nedeni olmadığını belirtmiştir. Vatandaşlarının yasal prosedürlere uyması zoruluğu ile devlet topraklarından ayrılıp serbestçe girebileceğini belirtmiştir''.

<sup>334</sup> Age, bkz; 47. m(2), 'konut ve çiftlik sahipliğini büyük işletmelerde doğrudan veya dolaylı olarak hisse sahibi olmayı teşvik eder', demektir.

<sup>335</sup> Başvuran kişi evine 30 km uzakta bulunan özel atık ve tehlikeli atık arıtma işemleri yapan tesisten şikayetçi olmuştur. Kişi sağlığı ve konutu için tehlike oluşturan bu merkezin faaliyetlerinin durdurulması için ulusal mahkemelere başvurmuş ve mahkeme bu başvuruyu kabul etmiştir. Fakat mahkeme kararı olmasına rağmen ulusal makamlar tesisi kapatmamışlardır. Ayrıca hazırlanması gereken tesisle ilgili çevresel etki raporu ancak tesisin açılmasından 7 yıl sonra hazırlanmıştır. Başvurucunun yapmış olduğu başvuru neticesinde, AİHM, 8 maddesi kapsamında başvurunun konutuna saygı hakkının yıllar boyunca ağır biçimde göz ardı edilmiş olduğuna karar vermiştir. Karar için Bkz: *Giacomelli- İtalya, European Court Of Human Right, AN: 59909/00, KT: 2.11.2006*, <http://www.echr.coe.int/>, (UT: 22.06.2015). Başka bir olayda başvuru yapılarak gübre üretimi yapan fabrikanın 1 km uzağında oturmaktalardır. Fabrikadan toksit atıkların çevreye yayılması neticesinde yüzlerce kişi arsenic zehirlenmesi nedeniyle hastaneye kaldırılmışlardır. Bu tehlikeleri ve kaza riskini önleyici tedbirlerin alınmamasından dolayı AİHM'ne gitmişlerdir. AİHM, çevre kirliliğinin kişilerin sağlıkları ve konuta saygı haklarından yararlanmada sorunlar çıkaracağını ve olumsuz etkileyeceği kanaatine varmışlardır. Bkz: *Guerro ve diğerleri/İtalya, AP:14967/89, KT: 19 February 1998*, <http://www.echr.coe.int/>, (UT: 22.06.2015)

<sup>336</sup> Avrupa Birliği Üyesi Bazı İlkelerin Anayasaları, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/anayasalar.htm>, (UT: 26.04.2016)

### be) Hollanda Hukuku

Hollanda, parlamenter demokrasiyle yönetilen bir monarşi rejimine sahiptir, vilayet ve belediyeler bir çok konuda tasarruf yapma yetkisine sahiptir. Hollanda, temel hakların özgürlük, refah, adaletsizlik ve baskıya karşı direnme gücünü arttırmayı amaçlamaktadır.

Ülkede temel hakların düzenlendiği ana kaynak Anayasa'larıdır. Hollanda Anayasa'sının 12.maddesi konut hakkını düzenlemektedir fakat bu düzenleme konutların aranmayacağını garanti altına almaktadır. Yine Hollanda Anayasa'sının 14. maddesi kamulaştırmanın şartlarını ve ne şekilde yapılacağını belirtirken, yine Anayasa'nın; 22m(2)<sup>337</sup> de konut imkanlarının ne şekilde geliştirileceğini düzenlemiştir. Barınma ve yerleşme ile ilgili bir düzenleme Anayasa'da hüküm altına alınmamıştır.

Anayasa'sının 22.m(2) fıkrasına göre; konut imkanlarının geliştirilmesi ve kişilerin daha sağlıklı konutlarda yaşaması hükümetin sorumluluğunda olan yapılandırmadır. Yani konut imkanlarının geliştirilmesi idareye yani devlete verilmiştir.

Bunun yanında Hollanda sosyal konut açısından Avrupa'nın en büyük ve en eski konut deposuna sahip olan bir ülkedir. Geçmiş 1800'lü yıllara kadar dayanmıştır fakat en büyük gelişme 1901 tarihinde '*Konut Yasası( Housing Act) Yasası*' ile yapılmıştır<sup>338</sup>. Bu yasa ile kişilerin temel yaşam standartları sağlanmaya ve konut açığı kapatılmaya çalışılırken her türlü mali desteği de içine alan bir yasa olmuştur. 1989 yılında ise '*Doksanlarda Konut Yasası (Housing In Nineties)*' ile merkezi hükümet sorumluluklarını belediyeler ve konut birliklerine dağıtarak azaltmışlardır. Bu yasa kapsamında; ev sahipleri ve tüketiciler için piyasaya uygun konutlar üretilmeye çalışılmıştır. Devletin konut politikalarının baskın rolü bu yasa ile son bulmuştur. Yeni politikalar ile merkezi hükümetin yerine yerel hükümetlere görevler verilmeye başlanmıştır. 2000'li yılların başlarında '*21.Yüzyılda Konut( Housing In The 21st Century)*' yasası ile kiracılık ve ev sahipliği için eş fırsatlar yaratılmaya çalışılmıştır.

Hollanda aynı zamanda Lizbon Anlaşması, AİHS, ATHŞ ve ASS'nın tarafıdır ve tarafı olduğu anlaşmalar gereğince temel haklar ile ilgili yapacağı düzenlemelerde tarafı olduğu sözleşmelere uymaktadır<sup>339</sup>.

<sup>337</sup>Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları, bkz: '*Konut imkânını geliştirmek hükümetin sorumluluğundadır*'.

<sup>338</sup>SARIOĞLU, P.,HOLLANDA'DA KONUT POLİTİKALARI VE İPOTEKLERİ KREDİ SİSTEMİ, Metujfa 2007/2,http://www.academia.edu/653117/HOLLANdAdA\_KONUT\_POL%C4%B0T%C4%B0KALARI\_vE\_%C4%B0POTEKL%C4%B0\_KREd%C4%B0\_S%C4%B0STEM%C4%B0, s.1, (UT: 27.04.2016)

<sup>339</sup> Hollanda Anayasa'sının 93.m ve 94.maddesi ülkesinin tarafı olduğu uluslar arası anlaşmaların kendi iç hukuklarında ne şekilde uygulanacağını hüküm altına almıştır.

## bf) Polonya Hukuku

Polonya Cumhuriyetle yönetilen bir ülkedir ve 16 idari bölgelere ayrılmıştır. Temel haklar söz konusu devlet içinde çok önemlidir ve bir takım düzenlemeleri vardır. Polonya Anayasa'sına bakıldığında 21.maddesinde; mülkiyet ve miras haklarının düzenlediğini ve kamulaştırmanın ne şekilde yapılacağını hükme bağladığını görmekteyiz<sup>340</sup>. 64. madde ise; miras ve mülkiyet haklarını düzenlerken, herkesin yasal koruma altında olduğunu belirtmiş ve mülkiyet hakkının ne şekilde sınırlanacağını hükme bağlamıştır. 50.madde de ise konutlarda ne şekilde arama yapılabileceğini düzenlemiştir. Polonya Anayasa'sının 75.maddesinde konut hakkının ve 52. maddesinde de yerleşme özgürlüğünü düzenlediği görülmektedir<sup>341</sup>. Ayrıca BM 1986 yılından beri konutun temel insan hakkı olduğunu kabul etmiştir<sup>342</sup>.

Polonya Anayasa'sının 75. maddesi diğer ülkelerin Anayasa'larından farklı olarak evsizlikle mücadeleye yasaya bağlamış ve kendi görevleri arasına almıştır. Kişiler için alım gücüne uygun ekonomik konutlar yaparak her kişinin konut sahibi olması için çalışmayı düzenlemiş ve kiracıları da unutmuyarak haklarının düzenlenmesini yasa güvencesine bağlamıştır. Polonya sosyal devlet olmanın ilkesini yerine getirmiş ve hiç kimsenin evsiz kalmaması için konut politikalarını yasalar yoluyla düzenlemiştir. Polonya; İktisadi, Sosyal,

<sup>340</sup> AİHM, kamulaştırma yapılırken makul dengenin sağlanmasında devletlere geniş bir takdir hakkı tanımaktadır. Vermiş olduğu kararlarında da taşınmazın değeri ile bağdaşmayan bir ödenerek kamulaştırmada mülkiyet hakkının orantısız bir şekilde müdahaleye uğradığını vurgulamıştır. Kamulaştırma yapılırken taşınmazın pazar değerinin ödenmesi gerektiği, fakat bazı durumlarda ödenen değer pazar değerinin altında kalabileceği vurgulanmaktadır. Yani AİHS'in Ek 1. Protokolünün 1. m taşınmazın değeri için tam bir tazminat hakkı tanımaz. Broniowski/ Polonya Kararı'nda; mülkiyet hakkının belirlenmesi konusunda idareye kapsamlı bir değerlendirme marjı tanınması gerektiği, bu sebeple mülkiyet hakkına müdahale sonucunda kişilere ödenecek tazminatların pazar değerinin altında bir değer ile sınırlı tutulmasının zorunluluk teşkil edebileceğini belirtmiştir. Karar için bkz; *Broniowski/ Polonya Kararı, AİHM, BNo. 31443/96, KT: 22.6.2004, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/engpress/pages/search.aspx#{"display":\["1"\],"dmdocnumber":\["800728"\],"itemid":\["003-1034972-1070747"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/engpress/pages/search.aspx#{) (UT: 20.05.2015). Var olan zorunlu durumların dışında malikin kamulaştırılan mülkünün esas değerinin yani pazar değerinin verilmesi gerekir.*

<sup>341</sup>Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/anayasalar.htm> ; 75m; ‘*Kamu makamları, evsizliliğin olmaması için mücadele ederken, herkesin konut sahibi olması için ekonomik konutlar geliştirilmesi için teşviklerde bulunurlar. Kiracıların hakları da yasa hükümleri ile güvence altına alınmıştır. 52.m; Polonya vatandaşı olmayanlarda dahil olmak üzere, herkese seyahat özgürlüğünün yanı sıra, ikamet yeri seçme ve misafir olarak bulunma özgürlüğü tanınmıştır. 4. Bir Polonya vatandaşının ne ülkeden sınır dışı edilebilir, ne de geri dönmesi yasaklanabilir. 5. Onaylanan herkes Polonya’da kalıcı olarak yerleşebilir*’.

<sup>342</sup>KABOĞLU, İ., YERLEŞME ÖZGÜRLÜĞÜ VE KONUT HAKKI(TEMEL ÖZGÜRLÜK SOSYAL HAK BİRLİŞEMESİ),[http://www.todaie.edu.tr/resimler/ekler/2a626e15f266c54\\_ek.pdf?dergi=Insan%20Haklari%20Yilligi](http://www.todaie.edu.tr/resimler/ekler/2a626e15f266c54_ek.pdf?dergi=Insan%20Haklari%20Yilligi), (UT: 11.04.2016), s.152

Kültürel Haklar Uluslar arası Paketi, Irk Ayrımcılığının Her Biçiminin Ortadan Kaldırılmasına İlişkin Uluslararası Sözleşme ve Kadınlara Karşı Her Türlü Ayrımcılık Biçimlerinin Ortadan Kaldırılmasına İlişkin Sözleşme' ye üyedir. Bu üç düzenlemede; herkesin yeterli düzeyde konut hakkının olduğunu, konut hakkı konusunda tüm ayrımcılıkları ortadan kaldıran ve kadınların konuttan yararlanmasını uygun önlemlere bağlayan uygulamalardır<sup>343</sup>. Ayrıca hem onaylanan uluslar arası anlaşmalar ile kurulan uluslar arası örgütlerin oluşturduğu hukukun yasalar karşısında öncelik sahibi olduğu (md.91/2.3) düzenlenmiştir<sup>344</sup>.

Polonya Anayasa'sının yerleşme özgürlüğünü düzenleyen 52.maddesinde ise Polonya sınırları içinde herkesin yerleşme özgürlüğüne sahip olduğunu düzenleyerek istedikleri her yerde ülke sınırları içinde yerleşebilir ve ikamet edebilir diyerek teyid edilen herkesin Polonya'da yerleşebileceği kuralını getirmiştir. Ayrıca göçmenlerin ve başka ülkelerden gelen kişilerin bu ülkeye nasıl yerleşeceklerini düzenleyen kanunları da vardır. Bunun yanında yerleşme hürriyetinin alt yapısını konut hakkı oluştururken, diğer temel hak ve özgürlüklerin gerçekleşmesini de sağlamaktadır.

### bg) İspanya Hukuku

İkamet, konut ve yerleşme hakkı İspanya Anayasa'sında düzenlenmiştir. İspanya Anayasa'sının 19. maddesinde ikamet ve seyahat özgürlüğü başlığı altında yerleşme hakkı düzenlenirken, 47. madde de (Konut hakkı), (Arazi kullanım planı) başlığı altında konut hakkını ve arazilerin ne şekilde kullanılacağını düzenlemiştir<sup>345</sup>. AIHM vermiş olduğu bazı

<sup>343</sup> İktisadi,Sosyal, Kültürel Haklar Uluslar arası Paketi BM Genel Kurulunca 16 Aralık 1966 yılında kabul edilmiş 3 Ocak 1976 yılında yürürlüğe girmiştir. 12 Nisan 1996 yılı itibari ile taraf devlet sayısı 133'tür ve Türkiye paketi onaylamamıştır. İktisadi,Sosyal, Kültürel Haklar Uluslar arası Paketi'nin 11/1m konut hakkını düzenlemektedir. Irk Ayrımcılığının Her Biçiminin Ortadan Kaldırılmasına İlişkin Uluslararası Sözleşme BM Genel Kurulunca 21 Aralık 1965 yılında kabul edilmiş 4 Ocak 1969 yılında yürürlüğe girmiştir ve 7.m konut hakkını düzenlemektedir. Kadınlara Karşı Her Türlü Ayrımcılık Biçimlerinin Ortadan Kaldırılmasına İlişkin Sözleşme; 18 Aralık 1979 yılında BM Genel Kurulunca kabul edilmiş, 3 Eylül 1981 yılında yürürlüğe girmiştir. 14/2.m konut hakkını düzenlemektedir.

<sup>344</sup> Avrupa Birliği Üyesi Bazı İlkelerin Anayasaları, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/anayasalar.htm>.,(UT: 26.04.2016)

<sup>345</sup> Age, bkz ; ' ' 19.m; İspanya vatandaşlarının ulusal sınırlar dahilinde özgürce seyahat edip dolaşma hakkının olduğunu, yine kanunlara bağlı kalarak İspanya'ya serbestçe giriş çıkış yapma haklarının olduğunu' ' düzenlemiştir.

47.m; Yine bütün, İspanyol vatandaşlarının insan onuruna yakışır konut hakkının olduğunu, bu hakkın kullanılması için İdarelerin gerekli koşulları sağlayarak uygun standartlar dahilinde kamu yararını gözeterek arazi kullanımını düzenlerler' '.

kararlarında başvuruçuların sağlığını, çevresini ve aile hayatını etkileyecek olan durumlarda dahi konut haklarının ihlal edildiği kanısına varmaktadır<sup>346</sup>.

Bunun yanında İspanya Anayasa'sının 33.maddesi de; mülkiyet hakkı başlığı altında düzenlenerek kişilere miras ve mülkiyet hakkının tanındığı, bu hakların içeriklerinin ne şekilde belirleneceği ve kişilerin mülkiyet haklarının hangi şartlar altında sınırlanamayacağı belirtilmiştir.

19.madde ye göre herkes uluslar arası sınırlar içinde serbestçe hareket etme hakkına ve serbestçe ülkeye giriş çıkış yapma hakkına sahiptir ve bu hakkının çeşitli sebeplerle kısıtlanamayacağını güvence altına almıştır.

47.madde de ise İspanyol'ların insana yakışır yeterli konut hakkına sahip olduğunu kamu makamlarını gerekli koşulları sağlamak, uygun standartları oluşturmak ve arazi planlaması yapmakla yükümlü saymıştır. Fakat sadece İspanyol vatandaşlarına bu hakları verdiği gibi bir izlenim ortaya çıkmaktadır. Buda göçmenler ve kendi vatandaşları arasında çatışmaya yol açabilecek bir düzenlemedir. Çünkü İspanyol vatandaşları ve göçmen kişiler arasında taraf tutulması durumunun olması eşitersizliğe yol açabilecek, sanki İspanyol vatandaşlarına tanınan haklar henüz vatandaşlığı almamış kişilere tanınmamış gibi sonuçlar çıkaracaktır. Yani bu madde konut hakkı ve arazilerin ne şekilde kullanılacağını düzenlemektedir. Bunun yanında konut sorununa çare bulabilmek amacıyla Madrid Acil Toplumsal Plan 1957 yılında acil kentleşme içeriği ile getirilmiştir<sup>347</sup>. Bu planla inşaat stokunda özel girişimleri canlandırmak için yasal bir düzenleme yapılmış ve devlet destekli olarak, konut yapımına başlanmıştır. Yine İspanya'da yoğun göçler neticesinde ortaya çıkan konut sorunlarına çare olmak amacıyla ilk kapsamlı göç yasası 1985 yılında çıkarılmıştır (İspanya'daki Yabancıların Hakları ve Özgürlükleri ile ilgili 7/1985 sayılı kanun). Yasa göçmen kişilere birçok geniş haklar tanımaktadır. Yapılan programlarla (özellikle GRECO

---

<sup>346</sup> AİHM'ne başvuran kişi evinin yakınında bulunan gece kulübünün çıkardığı gürültü ve bu gürültü neticesinde her gece uykusuz kalmasından şikayet ederek başvurmuştur. AİHM, yetkililerin başvurcunun kendilerine yapılmış olduğu başvuruya çözümler bulamadıklarını ve konuta saygı hakkının ihlal edildiği görüşünde birleşmişlerdir. Ayrıca yerel makamların, ses ve gürültü kirliliği yaratan bar ve diskoteklere mevzuata ve yasalara uymayarak işletme izni vermiş olmasından yola çıkarak başvuruçuların konut haklarının ihlal edildiğine ve devletin üstüne aldığı görevi yerine getirmediğine karar vermiştir. Bu karar için bkz: ; AİHM, *Moreno Gomez/İspanya*, BN: 4143/02, KT: 16.11.2004, [http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng-press/pages/search.aspx#{"display":\["I"\],"dmdocnumber":\["801443"\]}](http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng-press/pages/search.aspx#{)  (UT: 26.06.2015)

<sup>347</sup> ŞAHİN/ÖZEN/DENİZ, Ş.Z, H., E., KENTSEL DÖNÜŞÜM, BARINMA HAKKI VE DİRENİŐ MÜCADELELERİ: ANKARA VE MADRID ÖRNEKLERİNİN KARŞILAŞTIRMALI BİR ANALİZİ, <http://ankaraarsivi.atilim.edu.tr/haberler/212-kentsel-doenuueembarnma-hakk-ve-direni-muecadeleleriankara-ve-madrid-oerneklerinin-karlatrmal-bir-analizi>, s.9

(2001) ve iyileştirilen yasalarla sorunların çözümü hedeflenmiştir. 1972 yılında BM Çevre Konferansı sonucunda Stockholm Bildirgesi yayınlanmıştır ve bu bildirge ilk defa uluslararası zemine konut hakkına müdahale niteliği taşıyan düzenlemedir. Ayrıca bunun yanında kişilere kamu gücü eli ile temel hak ve özgürlükleri ihlal edildiğinde Anayasa Mahkemesine Ampora Başvurusu yapma hakkı tanınmıştır<sup>348</sup>. Böylece; barınma, konut ve yerleşme hakkı gibi çekirdek hakların zarar görmesi halinde Anayasa Mahkemesine başvurma yolu açılmıştır.

### **B) Türkiye'deki Yasalarda Barınma, Konut ve Yerleşme Hakkının Düzenlenişi**

Daha öncede anlatıldığı gibi, konut, barınma ve yerleşme hakkı kişilerin birincil ve temel haklarından. Özellikle konut sorunu günümüzün önemli problemidir. Bu yüzden Uluslar arası düzenlemelerde ve ulusal düzenlemelerde de devlet, konut, barınma ve yerleşme hakkının sağlanması ve korunması için kendini sorumlu tutmuştur. Konut hakkı bir isteme hakkı ve bir sosyal haktır. Güçsüz kesimlere yönelmiştir. Yerleşme özgürlüğü ise sahip olma ve yapabilme hakkıdır, herkes tarafından yapılabilen ve yararlanılabilen bir kavramdır. Barınma hakkı da bir isteme hakkıdır ve alt gelir grubundaki kişilere yönelmiştir.

Bu sayılan üç hakta çeşitli müdahaleler yoluyla ihlal edilmektedir. Bu müdahalelerin en başında da kentsel dönüşüm projeleri gelmektedir. Dolayısı ile de konut dokunulmazlığından bahsedebilmek için konut hakkının korunması ve kollanması gereklidir. Bunun içinde konut hakkı güvenceye bağlanmalıdır. Uluslar arası düzenlemelerde de özellikle konut hakkının sağlanması ve korunması konusunda önem verilmiş ve sorumluluk devlete yüklenmiştir. Sorumluluğu devlete yüklemenin amacı konut ihtiyacının sağlanması ile birlikte barınma ve yerleşme hakkı ihtiyacını karşılanmasıdır. Bu ihtiyaçlar karşılanmadığı sürece temel insan hakları ihlalleri oluşacaktır.

İleriki konularda örnekleri ile değineleceği gibi yapılan müdahaleler eliyle öyle ihlaller yapılmaktadır ki, kişiler yaşadıkları yerlerden dahi çıkarılmaktadırlar. Konut sakinleri kendilerine daha iyi çevre ve yaşam sağlanacağı ümidi ile kandırılıp yerlerinden edilmektedir. Kişilerin, var olan barınma, yerleşme ve konut hakları ihlal edilerek fiziksel - sosyal yıkım ile yerinden etmelerin gerçekleşmesine neden olmaktadır.

<sup>348</sup> CASAS BAAMONDE, M.E., AMPORA BAŞVURUSU, ANAYASA YARGISI 26, 2009, [http://www.anayasa.gov.tr/files/pdf/anayasa\\_yargisi/MariaECBaamonde.pdf](http://www.anayasa.gov.tr/files/pdf/anayasa_yargisi/MariaECBaamonde.pdf), UT: 04.04.2016)

Sayılan tüm bu nedenlerle bu üç hak uluslar arası ve ulusal yasalar eliyle korunmaya çalışılmıştır. Ülkemizde de sayılan üç temel hak çeşitli yasalarımız ve özellikle Anayasa'larımız eliyle güvence altına alınmıştır. 1961 ve 1982 Anayasa'larında da bu hakların teminat altına alındığı görülmektedir.

1961 Anayasa'nın 49. maddesinde<sup>349</sup> sağlık başlığı altında konut hakkını düzenlemiştir. Madde kapsamında; devlet, alım gücü olmayan ve dar gelirli ailelerin konut ihtiyacını karşılamakla yükümlü kılınmıştır. Aynı zamanda yoksul kesimlerinde konut ihtiyacını karşılaması, sosyal devlet ilkesinin getirmiş olduğu anlayış gereğidir.

1982 Anayasa'sına bakıldığında 23.maddesi (yerleşme ve seyahat özgürlüğü), 46.madde (kamulaştırma) ve 57.madde (konut hakkı) ile düzenlemelerin getirildiği görülmektedir.

1982 Anayasa'sının 23. maddesi yerleşme hürriyetini düzenlemektedir<sup>350</sup>. Bu madde ile herkesin yerleşme ve seyahat hürriyetine sahip olduğu ve bazı durumlar var ise bu haklarının sınırlanabileceği hüküm altına alınmıştır. Yerleşme hürriyeti; kişilerin kimseye sormadan ve direktif almadan buldukları yeri değiştirebilmelerini, diledikleri alanda ikamet etme, konutlarını belirleme özgürlüğünü de içerdiği için konut hakkını da içine almaktadır ve yerleşme hürriyeti konut hakkı ile bütünleşmektedir<sup>351</sup>. AYM, bazı kanunları yerleşme ve seyahat hürriyetine aykırılığından dolayı iptal etmiştir<sup>352</sup>. Yerleşme hakkı konut hakkından daha geniş bir haktır.

<sup>349</sup>YÜZBAŞIOĞLU, N., Anayasa Hukuku Temel Metinleri, 1. Baskı, İstanbul 2003, s. 48. Bkz; '*Devlet, herkesin beden ve ruh sağlığını düşünerek, yaşamlarını devam ettirmesini ve tıbbi bakımdan yeterli hizmeti almasını sağlamakla görevlidir. Dolayısı ile de Devlet, konut ihtiyacını karşılayamayan ailelerin sağlıklı bir şekilde yaşamını devam ettirmesini sağlayacak konut ihtiyacını karşılamakla görevlidir.*'

<sup>350</sup> GÖZLER, K., Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, Türk Anayasa Hukuk Sitesi, Bursa 2010. bkz: 23m; '*Herkesin yerleşme ve seyahat hürriyetine sahip olduğunu, Yerleşme hürriyeti ve seyahat hürriyeti ancak kanunda sayılan haller için ve kanunla sınırlanabilir. (Değişik beşinci fıkra: 7/5/2010-5982/3 m.). Vatandaşların yurt dışına çıkışlarına getirilecek olan sınırlama yine kanunda belirtilen haller içinde ve hakim kararı ile getirilebilir.*'

<sup>351</sup> Konut Hakkı ve İhlallari: Kentli Haklarının Doğuşu, Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, s.355, <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/balkir.pdf>, (UT: 22.05.2014)

<sup>352</sup> Kan gütme sebebiyle adam öldürenlerin ve öldürmeye teşebbüs edenlerin aynı konutta yaşayan yakınlarının ikametgahlarının değiştirileceğini ön gören yasa hükmü cezaların şahsiliği ve yerleşme hürriyetine aykırılıktan

1982 Anayasa'sının 57. maddesinde<sup>353</sup> konut hakkını düzenlemektedir. 57.maddesi ile; devlete, bireylere konut sağlama yükümlülüğü getirmiş ve böylece herkesin barınma ihtiyacını karşılama ödevi verilmiştir. Devlete burada bazı planlar göz önüne alınarak konut ihtiyacının karşılanması için ödevler yüklenmiştir. Ayrıca devletin toplu konut teşebbüslerini de destekleyeceği hüküm altına alınmıştır. Maddenin asıl amacı konut hakkını düzenlemektir fakat Anayasa, Devlete verilen bu görevini bir planlama çerçevesinde yapması gerektiğini belirtmiş ve planlama kararlarının alınması için sadece Devlet kavramından bahsetmiştir. Anayasa'nın 123. maddesi; ‘*İdare kuruluş ve görevleri ile bir bütündür ve kanunla düzenlenir*’, şeklinde var olan kanun maddesine göre, Devlet kavramına hem yerel hem merkezi idareler girer ve söz konusu yetkinin yerel ve merkezi yönetim tarafından birlikte kullanılacağı anlaşılmaktadır. Karara göre; merkezi yönetime planların yapılmasının yetkisinin verilmesi, Anayasa ve konut hakkının amacına aykırı değildir<sup>354</sup>.

Yerleşme, barınma ve konut ihtiyaçları iç içe geçmiş haklardır ve devlet bunları güvence altına almıştır. Böylece kişilerin sağlıklı bir çevrede yaşayarak barınma ihtiyaçlarının karşılanması hedeflenmiştir. İleriki konularda değinileceği üzere 6306 sayılı Kanun'un bazı maddelerinin yürürlüğünün durdurulması ve iptalinin istenmesinin gerekçelerinden biride yoksulun barınma hakkını yok sayan bir yapıda olduğu içindir<sup>355</sup>.

---

dolayı iptal edilmiştir. Bkz: Anayasa Mahkemesi, E. 1963/330, K. 1964/15, T. 11.02.1964, [www.anayasa.gov.tr](http://www.anayasa.gov.tr), (UT: 29.06.2015).

<sup>353</sup>ÇOLAK, H., Güncel Ceza Mevzuatı Cilt 1, 1.Bası, Ankara 2005, s.17.; 1961 AY ve 1982 AY'nın 23.ve 57m leri için bkz: Necmi Yüzbaşıoğlu, Anayasa Hukukunun Temel Metinleri, 1. Baskı, İstanbul 2003, bkz: ‘*Devlet, şehirlerin özelliklerini gözetken plan dahilinde konut ihtiyacını karşılayarak, toplu konutlara teşvik eder*’.

<sup>354</sup>Anayasa Mahkemesi Kararı, KT: 11.12.1984, 1985/11E, 1986/29K, RG:18.04.1987, 19435S, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 13.07.2015)

<sup>355</sup>Anayasa Mahkemesi Kararı, E. 2012/87, K.2014/41, KT: 27.2.2014, RG: 26.7.2014, S. 29072, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 29.06.2015). Ayrıca 6306 sayılı yasanın bir çok maddesi konut ve barınma hakkını ihlal eden maddelere sahiptir. Kentsel dönüşüm adı altında yapılan ve vatandaşın hakkını ihlal eden düzenlemeyi kabul etmek hukuken mümkün değildir. Maddede, evlerinin yıkımına karşı çıkanlar hakkında Türk Ceza Kanunu uyarınca işlem yapılacağı belirtilmiş olmasına rağmen suç tipi tanımlanmayarak bir cezada öngörülmemiştir. AYM vermiş olduğu diğer kararında; 5.,56 ve 57. m ile Devlete bir takım görevler verilmiştir ve devlet bunları yapılacak hukuksal düzenlemelerle yerine getirecektir. Ayrıca devlet bu görevini yerine getirirken sağlıklı bir çevrede yaşama koşulunu da sağlayacaktır. Devlet vatandaşlarına asgaride olsa ekonomik ve sosyal düzey sağlamak ve bunu devam ettirmekle ve asgari bir yaşam düzeyi sağlamakla yükümlüdür. Kişi hak ve hürriyetlerini sosyal ve hukuk devleti ilkesiyle bağdaşmayacak şekilde sınırlayan tüm engelleri kaldırır şeklinde karar vermiştir. Bkz: *Anayasa Mahkemesi, E. 2010/75, K.2011/150, KT:03.11.2011, www.anayasa.gov.tr. (UT: 29.06.2015)*

1982 Anayasa'sı bir zorunluluk olarak devlete sağlıklı bir çevrede yaşayarak konut ve barınma hakkını sağlama ödevi yüklemiştir. 56. madde ile sağlıklı hizmet ve çevrenin korunması başlıklı maddesi ise hem konut hakkı hemde çevre hakkını içine almıştır.

İki Anayasa karşılaştırıldığında, 1961 Anayasa'sı devleti yoksul ve dar gelirli ailelerin konut ihtiyacını karşılamakla yükümlü sayarken, konut sorununu sosyal hak boyutunda çizmştir ve sorunu sosyal hak boyutunda çözmeye çalışmıştır. 1982 Anayasa'sı ise konut ihtiyacını devletin karşılaması prensibini benimsemiş bu soruna sosyal hak ve sosyal devlet ilkesi ile yaklaşmamıştır.

Sonuç olarak daha öncede değinildiği gibi sayılan bu üç hakta kişilerin en temel çekirdek haklarından ve dokunulduğu anda birçok sorunuda beraberinde getirmektedir. Özellikle konut sorunu günümüzün önemli problemlerindedir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm metodu başta olmak üzere yapılan müdahaleler sonucunda kişiler yerlerinden edilebilmektedirler. Bu sebeple ulusal ve uluslararası düzenlemelerle bu haklar güvence altına alınmaya çalışılmıştır. Bu sebeple yerel konut politikalarının temel amacı konut sorununu çözücü nitelikler taşımalıdır<sup>356</sup>.

Yaşanan hak ihlallerine ülkemiz bakımından birçok örnek verilebilmektedir ve ileriki konularda işlenecektir. Değirmek için kısa bir örnek vermek gerekirse; Ankara'da 5 etap halinde yapılan Dikmen projesi verilebilir. 2000 yılında 5. Etapına başlanan proje birçok tepki almıştır. Çünkü bu etap daha önceki etaplara nazaran gecekondulara sahiplerine çok az haklar tanıyan bir projedir ve neredeyse barınma ve konut hakkını ortadan kaldıran özelliklere sahiptir<sup>357</sup>. Bu tepkiler zaman geçtikçe örgütlü hale gelmiş ve meslek odaları dahil bir çok kuruluşu bünyesinde toplamıştır. Ortaya çıkan bu kuruluşlar vatandaşların bu üç hakkını korumayı amaçlamışlardır. Değerlendirildiğinde, Dikmen Vadisi projesi barınma, konut ve yerleşme ihlallerinide beraberinde getirmiştir. Dikmen projesinin önemli özelliği; Türkiye'de barınma hakkı ihlalinin ortaya çıktığı ilk projedir ve hakkında birçok davalar açılmıştır.

Açılan bu davaların özeti; kentsel dönüşüme karşı verilen bu tepkinin aslında barınma hakkı mücadelesi olduğu ve kentsel dönüşümün aslında bir rant dönüşümü olduğu,

<sup>356</sup> Ergun/Gül,s. 374.

<sup>357</sup> ŞAHİN/ÖZEN/DENİZ, S.Z/H./E., Kentsel Dönüşüm Barınma Hakkı ve Direnş Mücadeleleri:Ankara ve Madrid Örneklerinin Karşılaştırmalı Bir Analizi, IV.Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, s. 422, [http://ankaraarsivi.atilim.edu.tr/images/stories/ankara\\_arsivi/makaleler/Sahin-Ozen-Deniz.pdf](http://ankaraarsivi.atilim.edu.tr/images/stories/ankara_arsivi/makaleler/Sahin-Ozen-Deniz.pdf), (UT: 13.3.2014)

mücadelenin sadece Dikmen Vadisi ile sınırlı olmadığı, aslında tüm kentte olan haksız uygulamalara tepki olarak ortaya çıktığıdır<sup>358</sup>.

Daha önceki konularda belirtildiği gibi hiçbir planı, görüşü dikkate almadan, araçlar ve gereçler belirlenmeden yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları geriye dönülmez sorunlar ortaya çıkarmakta ve kişilerin vazgeçilmez temel haklarından olan barınma, yerleşme ve konut haklarını zararlara uğratmaktadır. Kişiler yapılan bu dönüşümler neticesinde kendi mülklerinden edilmekte, başka yerlere göçe zorlanmakta böylece konut hakkı ve barınma hakkı ihlal edilirken istedikleri yerde yaşamaları engellendiği içinde yerleşme hakları ihlal edilmektedir.

Hiçbir şeyi dikkate almadan yapılan uygulamalar tarafı olduğumuz ve kendi içimizde var olan ulusal yasalarımıza aykırı kısıtlamalar getirmektedirler. Hakları ihlal edilen kişilerin, Türkiye'nin tarafı olduğu anlaşmalara uymasını isteme hakkı vardır. Çünkü onaylanan ve tarafı olunan anlaşmalarla, devletlere bu yükümlülüklerini yerine getirmek zorunluluğu ve ödevi yüklenmiştir.

## **II. III. Kentsel Dönüşümün, Kültürel Ve Tarihsel Yaşamın Korunması Hakkı**

### **İle Olan İlişkisi**

Kültürün tanımı yapılmak istenirse; toplumun ve halk topluluklarının sahip oldukları ve geçmişten günümüze getirdikleri düşünce yapılarının maddi ve manevi değerlerinin tümü olarak karşımıza çıkar. Yüzyıllardır biriken tarih olarak karşımıza çıkan kültür, aile, bireyler ve devletler yoluyla kuşaktan kuşağa aktarılmaktadır.

Tarihi çevreler ise eski kent mekanlarının toplamıdır. Yapısına bakıldığı zaman tarihsel çevrenin az çok kendine özgü tarihsel dokusu vardır. Kendine özgü tarihsel yapı ise tarihten, mimariden, arkeolojiden ve sanatsal yapılardan oluşmaktadır. Tarihi mekanlar geçmişten günümüze çok çeşitli kültürleri bünyesinde barındırmış ve çok farklı yapılardan oluşmuşlardır. Buda günümüze kadar çok farklı insan ilişkileri ve yapıları ortaya çıkarmıştır.

Kültürler ve tarihi miraslar toplumların millet olarak devamını sağlayan en önemli yapılardır. Tüm bunların birleşimi ile de kültürel miras denen kavram ortaya çıkar. Kültürel

<sup>358</sup> ŞAHİN/ÖZEN/DENİZ, S.Z/H./E., s.423. (UT: 13.3.2014).

miras alanlarının içine geçmişten günümüze kalan tarihi yapılar, müzeler, saraylar, somut olmayan varlıklar ( sözler, destanlar, masallar, bir yöreye ait konuşmalar, diller vs. )<sup>359</sup> girmektedir.

Değişen zaman kendi tarihlerini ve değerlerini içinde barındıran kültür miraslarının korunmasını gerekli kılar. Kültür miraslarının korunması, insanlığın ortak değerlerinin korunmasıdır ve bu değerlerin korunması ülke değerlerini ve bununla birlikte tüm evrensel değerlerin korunması sonucuna götürür. Dolayısıyla da ülkeler kendi kültür değerlerine sahip çıkıp koruduklarında tüm evrensel değerlerinde korunmasını sağlamış olurlar.

Her devletin ve kültürün tarih öncesi çağlardan günümüze kadar getirmiş olduğu tarihi miraslar ve kalıntılar bulunmaktadır. Ülkemiz açısından değerlendirildiğinde kültürel değerlerimiz diğer ülkelerin kültürlerinden daha fazla ve kültür miraslarımızda çok daha eski kuşaklara dayanmaktadır. Bu sepelele de diğer ülkeler ve ülkemiz kendi miraslarımızı korumak için ulusal ve uluslar arası düzenlemeler getirmişlerdir. Çünkü tarihi çevreyi korumak yasal bir olgudur<sup>360</sup>.

Yapılan düzenlemelerle, yok olma tehlikesi ile karşı karşıya kalan geçmişler, bütün değerleri ile gelecek kuşaklara korunarak aktarılabilecektir.

### **II.III.I. Türkiye’de ve Diğer Ülkelerde Kültürel ve Tarihsel Yaşamın**

#### **Korunması Hakkı Düzenlemeleri**

Tarih gelecek kuşaklara kalacak olan miraslardır ve bu mirasların içine geçmişte yapılan mekanlar ve bir çok yapıt dahil olmak üzere bir çok değer girmektedir. Günümüze geldiğimizde, kalan tarihi yapıların ve olguların çeşitli sebeplerle zarar gördüğünü hatta yok edildiğini görmekteyiz. Özellikle Türkiye’de ve gelişmekte olan ülkelerde kentsel dönüşüm denen yapılaşmayla tarihi değerler bir bir yok edilmektedir.

Yok edişlerin önüne geçebilmek ve var olan değerleri korumak, yurt dışında ve Türkiye’de tarihi olguların korunması amacıyla bir takım düzenlemeler yapılmaktadır. Bu

<sup>359</sup> ÜNSEL/PULHAN VE DİĞERLERİ, D., G., KÜLTÜREL MİRAS YÖNETİMİ, TC Anadolu Üniversitesi Yayını No: 2573, Açıköğretim Fakültesi Yayını No: 1543, Haziran, 2012, s.33.

<sup>360</sup> LEVENT, Y.S., TARİHİ ÇEVRE KORUMA MEVZUATINA GENEL BAKIŞ, Ankara, 2009, s.62.

başlık altında yurt dışında ve ülkemiz çerçevesinde yapılan hukuki düzenlemeler değerlendirilmeye çalışılacaktır.

## **A.Ülkelerin Evrensel ve Ulusal Hukuklarında Kültürel ve Tarihsel Yaşamın**

### **Korunması Hakkı**

Tarihin içerisine birçok olgunun girdiği daha önceki konularda değinildi. Kültürlerine önem veren ülkeler tarihi miraslarını koruma altına almak için bir takım hukuki düzenlemelere ihtiyaç duymuşlardır. Bu sebeple bir takım anlaşmalar yapmışlar ve sözleşmeler imzalamışlardır.

Avrupa'da kültürlerin korunması çeşitli kanallar ile olmaktadır. Bunlardan biri Kültür Bakanlıkları ve diğerleri (aynı yetkileri bünyesinde toplayan başka bakanlıklardır).

Doğal varlıkların korunması Çevre Orman Tarım veya benzeri bakanlıklarca olurken tarihi bahçe, bağ, park gibi değerler kültür varlıklarından sorumlu bakanlıkların kontrolü altında korunurlar.

Gelişmiş ülkelerde yerel yönetimler eliyle bir takım düzenlemeler yapılırken gelişmekte olan ülkelerde merkezileşme eğilimi görülmektedir<sup>361</sup>. Yerel yönetimlerin hüküm sürdüğü ülkelerde dahil olmak üzere Kültür Bakanlıkları temel koruma ilkeleri ve genel koruma kararlarının alındığı ana merkezler olarak karşımıza çıkmaktadır. Yapılan düzenlemelere taraf olan ülkelere koruma konusunda bu anlaşmalara uyma görevi yüklerken, diğer yandan yapılan düzenlemelere uyma konusunda milletler arası teşkilatlar oluşturma yolunu izlemişlerdir<sup>362</sup>.

---

<sup>361</sup> ÇOLAK, İ., Kültür ve Tabiat Varlıklarının Milletlerarası Korunması Bağlamında Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi ve Dünya Miras Komitesi, <http://ilkercolak.com.tr/kultur-ve-tabiat-varliklarinin-milletlerarasi-korunmasi-baglaminda-kulturel-ve-dogal-mirasin-korunmasi-sozlesmesi-ve-dunya-miras-komitesi.>, (UT: 4.4.2013)

<sup>362</sup> ÇOLAK, İ., Kültür ve Tabiat Varlıklarının Milletlerarası Korunması Bağlamında Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi ve Dünya Miras Komitesi, <http://ilkercolak.com.tr/kultur-ve-tabiat-varliklarinin-milletlerarasi-korunmasi-baglaminda-kulturel-ve-dogal-mirasin-korunmasi-sozlesmesi-ve-dunya-miras-komitesi.>, (UT: 4.4.2013)

**a) Diğer Ülkelerin Evrensel Hukuklarında Kültürel ve Tarihsel Yaşamın**

**Korunması Hakkı**

**aa) United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization ( Birleşmiş**

**Milletler Eğitim, Bilim Kültür Teşkilatı) UNESCO<sup>363</sup>**

UNESCO; kısaca kuruluşlar arasında en üst tepede olan eğitim, bilim ve bir kültür teşkilatıdır. Bu kuruluş Birleşmiş Milletler (BM)'lerin özel bir kurumu olarak Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Kurumu olarak 14 Aralık 1946 yılında kurulmuştur. Teşkilat BM'e raporlarını verir ve götürür, tamamen organ statüsü bağımsızdır, BM'in paralelidir ve merkezi Paristir. Türkiye'de 20 kurucu ülke arasında yer almaktadır ve 20 Mayıs 1946 yılında Türkiye bu sözleşmeyi imzalamıştır. Sözleşmeye üye devletler ve üye olmayan devletler birlikte çalışmalar yaparak katkı sağlarlar. UNESCO'nun değişik zamanlarda yapmış olduğu sözleşmeler bulunmaktadır<sup>364</sup>.

UNESCO'nun amacı; adalet, ırk, cinsiyet, dil ve din ayrımı olmadan herkesin yararlanabileceği bir ortam yaratmak, saygı sağlamak, eğitim – bilim ve kültür alanında devletlerarasında işbirliğini, barış ve güveni geliştirmektir.

UNESCO ve diğer kuruluşlar tarafından imzalanan anlaşmalarda ve sözleşmelerde kültür mirasları katogorisine oluşturulmuştur. Bunlara göre; taşınır, taşınmaz, su altı ve su üstü, somut olmayan ve doğal varlıklarda kültür mirasları arasında sayılmıştır. Kültür mirası; bir ülkenin farklılığını ortaya koyan en önemli araçtır.

Kültürel Miras kavramı hem UNESCO'da hemde Türkiye'nin de tarafı olduğu Toplum İçin Kültürel Mirasın Değeri Çerçeve Sözleşmesi'nde ( Faro Sözleşmesi) vardır. Faro Sözleşmesi için kültürel miras; insan gelişimi, kültürel çeşitlilik ve bunun artırılması, kültürler arası diyalogun yükselmesi, insan haklarının da içine alarak geniş bir alana yaymıştır. Bakıldığı zaman kültürel mirasta ana konulardan biridir ve herkesin kültürel mirastan yararlanma ve zenginleşmesine katkıda bulunma hakkının olduğu belirtilmiştir.

UNESCO düzenlediği çeşitli konferanslar aracılığı ile gelişmesini sürdürmüştür. Bunlardan biride 1998 yılında Stochol'de düzenlediği konferanstır. Burada “ Gelişme İçin

<sup>363</sup> UNESCO hakkında geniş bilgi edinmek için bkz: <http://en.unesco.org/>, (UT: 26.7.2015)

<sup>364</sup>Kültürel Mirasın Korunması Sözleşmesi ve Suriye, [http://www.unesco.org.tr/dokumanlar/bas%C4%B1n\\_aciklamasi/suriye.pdf](http://www.unesco.org.tr/dokumanlar/bas%C4%B1n_aciklamasi/suriye.pdf), pgs: 2,3,4,5, (UT: 26.07.2015)

Kültür Etkinlik Plan'ı kabul edilmiştir. Çeşitli maddelerle kültür mirasının korunması, yaygınlaşması ve geliştirilmesi için düzenlemeler getirilmiştir.

UNESCO somut ve somut olmayan mirasın korunması için 1972 yılında Dünya Kültürel ve Doğal Mirası'nın Korunması Sözleşmesi'nin uygulanmasını sağlamıştır. Dünya Miras Listesi'nin uygulanmasını sağlamak, kültürler arası olan diyoloğun arttırılmasını sağlamak ve çeşitliliğin ortaya çıkarılması için çalışmalar yapmak diğer görevlerindedir.

Bunun yanında kuruluş, farklı anlaşmalar ve çalışmalar yapmıştır. Bunlardan biri Türk İşbirliği Ve Koordinasyon Ajansı Başkanlığı (TİKA) ve UNESCO arasında 2011 yılında işbirliği için Kültürel miras, mesleki eğitim, kapasite geliştirme ve suyla bağlantılı konularda güç birliği yapmak için Mutabakat Muhtırası İstanbul'da imzalanmıştır<sup>365</sup>.

Dünya listesi UNESCO tarafından yapılmıştır ve dünyada 10 tane kültür mirası listeye girmiştir. Mirasın 9 tanesi doğa harikalarından oluşmakta ve bunun yanında 1985 yılında yapılan yeni liste ile kapsamına alınan İstanbul'un tarihi alanları gelmektedir. UNESCO tarafından tarihi koruma listesi içinde olan İstanbul'da yapılan birçok kentsel dönüşüm projesi adı altında tahrip edilmektedir ve verilen mahkeme kararlarında da UNESCO'nun vermiş olduğu tarihi alan listeside göz önüne alınmaktadır<sup>366</sup>.

UNESCO kültür miraslarının yaşatılıp gelecek kuşaklara kalması ve zarar görmemesi için çalışmalar yapan bir kuruluştur. Düzenledikleri listede ülkemizin de sahip olduğu doğal mirasların sayılması, tarihi ve kültür açısından ne kadar zengin ve paha biçilemez zenginliklere sahip olduğumuzun açık bir göstergesidir.

<sup>365</sup> Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü (UNESCO) Uluslar Arası Örgüt Künyesi, <http://www.mfa.gov.tr/kongo-demokratik-kunyesi.tr.mfa> , (UT:28.03.2013)

<sup>366</sup> İleride ayrıntısı ile üzerinde durulup anlatılacak olan Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi'nde, bölgenin tarihi önemi üzerinde durularak Sulukule projesi'nin UNESCO Dünya Miras Alanı olan İstanbul karasuları koruma bandını %50 ölçeğinde değiştirdiğini ve Türkiye'nin bu projeyi yaparken UNESCO Dünya Miras Listesine gereken önemi vermediğinden bahisle İstanbul 4. İdare Mahkemesi projeyi iptal etmiştir. Bkz: İstanbul 4. İdare Mahekemesi, 2009/758E ve 2012/ 783K, KT: 26.04.2012, <http://www.kazanci.com/>, (UT: 26.07.2015)

### ab) Dünya Kültürel ve Doğal Mirasına Dair Sözleşme 1972/Paris

Dünya kültür mirasının korunması ve devletlere bu mirasın korunması için modern değerleride göz önünde alarak izleyecekleri yolu göstermek, nadide ve evrensel değer taşıyan tarihi mirasları korumak için imzalanan sözleşmedir<sup>367</sup>.

Bu sözleşme dünya mirasının korunmasının uluslar arası bir sorun olduğundan bahisle 16 Kasım 1972 yılında Pariste imzalanmıştır. Kültürel miras sadece geleneksel nedenler sonucunda değil zamanın ilerlemesi ile her gün yenisi ortaya çıkan sorunlardada bozulmaya uğramaktadır. Kültürel miras hazinesinin yok olması ya da bozulması sadece bu mirasa sahip olan ülkeyi değil tüm dünyayı etkiler ve yoksullaşmaya neden olur. Bu yüzden sözleşmenin imzalanmasındaki ana neden kültürel ve doğal mirasın çürümesi ve yok olmakla karşı karşıya kalmasıdır. Ülkemiz bu sözleşmeye 14.04.1982 tarih ve 2658 sayılı kanunla katılmamızın uygun bulunmuş, 23.05.1982 tarih ve 8/4788 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla onaylanarak, 14.02.1983 tarih ve 17959 sayılı Resmi Gazete yayınlanarak yürürlüğe girmiştir<sup>368</sup>.

Bu sözleşme yedi bölümden oluşmaktadır. Giriş bölümü; kültürel ve doğal mirasın tüm dünyanın malı olduğu, yeteri kadar korunmadığı var olan varlıkların bozulma nedenleri için iletişim ağının kurulmasının gerekliliği dile getirilmiştir. Birinci bölüm; tanımlardan, ikinci bölüm; Kültürel ve Doğal Mirasın Ulusal ve Uluslararası korunmasından oluşur. Üçüncü bölüm; Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının korunması için hükümler arası Komite, dördüncü bölüm; Dünya Kültürel ve Doğal Mirası koruma fonu, beşinci bölüm; Uluslar arası yardım koşulları ve düzenlenmesi, altıncı bölüm; eğitim programları, yedinci bölüm; raporlar ve son bölümde; son hükümlerden oluşmaktadır.

Dünya Kültürel ve Doğal Mirasına Dair Sözleşme ile dünya mirası korunarak dünya ülkelerine bu yolla imzalanması gereken gerekli sözleşmeler hakkında bilgi verilecek ve olan bilgisi arttırılmış olacaktır. Kültürel miras korundukça tarihi değerlerin korunmasının ne

<sup>367</sup> AKİPEK,S., Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme'nin Değerlendirilmesi, C.50 Sa.4, Ankara 2001, s.14, <http://auhf.ankara.edu.tr/dergiler/auhfd-arsiv/AUHF-2001-50-04/AUHF-2001-50-04-Akipek.pdf>, (UT: 27.07.2015)

<sup>368</sup> Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme'yi Türkiye Cumhuriyet'inin Uygun Bunması Hakkında Kanun, KT:23.05.1982, S: 8/4788, RG: 14.02.01983, S: 17959 , [http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR\\_KARARLAR/kanuntbmmc065/kanunmgkc065/kanunmgkc06502658.pdf](http://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanuntbmmc065/kanunmgkc065/kanunmgkc06502658.pdf), (UT: 12.06.2012)

kadar önemli olduğu ortaya çıkacak ve koruma gerekleri ve araçları dahada arttırılacaktır. Bu yolla koruma tedbirleri sağlanacak hatta dahada geliştirilecektir<sup>369</sup>.

**ac ) Uluslar arası Anıtlar ve Sitler Konseyi( International of Monuments and Sites- ICOMOS)**

Dünya mirasını oluşturan değerlerin kriterlerini benimseyip denetleyen, tarihi çevrelerin, tarihi anıtların ve sitlerin korunmasını, canlanmasını ve restorasyonunu hedefleyen UNESCO'nun baş danışmanı, tüzük uygulayıcısı olan, dünya miraslarını oluşturan tarihi değerlerin kriterlerini belirleyen ve denetleyen bir kuruluştur.

Bu kuruluş 1965 yılında UNESCO tarafından Varşova'da kurulmuş ve merkezi Paris'tir. Başlangıcı 1931 Atina Konferansı'na kadar dayanır. Bu konferansta dünyanın sahip olduğu mirasların tespiti ve korunması amacıyla fikirler ortaya atılmıştır. Atina Konferansı Dünyanın önde gelen kuruluşları ile kültür mirasının korunması hakkında işbirliği içinde çalışmaktadır<sup>370</sup>. Ülkemizde ise yasal olarak 1974 yılında Kültür Bakanlığı'na bağlı yarı resmi bir kuruluş olarak kurulmuş, ICOMOS 'un Türkiye ayağı 1993 yılından sonra özerk bir yapı kazanmıştır<sup>371</sup>.

Atina Konferansı'ndan sonra Venedik Tüzüğü'nün uygulanması, anıtların ve yerleşmelerin korunması için çalışacak uluslararası bir kuruluşa ihtiyaç duyulmuş olmasından dolayı, Uluslar arası Anıtlar ve Sitler Konseyi kurulmuştur. Bu tüzük 1978 de hazırlanan tüzüğü kullanmaktadır. Binlerce üyesi bulunmaktadır.

Bu kuruluş Uluslar arası ve özerk bir yapıya sahip birçok ödül kazanmış sivil toplum kuruluşudur. Akademik boyutu ağır basmaktadır. Ülkemizde ise Kültür Bakanlığı'na bağlı bir merkez olarak kurulmuştur. 1992 yılında kesinleşen ve halen yürürlükte olan yönetmelik oluşturulmuştur.

<sup>369</sup> İleride değinelecek olan Sulukule – Neslişah yenileme projeleri Dünya Kültürel ve Doğal Mirasına Dair Sözleşme'sine, bu sözleşmenin kapsamında konferanslarda alınan Türkiye'nin tarihi değerine ve tarihi değerler listesine aykırılık teşkil etmektedir. Ayrıca Türkiye bahsedilen sözleşmeyi kabul etmiştir. Dolayısıyla yapılan yenileme projesi ortaya Türkiye'nin kabul ettiği sözleşmeye uymama gibi bir sonuç çıkarmaktadır.

<sup>370</sup> ÜNSAL/PULHAN, Kültürel Miras Yönetimi, s.37.

<sup>371</sup> Milletlerarası Anıtlar Ve Sitler Konseyi Türkiye Milli Komitesi Yönetmeliği, Bakanlar Kurulu Karar Tarihi - No : 22/04/1974 - 7/8132, Dayandığı Kanun Tarihi - No : 20/05/1946 – 4895, RG: 18/05/1974,S: 14890, <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14278/milletlerarasi-anitlar-ve-sitler-konseyi-turkiye-milli-.html>, (UT: 27.07.2015).ICOMOS'un Türkiye hakkında bilgi almak için bkz: ICOMOS Türkiye, <http://www.icomos.org.tr/?Sayfa=Icerik&ayrinti=Icomos&dil=tr>, (UT: 27.7.2015)

Amacı; tarihi değerde olan anıtların ve sitlerin korunması, değerlendirilmesine yönelik ilkeleri benimsemek, çeşitli yollar geliştirmek ve ilgili her türlü araştırmayı destekleyip yönlendirmektir. Bunun yanında diğer amaçları; ilgili konularda uzman olan kişileri bir araya getirerek iletişim ağını güçlendirmek, koruma programlarını yaratmak, çözümleri hakkında yöntemler belirlemek, ulusal ve uluslar arası merkezlerle işbirliği sağlamak, mimarlık konusunda çalışmalar yaparak uluslar arası sözleşmeler hakkında bilgi almak ve elde ettikleri bilgileri uluslar arası toplulukların hizmetine sunmaktır.

Amaçlarını gerçekleştirmek için varlığını tüm dünyada güçlendirmenin yollarını arayarak, Venedik Tüzüğü'nün etkisini yaymak için teknikler belirlemek ve eğitim programları geliştirmek diğer faaliyetleri arasında yerini almaktadır.

#### **aç) Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslar arası Sözleşme<sup>372</sup>**

Uluslararası bu anlaşma, Ekonomik ve Sosyal Konsey ve Birleşmiş Milletler arasında eş güdümlü çalışmanın olması için kurulmuş olan konsey tarafından, 16 Aralık 1966 yılında Genel Kurul kararı ile kabul edilip imzalanmış, 3 Ocak 1976 yılında da yürürlüğe girmiş ve anlaşma 10.7.2003 yılında onaylanmıştır.

Bu sözleşmeye taraf olan devletler; BM şartına ve İnsan Hakları Evrensel Beyannamesine (İHEB) uygun olarak, kişilerin doğuştan sahip oldukları onurunun ve eşit devredilmez haklarının, herkesin sahip olduğu kişisel ve siyasal haklarının yanı sıra ekonomik, siyasal ve kültürel haklarından eşit şekilde yararlanabileceğini hüküm altına almıştır<sup>373</sup> ve kültür kavramına gönderme yapmıştır.

Bu anlaşma; BM kriterlerine uygun insanların doğumları ile birlikte getirdiği devredilmez haklarının tanınması, bunların dünyada özgürlük-barışın temeli olduğunun göz

<sup>372</sup> Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme'nin Onaylanması Hakkında Karar, Karar Sayısı: 2003/5923, Bakanalar Kurulu Kararı: 10.07.2003, RG: 11.08.2003, S: 25196, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (28.07.2015). Her ne kadar bu sözleşme imzalanmış olsada Türkiye, sözleşmenin 13. maddesine çekince koyarak kabul etmiştir. Bu çekinceye göre; Türkiye bu sözleşmenin 13. maddesinin 3. ve 4. fıkralarını AY'sımızın, 3.14. ve 42. maddeleri çerçevesinde uygulamayı saklı tutmuştur.

<sup>373</sup>Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme, 1 Ekim 2009, [http://www.unicankara.org.tr/doc\\_pdf/metin134.pdf](http://www.unicankara.org.tr/doc_pdf/metin134.pdf)), (UT:28.03. 2013), bkz: ‘ ‘ Bu sözleşmeye taraf devletler, herkesin; a) Kültürel yaşama katılma hakkına; sahip olduğunu kabul eder’’

önüne alınması, BM uyarınca insan hak ve özgürlüklerine saygı gösterilmesini ve uygulanmasını teşvik etme gibi özellik taşımaktadır.

Türkiye'nin taraf olduğu ve onayladığı sözleşme bağlayıcı hükümler içermesine rağmen Türkiye yapmış olduğu çoğu projelerde bu sözleşmeye uymamıştır.

#### **ad) Arkeolojik Mirasın Korunmasına İlişkin Avrupa Sözleşmesi 1992/ Valetta<sup>374</sup>**

Avrupa Konseyi üye Devletler ve Avrupa Kültür Sözleşmesi'ne taraf devletler, 16 Ocak 1992 tarihinde Valetta'da imzalamış, 05.8.1999 tarihli ekli 4434 sayılı kanunla onaylanmasını uygun bulunmuş, ekli Arkeolojik Mirasın Korunmasına İlişkin Avrupa Sözleşmesi'nin gözden geçirilmiş hali RG: 08.08.1999 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe girmiştir <sup>375</sup>. Sözleşme dokuz bölümden oluşmaktadır. Düzenleme ile eski metinler birleştirilmiş, alanında yeni güncellemeler ve kazanımlar bu sözleşme ile hayat bulmuştur.

Avrupa Konseyi, devletlerarasında daha sağlam bir işbirliğini sağlamak için ortak mirasları olan ideal davranışları korumak, amaçlarını gerçekleştirmek ve üyesi olan devletlerarasında daha sıkı bir ilişki kurmayı hedeflemektedir.

İzlenen yöntem; arkeolojik mirasın tüm Avrupa ülkelerinin ortak malı olduğundan hareket eder ve bu gerçeği hatırlatır. Bu konular sözleşme maddelerinde uzlaşılarak hüküm altına alınmıştır<sup>376</sup>.

Hedeflenen amaç; Avrupa'nın sahip olduğu köklü arkeolojik mirasının çeşitli yöntemlerle zarara uğramasının önüne geçmek ve bu yolla yok olmasını engellemektir. Bu kalıntılar çok önemli ve değeri olduğu için korumanın ne kadar önemli olduğunu ve gelişmesini sağlamak diğer önemli hedefidir. Bu yolla bozulma tehlikesinin en aza indirilmesi hatta yok edilmesi ve korumanın teşvik edilmesi sağlanmaya çalışılmaktadır.

<sup>374</sup> Arkeolojik Mirasın Korunmasına İlişkin Avrupa Sözleşmesi (Gözden Geçirilmiş)'nin Onaylanmasının Uygun Bulunduğu Hakkında Kanun, Kanun No. 4434 Kabul Tarihi : 05.8.1999, RG: 08.08.1999, S:23780

<sup>375</sup> Kanun No. 4434 Kabul Tarihi : 05.8.1999, RG: 08.08.1999, S:23780

<sup>376</sup> Kanun No. 4434 Kabul Tarihi : 05.8.1999, RG: 08.08.1999, S:23780

**ae) Avrupa Kentsel Şartı 1992/Strasbourg (European Urban Charter)<sup>377</sup>**

Avrupa Kentsel Şartı, Avrupa Konseyi'nin benimsediği prensiplerden yola çıkarak geliştirilmiş, Avrupa Yerel ve Bölgesel Yetkililer Avrupa Konseyine bağlı olarak çalışmaktadırlar<sup>378</sup>. Sürekli yapılan toplantılarının 17-19 Mart 1992'de Strasburg'da yaptığı 27. oturumunda Avrupa Kentsel Şartı kabul edilmiştir.

Bu anlaşmanın özelliği; hükümetlerin dışında yerel yönetimlerin imzasına açılmış olmasıdır. Halk ve yerel yönetimlere yönelik bir şart olarak karşımıza çıkmaktadır ve yerleşim yerlerindeki yaşamların iyi bir düzeye çekilmesi için çalışmayı hedeflemiştir. Sözleşmenin temel amaçları arasında; İnsanca konut edinme, konut dokusunun korunması, kentsel fiziksel çevrenin ve konut stokunun iyileştirilmesi, tarihi kent mirasının çağdaş yaşamla bütünleşerek, olan tarihi değerlerin korunmasıdır.

Bu sözleşme mimari mirasın korunmasının yanı sıra kentlerin iyileştirilmesi içinde kabul edilen hükümleri içermektedir.

Kültür mirasları için getirilen düzenlemeler; kent merkezlerini Avrupa'nın önemli tarihi ve kültür mirasları olarak görür ve koruma altına alır<sup>379</sup>, mimari yaratıcılığı ve mimari bütünleştirir ve kentsel görünümün ikiside ön plana çıkarır. Bunun yanında kentlerin sahip olduğu kültürel miras için hassas bir yasal çerçevenin olması gerektiğini, yine kentsel mirasın korunması için bilgilendirme politikalarının olması, eskilerin yaşatılması ve canlandırılması, tarihi dokunun bozulmadan çağdaş yaşamla bütünleştirilmesi gerektiğini, ekonomik kalkınmanın olması için kültürel mirasın korunması ile gerçekleşeceğini prensibini benimsemiştir ve bu yolda çalışmalar yapmaktadır.

<sup>377</sup> Avrupa Konseyi Trafından Kabul edilen 20 maddelik deklarasyon ve 13 maddelik şarttan oluşmaktadır. bkz: Avrupa Kentsel Şartı, YT: Mart 1992/Strazburg' da kabul edilmiştir. Avrupa Kentsel Şartı -2 Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto, Karar No. 269 (2008), Avrupa Konseyi 15. Genel Oturumu, Strazburg, 27 – 29 Mayıs 2008'de kabul edilmiştir. bilgi için ; Avrupa Kentsel Şartı, YT: Mart 1992/Strazburg ve Avrupa Kentsel Şartı -2 Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto, Karar No. 269 (2008), Avrupa Konseyi 15. Genel Oturumu, Strazburg, 27 – 29 Mayıs 2008, [www.coe.int](http://www.coe.int), (UT: 28.07.2015)

<sup>378</sup>PALABIYIK, H., AVRUPA KONSEYİ YEREL VE BÖLGESEL YÖNETİMLER KONGRESİ ANLAŞMALARI, , Z. oprak, H. Yavaş, M. Görün (Ed.), 197-253, Birleşik Yayınları, İzmir,2004. Avrupa Yerel ve Bölgesel Yetkililer Avrupa Konferansı, Türkiye'nin tarafı olduğu Avrupa Konseyi'ne bağlı çalışan kuruluşlardır. Avrupa Konseyi, Avrupa'da demokrasi ve insan haklarını güçlendirmek için kurulmuştur ve Türkiye'de 9 Ağustos 1949 tarihinden beri konseyin üyesidir.

<sup>379</sup> Fakat Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesine'ne bakıldığında Avrupa Kentsel Şartı'nın getirmiş olduğu hiçbir koruma prensibini göz önüne almamış ve bu konuda ulusal ve uluslar arası kuruluşlardan gelen hiçbir itiraza uyulmamıştır. Bkz: Bahar Baysal, Mahkeme'den Sulukule Yenileme Projesine İptal Kararı, T: 12 Haziran 2012, pr:5,<http://www.arkitera.com/haber/8693/mahkemeden-sulukule-yenileme-projesine-iptal-karari>, (Ut: 28.07.2015)

**af) Avrupa Kültür Sözleşmesi (European Charter of Regional Self-Government)<sup>380</sup>**

Avrupa Konseyi üyesi devletler tarafından oluşturulmuş kültür alanında en eski belgeler arasında yer alır. Avrupa'nın ortak kültür mirasını geliştirmek ve Avrupa ülkeleri arasında ortak bir anlayış oluşturmak için kurulmuştur ve Türkiye bu sözleşmeyi 1957 yılında imzalamıştır<sup>381</sup>.

Üyeler ortak mirası korumak ve yükseltmek, Avrupa Kültürü'nün korunması bunun için ortak bir hareket tarzı benimsemek ve diğer üye olacak devletlerin de medeniyet, tarih, ve dillerini diğer devletlere tanıtmak maksadını taşımaktadırlar.

Her millet kendine has kültür özellikleri ile geçmişten geleceğe kadar varlıklarını devam ettirmektedirler. Var olan kültürlerinin ve tarihi miraslarında gelecek kuşaklara kalması için korunup kollanması gerekmektedir. Tarihi korumanın en temel koşulu koruma ve kollamadır. İlk etapta bu iki kavramın olması için planlama yapılması gerekmektedir. Daha sonra yapılan onarımlar ve restorasyonlar neticesinde var olan mirasın çağdaş ve yaşanabilir bir ortam sunması gerekmektedir. Bu sebeplede kamu kuruluşları, yapıların kendi kendini koruyacağı bir sistem geliştirmelidirler. Bu sözleşme bunları yapmayı hedeflemektedir.

**ag) Avrupa Mimari Mirasının Korunmasına İlişkin İlk Sözleşme<sup>382</sup>**

Bu sözleşme Avrupa'nın mimari mirasının korunması, korumanın etkili olması için gerekli politikaları belirtmek için imzalanmıştır.

Avrupa Mimari Mirasının Korunmasına İlişkin ilk Sözleşme, 19 Aralık 1954 yılında Paris'te imzalanmıştır. Aynı zamanda Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi'nin

<sup>380</sup> Avrupa Kültür Anlaşması, Onay Kanunu Tarihi: 7 Haziran 1957, S: 6998 Kanun, RG: 17 Haziran 1957, S: 9635, <http://www.cevre.org.tr/Tcm/Sozlesmeler/Avrupa%20Kultur.htm>, (UT: 29.07.2015)

<sup>381</sup> ÜNSAL/PULHAN, Kültürel Miras Yönetimi, s.37.

<sup>382</sup> Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesinin Onaylanmasının Uygun Bulunduğu Hakkında Kanun, Kabul Tarihi: 13.4.1989, S: 3543, RG: 20.4.1989, S: 20145, [https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR\\_KARARLAR/kanuntbmmc072/kanuntbmmc072/kanuntbmmc07203534.pdf](https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanuntbmmc072/kanuntbmmc072/kanuntbmmc07203534.pdf), (UT:29.07.2015).

Onaylanmasının Uygun Bulunması Hakkında Kanun'la birlikte 13.4.1989 yılında kabul edilmiş ve Resmi Gazetede yayınlarak yürürlüğe girmiştir.

Yapılan anlaşmaya göre tarihi mekanların ve değerlerin korunmasını ülkeler kendi hukuklarında değerlendirmişlerdir. Bu değerlendirme neticesinde tarihi ve kültürel miraslarını diğer kuşaklara aktarmayı amaçlamışlardır. Bunun yanında Avrupa Konseyi mirasını korumak, üyelerinin arasında daha sıkı bir birlik sağlamak sözleşmenin diğer bir amacıdır. Mimari miras tarif edilemez bir zenginliktir ve bütün Avrupa'nın ortak mirasıdır. Bu bulunmaz hazinenin gelecek kuşaklara aktarılması, mimari mirasının korunması ve yaygınlaştırılması ana ilkeleri sözleşme kapsamındadır.

1964 yılında 2.Uluslararası Anıt Korumasıyla İlgili Mimarlar ve Teknisyenler Kongresinde kabul edilen ve koruma konularının uluslar arası düzeydeki anayasası niteliğini taşıyan Venedik Tüzüğü 1. maddesiyle korunması gerekli anıt kavramını anıt ve çevresinden çok daha geniş bir boyuta taşımıştır<sup>383</sup>. Böylece bu tanımla kentsel yerleşmelerin bir bölümü ve gerektiğinde bütünü içine alır hale gelmiştir.

## **b) Diğer Ülkelerin Ulusal Hukuklarında Kültürel ve Tarihsel Yaşamın**

### **Korunması Hakkı**

#### **ba ) İtalya Hukuku**

İtalya kültürel mirası bakımından zengin ülkelerden biridir ve korunması gereken değerleri çok fazladır. Bu yüzden İtalya'da kültürel değerler hem Anayasa maddeleri ile hemde çıkarılan değişik düzenlemeler ile koruma altına alınmıştır.

Bu husus İtalyan Anayasa'nın 9. maddesi<sup>384</sup> de belirtilmektedir. Bu maddeye göre; devlet bilimsel ve teknik araştırmanın gelişimini teşvik ederken, aynı zamanda doğal

<sup>383</sup> SEY,Y., Sürdürülebilir Kalkınma/ Tarihi Kültürel Mirasın Korunması, Vizyon 2023 Öngörü Paneli, s.2, [http://www.tubitak.gov.tr/tubita\\_content\\_files/vizyon2023/csk/EK-13.pdf](http://www.tubitak.gov.tr/tubita_content_files/vizyon2023/csk/EK-13.pdf), (UT: 15.06.2013). Venedik Tüzüğü, tarihi esertlerin ve yapıların korunarak restore edilmesi hakkında uluslar arası bir sözleşmedir. Tüzükle ilgili değişik tartışmalar yapılmıştır. Bir tartışma; var olan tüzüğün olduğu gibi korunması, diğeri, bölgesel tüzüklerin oluşturulması gerektiğini, diğer bir tartışma ise; var olan Venedik Tüzüğü değiştirilerek yeni bir tüzük yapılması gerektiği konusunda yoğunlaşmıştır. Bizcede Venedik Tüzüğü korunmalı fakat zamanın şartlarına ayak uyduramayan, ihtiyaçları karşılayamayan bölümler çıkarılmalı ve eklemeler yapılmalıdır. Tüzük için bkz: Venedik Tüzüğü (1964), [http://akademik.maltepe.edu.tr/~ismailbasoglu/venedik\\_tuzuk.pdf](http://akademik.maltepe.edu.tr/~ismailbasoglu/venedik_tuzuk.pdf), (UT: 29.07.2015)

<sup>384</sup>İtalyan Cumhuriyeti Anayasası, RG: 27 Aralık 1947, NO: 298, <http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:6we4wVTmY2cJ:https://yenianayasa.tbmm.gov.tr/docs>

güzelliklerin ve milletin tarihi sanatsal değerlerini korumakla görevlidir. Yasa, Devlete kültürel ve sanatsal mirasın korunması için görevler yüklemiştir. Kültürel mirasın korunmasında Kültürel Miras ve Çevre Bakanlığı ve Kültürel Mirası Koruma Komutanlığı sorumludur<sup>385</sup>. Bölge genelinde yapılacak koruma çalışmaları için Bölge Koruma Müdürlükleri görevlidir. 1970 yılı itibari ve sonrası için yerele kayan bir yaklaşım mevcuttur fakat 1985'ten sonra tekrar merkezde toplanmaya başlamıştır.

Bakıldığı zaman tarihi anıtlar ve derecelendirilmesi ile ilgili herhangi bir düzenleme yoktur. İtalyan mevzuatı bütün değerleri birleştiren geniş kapsamlı bir yaklaşımı benimsememiş, var olan kuralları farklı durumlara göre değerlendiren bir sistem kurmuştur<sup>386</sup>.

İtalya tarihe ışık tuttuğu ve ülkenin tarihi değerleri çok fazla olduğu için Anayasa'sının dışında değişik yasaları ve düzenlemeleri ile tarihin her aşamasında karşılaşmış, her zaman diliminde çok fazla koruma mevzuatı geliştirilmiş ve düşünülmüştür. Bakıldığı zaman İtalya hukuk ve anlayışı sadece var olan anıtları korumak için hareket etmemiştir. İtalya için özel mülkiyet alanındaki yapıları, parkları, bahçeleri, kentsel yapı grupları ve bunların korunmasında kendi bünyesi içine alınmıştır. Ayrıca İtalya'da bulunan bazı tarihi değerlerde (örnek: Varolla Sacri Monti, Valleso Kanton'u, Verbano –Cusio – Ossolo ili, Piazza Cavour vs. gibi yapılar ) UNESCO dünya listesine alınmıştır.

Kültür Mirasına yönelik ilk bilinçli koruma eylemleri İtalya'da başlamış, 1331 ve 1341 yıllarında Petrak ve ve Coli di Rianzo, Roma'nın tarihsel incelemesini yapmıştır ve kitabelerin şifrelerini çözümlenmiştir<sup>387</sup>. 1462 yılında Papa Roma'da ve çevresinde bulunan anıtların yıkılmasını engellemek için eski eserler için tedbir almıştır. 1542 yılında Vitruvius Akademisi tarafından Roma'da bulunan anıt ve heykeller kopyalanmış ve belgelenmiştir.

[/İtalya-](#)

[TR\(27.12.1947\).doc+%C4%B0italyan+anayasas%C4%B1nda+k%C3%BCIlt%C3%BCrel+miras%C4%B1n+korunmas%C4%B1&cd=1&hl=tr&ct=clnk&gl=tr](#), (UT: 02.08.2013). bkz: ‘‘Cumhuriyet kültürden bilimsel araştırmaya kadar teşvik eder ve var olan doğal güzelliklerin, milletin tarihi ve kültürel – sanat mirasını korumakla yükümlüdür’’.

<sup>385</sup> AKKUŞ/EFE, Z./T., TARİHSELVE KÜLTÜREL ÇEVRENİN KORUNMASI BAKIMINDAN TÜRKİYE VE İTALYA'DAKİ KOLLUĞUN GÖREV VE YETKİLERİ, İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt:5, Sayı:2, Malatya, 2014, ss: 345,347.

<sup>386</sup> YILMAZ(B), B., AVRUPA BİRLİĞİ'NE ÜYE BAZI ÜLKELERDEKİ KÜLTÜR VARLIKLARININ KORUNMA YAKLAŞIMI ÖRGÜTLENME VE TÜRKİYE, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, 2006, s.56.

<sup>387</sup> AYGUN, Ş., KÜLTÜR MİRASI, <http://www.kulturturizm.gov.tr/Eklenti/31517,suleaygun.pdf?0>, (UT: 29.04.2016),s.11

Tarih sırasına bakıldığında; 1689 yılında ülkede bulunan eski eserlerin yurt dışına çıkarılması yasaklanmış ve kanunlar çıkarılmıştır. Papalık devletinde 1802-1820 tarihleri arasında ‘‘*Editti Doria Pamplili*’’ denilen düzenleme ile eski eserlerin listesi yapılmış ve bunları denetleyecek organlar kurulmuştur. 1939 tarihli, ‘‘*Artistik, Tarihi ve Estetik Değerleri Objelerin Korunması Hakkında Kanun*’’ (taşınır ve taşınmaz malları) çıkarılmıştır. 1902 yılında taşınır ve taşınmaz eserlerin korunmasını sağlayan tasarı kanunlaştırılmıştır<sup>388</sup>. Bunun yanında; Peyzajlar, nehirler, kıyı alanları ve korunması için 1497-1939 yılında ‘‘*Doğal ve Görsel Güzellikleri Koruma Yasası Peyzajı*’’ çıkarılmıştır. Kentsel arazi planı yapmalarına olanak sunan 765/1967 tarihli ‘‘*Kültürel Mirasın Korunması Yasası*’’, ‘‘117/ 1972 *İtalyan Rehabilitasyon Tüzüğü*’’, 457/1978 ülke bütününde kırsal peyzaj alanlarının çizilmesine olanak sunan ‘‘*Tarihi Rehabilitasyon Yasası*’’ ve 431/1985 tarihli ‘‘*Doğal Güzelliklerin Korunması Yasası*’’, çıkarılmıştır. Roerich Paktı da II. Dünya Savaşı’ndan sonra yerlebir olan düzenlemeyi yerine oturtmak için ABD başta olmak üzere on devlet arasında imzalanmıştır. Bunun yanında 1954 yılında kültürel varlıklarının en etkili şekilde korunması için La Haye Konvansiyonu oluşturulmuştur.

İtalyan kanunlarına göre; yapılar için alınan kararlar mülk sahiplerine bildirilir. İlk etapta mülk sahiplerine bakım yapmaları için talimat verilir yapılmadığı durumlarda devlet kamulaştırma yapar. İzlenen yöntemle göre kamulaştırma esas değil tercihi mülk sahibine bırakmak esastır. İtalyan yasalarına göre tescilli yapılara yapılan bakım ve restorasyon işlemi kamu hizmeti bağlamında değerlendirilir<sup>389</sup>.

## **bb) İspanya Hukuku**

İspanya’nın tarihi koruma anlayışı; her türlü bağımsız topluluğa hakkını koruma, kendi bünyesinde koruma tedbirleri ve politikaları belirleme yetkisi vermiştir. Bağımsız toplulukların danışmanlık görevini bünyesinde barındıran Anıtlar ve Sitler Koruma Kurulları bulunmaktadır. Bu kurullarda tarihi bahçeler, parklar ve doğal alanların korunmasını düzenlemektedir. Bu sayılanların dışında kalan doğal mirasın korunması Kültür Bakanlığı’nın görevidir. Bunun dışında Ulusal Koruma Politikası ve Ulusal Mirasın oluşturulması Kültür Bakanlığı’nın görevidir.

<sup>388</sup>MUMCU, A., ESKİ ESERLER HUKUKU VE TÜRKİYE, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C: XXVI, S: 3, Ankara 1969, s.55

<sup>389</sup>YILMAZ,B., Avrupa Birliği’ne Üye Bazı Ülkelerdeki Kültür Varlıklarını Koruma Yaklaşımı Örgütlenme ve Türkiye

İspanya Anayasa'nın 46.maddesi<sup>390</sup> sinde düzenlemiştir. Bu maddeye göre statütüsüne bakılmaksızın İspanya halkının tarihi, kültürel ve sanatsal mirasının ve bunlara ait mülkiyetin korunmasını güvence altına alır ve gelişmeleri teşvik eder. Bu kavramlara karşı işlenen suçlar varsa Ceza Kanunu göz önüne alınarak cezalandırılır demiştir. İspanya Hukuku'nun kültürel mirasa ne kadar değer verdiğini ve hatta zarar verilmesi durumunda bunun için Ceza Kanunlarının yürütüleceğini görmekteyiz.

Bağımsız toplulukların kendilerine göre tarihi mirasları belirleme hakları olduğu için bu değerlerin belirlendikten sonra tescil edilerek korunmaya alınmasına yönelik fırsatlar veren yasalarda çıkarılmaktadır. Bu yasalardan bir kaçıda; çeşitli merkezlerin birleşiminden oluşan ve çeşitli uluslar arası anlaşmalara bağlanma ihtiyacından ortaya çıkan 16/1985 İspanyol Tarihi Miras Yasası ve bu yasanın uygulanmasına olanak tanıyan 111/1986 Kraliyet Kararı ve 1/92 sayılı arazi planlaması ve kent planlamasına ilişkin kraliyet kararları vardır. Ayrıca 1985 yılında değişik kurumların birleştirilmesi ile Kültür Varlıklarını Koruma ve Restorasyon Kurumu kurulmuştur<sup>391</sup>. Sayılan yasaların dışında özerk yapıya sahip olan İspanya'da 1990 yılından beri kültür mirasları ile ilgili çok çeşitli yasalar kabul edilmiştir. Söz konusu yasalara örnekler vermek gerekirse<sup>392</sup>; 14 sayı 2007 tarihli Andalucia Tarihi Miras Kanunu, 3 sayı 1999 tarihli Aragon Kültürel Miras Kanunu, 1 sayı 2001 tarihli Asturias Prensiği Kültürel Miras Kanunu, 12 sayı 1998 tarihli Balear Adaları Tarihi Miras Kanunu, 4 sayı 1999 tarihli Kanarya Adaları Tarihi Miras Kanunu, 11 sayı 1998 tarihli Cantabria Kültürel Miras Kanunu, 4 sayı 1990 tarihli Castilla-La Mancha Tarihi Miras Kanun'ları sayılabilir. Bunların dışında; 12 sayı 2002 tarihli Castilla ve Leon Kültürel Miras Kanunu, 9 sayı 1993 tarihli Katalunya Kültürel Miras Kanunu, 4 sayı 1998 tarihli Valencia Kültürel Miras Kanunu, 2 sayı 1999 tarihli Extremadura Tarihi ve Kültürel Miras Kanunu diğer belli başlı çıkarılan kanunlardandır.

Devlet kendi, özel veya tüzel kişilerin istekleri doğrultusunda İspanya'nın Tarihi Miraslarına konu olan ve kamu hizmetleri kapsamında değerlendirilen ulusal mirasın zenginliği olan mirasları için tescil işlemleri yapabilmektedir. Tescil işlemi Kültür

<sup>390</sup>İspanyol Anayasası, 31.10. 1978, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/ulkeana/pdf/14-%C4%B0SPANYA%20533-584.pdf>, 2.8.2013

<sup>391</sup> YURTSEVER, U., 16 SAYILI İSPANYOL TARİHİ MİRAS KANUNU İLE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN KARŞILAŞTIRILMASI ÜZERİNE BİR İNCELEME, ANKARA, NİSAN 2012

<sup>392</sup> age

Bakanlığı'nın görüşü, Kraliyet Kararnamesi, bu kararnamenin Resmi Gazetede yayınlanması ve kayıtlara geçirilmesi ile resmîyet kazanır ve yürürlüğe girer.

Yapılan prosedürden sonra bir bölge tescil alanı ilan edilirse artık o alan içerisinde yapılacak her türlü imar işlemlerini ve uygulamalarını durdurur. Tescil işlemlerinden sonra işlemlerin yapılacak olması durumunda yetkili birimlerinden izin alınması gerekmektedir. Yapılacak olan işlemler için ciddi bir gerekçe, zorunluluk ve kamu yararı olması durumlarında yapılabilir. Aksi bir durum olması halinde ise yapılan işlem hukuka aykırı olacaktır. İspanya idaresi tescilli yapıların yıkılmasını veya onarılmasını mal sahiplerinden isteyebilirler, yapılmaz ise kamulaştırmaya karar verebilirler. Burada yine görülmektedir ki yine mal sahiplerinden istemek esas, kamulaştırma ikinci seçenektir.

### **bc ) Fransa Hukuku**

Fransa kültürel varlıkların korunmasına hukuki bakımdan geç başlayan bir ülkedir. Fransa Anayasa'sında tarihi ve kültürel yaşamın korunması ile ilgili belli başlı hükümler düzenlenmemiştir. Fakat Kültür Miraslarının korunması, yöntemlerin belirlenmesi, bunların uygulanması ve daha sonra denetimlerinin yapılması birçok ülkede bu görevi üstlenen Kültür Bakanlığı'na verilmiştir<sup>393</sup>. Bunun yanında doğal varlıkların korunması, kente yönelik planlama işlemleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na aittir ve merkezi kurumlar politikalar üretirken yerel yönetimler var olan uygulamaları belediyeler aracılığı ile denetlerler.

Fransa Anayasa'sında belli başlı koruma maddeleri olmasada yıllar içerisinde kültür ve tarihi miraslarını korumak için yasalar çıkarılmıştır. "*Commision Des Monuments*"ın kuruluşu eski eserleri koruma açısından ilk bilinçli hareket edilen düzenlemedir. 1913 '*Anıtlar Anayasa*'sı ve bu yasayı değiştiren 1943 yasası, 1930 yılında çıkarılan Sanatsal Tarihsel Bilimsel görsel bakımdan önemi olan "*Doğal Anıtların Korunması Yasası*"dır. Diğerleri; 1962 yılında çıkarılan '*Malraux Yasası*' (tarihi alanlarda kentsel sit bölgelerine ilişkin kararlar yapar), '*Koruma Anıtları Yasası*' (1983 yılında bu yasa değiştirilmiştir ve yetkiler yerele kaydırılmıştır) ve 1993 yılında çıkarılan '*Peyzajların Korunması ve Geliştirilmesi Yasası*' bunlardan bazılarıdır. Her çıkan yasa daha önceki yasanın üzerinde

<sup>393</sup>SONGÜLEN, N., TARİHİ ÇEVREDE KORUMA:YAKLAŞIMLARUYGULAMALAR-2- FRANSA'DA KORUMA MEVZUATIVE KORUMA MEVZUATININ GELİŞİMİ, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Ankara, 2009, Ankara s.45

iyileştirmeler yaparak evrilmesine sebep olmuştur<sup>394</sup>. Ayrıca UNESCO'nun dünya miras listesinde de Fransa'nın sahip olduğu birçok tarihi ve kültürel değerleri bulunmaktadır.

Ayrıca Fransa'da bütünleyici envanter adıyla anılan tescilli alanların çevrelerinde bulunan fakat tarihi bir değeri olmayan alanlar ve anıtlar da bir bütünlük içinde korunmaktadır<sup>395</sup>. Tarihi anıtların ve mirasların korunması devletin görevlerindedir. Devlet istediği zaman kurumlara ve yerel yönetimlere kent planlaması ile ilgili görevler verebilirler. Böyle bir durum olduğunda iki yapı sıkı bir iletişim ve işbirliği içinde olacaktır.

Fransa'da yapılarda olacak tadilatlar da; verilen inşaat ruhsatı ile birlikte yıkım kararı veya inşaat yasağında verilebilmektedir. Belediye Başkanlığı ve Kültür Çevre Bakanlığı'nın görüşü alınmadan sit ve koruma alanlarında herhangi bir düzenlemesi yapılamamaktadır. Bunun yanında 1913 yılında çıkarılan kanun ile de Bakanlığın izni olmadan tescilli yapıların üzerinde herhangi bir işlem yapılamaz, el değiştiremez ve el konulamaz. Bakanlığın ön izni olmadan kamulaştırma yapılamaz, kavramının yasada yer alması ise Bakanlığın ön iznini şart koşmuş ve tescilli yapıları ve kültür mirasını daha fazla garantiye almıştır.

### **bç ) Almanya Hukuku**

Almanya Anayasa'sında da Fransa'da olduğu gibi koruma ile ilgili düzenleme mevcut değildir.

Almanya federal bir yapıya sahiptir ve federal esasları vardır. Dolayısıyla da federatif eyalet kültür mirasının korunması ile ilgili değerlendirmeler yapmaktadır. Her eyaletin kendi içinde kültürel alanlarda ilgili Bakanlık'ları bulunmaktadır. Bunlar bilimsel ve kültür birimleri ve yerel belediyelerin çalışma birimlerinden oluşmaktadır. Her eyaletin Kültür işlerine bakan Eğitim ve Kültür, Spor ve Kültür Bakanlıkları bulunmaktadır<sup>396</sup>. Yetkili eyalet, kültür mirasının korunmasıyla ilgili bölge planları yapılmadan bir işlem yapma yetkisine sahip

<sup>394</sup> age

<sup>395</sup> YILMAZ,B., s.78; Fransa ve başkenti Paris tarihi değerleri çok fazla olan şehirlerdendir. Özellikle Paris 12 yüzyıl (yy) dan itibaren gelişme göstermiş, her yönden ilerleme sağlamış ve gelişmenin etkisiyle nüfusu her geçen gün artmıştır. II. Dünya Savaşı'ndan sonra yıkımlara maruz kalmıştır. Savaştan sonra 1960'lı yıllarda çıkarılan Malraux Yasası ile Le Marais bölgesi koruma altına alınmıştır. Yasa ile birlikte bölge canlandırılmış, sanat galerilerinin ve müzelerin bulunduğu bir bölge haline getirilmiştir. Sözü edilen yasada eski olan yapılar onarılıp restore edilerek günümüz koşullarında uygun şekilde sağlıklılaştırılmıştır. Örnek için bkz; SONGÜLEN,N., Tarihi Çevrede Koruma: Yaklaşımlar Uygulamalar- 2, s. 52,53,54.

<sup>396</sup>Kültür Bakanlığı Müfettişliği, İnceleme Raporu, T: 29.06.2011, S: 13/2, <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/Eklenti/1253,oktaypdf.pdf?0>, (UT: 03. 08.2015)

değildir. Tescil ve tespit Federal Bakanlık'lar görevlidir. Federal Almanya 1976 yılında UNESCO Dünya Miras Konvansiyonunu imzalamıştır ve ilk olarak Aachen Katedrali Dünya Mirası listesine alınmıştır. Ayrıca Almanya'nın UNESCO Dünya Miras listesine giren 38 tane tarihi değeri bulunmaktadır.

Almanya her zaman kültürel ve tarihsel değerlere önem veren bir ülke olduğu için 1815 yılında çıkarılan kanunla kamu yapılarının izin alınmadan değiştirilmesi yasaklanmış, 1819 yılından 1853 yılına kadar çok çeşitli koruma kuralları çıkarılmıştır. 1893 yılından itibaren devletin her bölgesi için eski eserleri koruma birimleri kurulmuştur. 1902 yılında Frana ve İtalya'da bulunan yasalar incelenmiş ve eski eserlerin tanımını mükemmel şekilde veren '*Eski Eserlerin Korunması Kanun*'u çıkarılmıştır<sup>397</sup>.

Almanya'da 1971-1980 yılları arasında kültür mirası ile ilgili mevzuat oluşturulmuştur. Bu mevzuat federal eyaletlerin 1990 sonrasında oluşturulan mevzuatlarına ve yasalarına kaynaklık etmiştir ve 1986 yılında '*Federal İmar Yasası*'<sup>398</sup> adı altında kentsel imar alanlarını uygun planlama kapsamında tutmak için bir yasa çıkarılmıştır. Bu mevzuata göre bölge ve belediyeler koruma kararları alabilme yetkisine sahip olurken, tescilli yapıların çevresel özelliğini bozacak yapıların yapılmasının önüne geçilmesi amaçlanmıştır. Şayet tescilli yapı bir işleme maruz kalacaksa mal sahibi idareleri haberdar etmek zorundadır. Bunun tersi yapılan bir davranış, hukuka aykırı bir müdahale niteliğini taşıyacak ve ceza kanunları uyarınca cezalandırılacaktır. Bakıldığında Almanya devletinin tescilli yapılara ne kadar çok değer verdiği anlaşılmaktadır.

## **bd) Yunanistan Hukuku**

Yunanistan kültür ve tarihi değerleri fazla olan ülkelerden biridir ve çeşitli yasalar ve düzenlemeler eli koruma altına alınmaya çalışılmıştır. Yunanistan Hukuku'na bakıldığında bunun belli kanunlar eli ile düzenlendiği görülmektedir. Bunların başında Yunanistan

<sup>397</sup>MUMCU, A., ESKİ ESERLER HUKUKU VE TÜRKİYE, <http://dergiler.ankara.edu.tr/dergiler/38/324/3226.pdf>, (UT:08.04.2016), ss.55.56

<sup>398</sup> WEIB,E., Özel Makale, Almanya Federal İmar Yasası (BBauG, 29.6.1960 ve BauGB, 1.7.1987)'na Göre Taşınmaz Değeri Amaçlı Değerleme Kurullarının 50 Yılı, Çeviren: Prof. Dr. Erol KÖKTÜRK, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi, 15-16-17 Kasım 2012, [http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/b336bc8068155d7\\_ek.pdf](http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/b336bc8068155d7_ek.pdf), (UT: 03.08.2015)

Anayasa'sı gelmektedir. Yunanistan Anayasa'nın 24. madde<sup>399</sup>, devletin kültürel ve doğal varlıklarının korunmasını ve bu mirasın korunması için önlem almayı zorunlu kılmaktadır. Anayasası'nda yapılan düzenlemeye göre devlet tarih, kültür, tabiat varlıklarının ve değerlerin korunmasını sağlamakla yükümlüdür ve bu amaç doğrultusunda destekleyici ve teşvik edici tedbirler alır. Varlık değerlerinden özel mülkiyet konusu olanlara getirilecek olan sınırlamalar hak sahibine yapılacak yardımlar ve tanınacak muafiyetler kanunla düzenlenir hükmünü getirmektedir. Devleti burada yetkili kılmış, tedbirler almaya zorlamıştır ve sınırlamalar kanunlarla düzenlenir diyerek yasa güvencesine almıştır.

Antik kentten kalan çok fazla değere sahip olan Yunanistan'da alanlar derecelendirilmiştir. Birinci bölge yani A bölgesi diye adlandırılan alanlarda arkeolojik anıtlar bulunmaktadır. Bu arkeolojik anıtlarda ve bunlara bitişik olan yerlerde hiçbir yapı izni verilmemektedir. İkinci (B) bölgesi, koruma şartları daha elastik olup bazı yapıların yapılmasına izin verilmektedir.

İmar Kanunu çıkarılmıştır ve bu yasanın işleyişi Çevre Bölge Planlama ve Bayındırlık İşleri Bakanlığınca yürütülmektedir. Bu yasa kültürel değerleri olan yapı gruplarının ve doğal çevrelerin korunması hedeflenmektedir. Diğer yasa 317/188 sayılı '*Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi*'dir. Bir diğeri 1337/83 sayılı '*Planlama Yasası*'dır. Korunmakta olan yapılara zarar verilmesi halinde ne gibi cezaları alınacağını göstermektedir. Yunanistan ayrıca arkeolojik kazı çalışmalarına 1932 yılından beri büyük önem vermiş ve 2002 yılında 1932 ve 1952 yıllarını kapsayan 3028 sayılı '*Kültürel Mirası ve Eski Eserleri Koruma Kanunu*' yasası yürürlüğe sokulmuştur<sup>400</sup>. Yasayı uygulayıcı; ülkede bulunan Kültür Bakanlığı'dır. Bu yasa ile kazı çalışmaları daha sistemli ve denetlenebilir hale getirilmiştir. Ayrıca Yunanistan 1954 yılında hazırlanan '*Hauge Sözleşmesi*'ne, 1970 '*UNESCO Kültürel Mülkiyet Sözleşmesi*'ne ve 1972 '*Dünya Mirası Sözleşmesi*'ne taraf olan ülkelerdendir. Bunun yanında, 1954 yılında kültürel mirasın ortak Avrupa mirası olduğunu yansıtan '*Avrupa Kültür Sözleşmesi*'ne, 1956 yılında '*Arkeolojik Kazılarda Uyulacak Uluslararası İlkeler Önerisi*' adı altında kültürel değerlerin korunmasına yönelik hazırlanan öneriye imza atmıştır. 1964 yılında kabul edilerek korumanın ilkelerini ve kurallarını belirleyen '*Venedik*

<sup>399</sup> CİN, T., YUNANİSTAN ANAYASASI'NDA TEMEL HAKLAR VE ÖZGÜRLÜKLERİN KORUNMASI, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Cilt: 11, Sayı: 2, 2009, s.67.

<sup>400</sup> AZEROĞLU, F., ARKEOLOJİK KAZI POLİTİKALARININ KARŞILAŞTIRMALI ANALİZİ: TÜRKİYE VE YUNANİSTAN, TC Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Uzmanlık Tezi, Ankara, Nisan 2008, s.18. Bu yasa ülke genelinde bulunan tüm yer altı ve yer üstü kaynaklarının sahibinin devlet olduğunu hükme bağlamaktadır. Yunanistan'da eski eserler ve arkeolojik kazı çalışmalarına kaynaklık eden ilk yasa ise 9 Ağustos 1932 tarihli 5351 sayılı '*Eski Eserler Kanun*'udur.

*Tüzüğü*”ne, 1969 yılında Avrupa Konseyi Üye Ülkelerin imzaladığı “*Arkeolojik Mirasın Korunmasına Yönelik Avrupa Sözleşmesi*” de imzalamıştır<sup>401</sup>.

Koruma yasası kapsamında kalan her türlü yıkımlar, inşaatlar veya stili etkileyecek olan yapılaşmalar Kültür Bakanlığı ve Çevre Bakanlığı’ndan izin alınmadan yapılamamaktadır. Şayet mal sahibi tescilli yapıları yıkarsa ya da zarar verirse yıkılan yapıyı yeniden yapmak ve eski hale getirmek zorundadır. Tescilli yapıların yıkılmama ya da zarar görmeme garantisinin yanında tersi olması durumunda eski hale getirip yeniden yapma garantisi de yasa ile güvence altına alınmıştır.

Yine aynı şekilde Yunanistan, UNESCO’nun dünya miras listesine zengin bir tarihi ve kültürel değerler toplamı ile girmiştir.

## **B) Kültürel Ve Tarihsel Yaşamın Korunması İle ilgili Ülkemizde Var Olan**

### **Düzenlemeler**

Değindiği gibi milletler yok olma tehlikesi ile karşı karşıya kalan geleceklerini ve kültürel miraslarını kurtarabilmek, güçlendirebilmek ve gelecek kuşaklara aktarabilmek amacıyla birçok sözleşmeler, anlaşmalar yapmışlar ve kendi ulusal hukukları içinde yasalar çıkarmışlardır. Yapmış oldukları bu uluslar arası sözleşmelerde, taraf olan devletlerin uyması zorunluluğunu getirmişlerdir. Ülkemizde de diğer devletlerde olduğu gibi kültür ve tarihi değerlerimizin korunması için bir takım düzenlemeler yapılmıştır. Söz konusu düzenlemeler Osmanlı dönemine kadar uzanmaktadır; 13 Kasım 1869 tarihinde çıkarılan Osmanlı döneminin kültür varlıklarının ilk düzenlemesi olan Âsâr-ı Atika Nizamnamesi hazırlanmış fakat bu nizannamenin yetersiz kalması sonucunda ikinci bir Âsâr-ı Atika Nizamnamesi çıkarılmıştır<sup>402</sup>. 1973 yılına kadar nizannameler dönemi olmu, 1973 yılında 1710 sayılı Eski Eserler Yasası çıkarılmıştır. Bu yasa kültür varlıklarının korunması konusunda önemli olan yasalardan biridir, çünkü anıt, sit, tarihi sit, arkeolojik sit, doğal sit gibi güncel tanımlar ilk defa bu yasa eli ile tanımlanmıştır<sup>403</sup>.

<sup>401</sup> AZEROĞLU, F., ARKEOLOJİK KAZI POLİTİKALARININ KARŞILAŞTIRMALI ANALİZİ: TÜRKİYE VE YUNANİSTAN, TC Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları Ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Uzmanlık Tezi, Ankara, Nisan 2008,ss.19-20.

<sup>402</sup> MUMCU, A., ESKİ ESERLER HUKUKU VE TÜRKİYE, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. XXVI, Ayrı Baskı, Ankara, Sevinç Matbaası, 1969, s.5

<sup>403</sup> Age, s.6

Tarih, kültür ve tabiat varlıklarının korunması ile ilgili düzenleme, 1982 Anayasa'sının 63. maddesi<sup>404</sup> ile kapsam altına alınmıştır. Bu maddeye göre devlet tarih, kültür ve tabiat varlıklarının korunması için tedbirler almaya ve bunları teşvik etmeye görevli sayılmıştır ve özel mülkiyette olan varlıklara getirilecek olan sınırlamalar, yapılacak yardımlar ve sağlanacak olan muafiyetler kanunla sınırlanır diyerek Anayasa güvence altına almıştır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması Kanunu<sup>405</sup> yürürlüğe girmiş ve bu kanunla birçok değişiklik yapılmıştır. En önemli değişiklik; 'eski eser' ifadesi kaldırılmış yerine 'kültür ve tabiat varlığı' ifadesi getirilmiştir. Kanunun amacı kültür varlıkları ile ilgili bir takım kıstasları, kuruluşları, yapılacak olan işlemleri belirlemektir. Yapılan değişikliklerden bir kaç; eski eser kavramı yerine miras kavramı ve planlı koruma kavramları geliştirilmiş, koruma amaçlı imar planı kavramı getirilip güçlendirilmiş, 3.madde ile kültür varlıkları ve sit alanlarının tanımı yapılmış, 17.madde sit alanları için koruma amaçlı imar planları yapılması şartını getirmiştir. Fakat çıkarılan bu yasa gelen iktidarlara ve gelişen zamana göre yapıldığı için olduğu gibi kalmamış ve değişikliğe uğramıştır. Bazı alanlar kentin içinden koparılıp 2863 sayılı kanun denetimine bırakılmakta bu alanları ilgilendiren konular yeterince kapsanmamakta, ayrıca kentin gelişim bölgeleri içinde kalan veya kırsal alanlardaki 2863 sayılı kanun kapsamı dışındaki ancak korunması gereken alanlar gözetilmemekte ve koruma bir planlama konusu olarak vurgulanmamaktadır<sup>406</sup>.

Tarihi çevrelerin güçlendirilip uluslararası standartlar düzeyine çıkarılması için yasa üzerinde değişiklikler yapılmış ve nihayet 2004 yılında 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması Kanunu<sup>407</sup> olarak kabul edilmiştir. Bu kanunla 2863 sayılı kanun

<sup>404</sup> Anayasa 1982, KN:2709, KT: 18.10.1982, RG: 20.10.1982, S:17844

<sup>405</sup> Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması Kanunu, KT: 2863, KT: 21/7/1983, RG: 23.7.1983, S: 18113, [www.tbmm.gov.tr](http://www.tbmm.gov.tr), (15.10.2012)

<sup>406</sup> Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kentsel Miras, Mekan Kalitesi ve Kentsel Tasarım Komisyonu Raporu, Kentleşme Şurası, Ankara 2009, s.26.[http://www.kentges.gov.tr/\\_dosyalar/sura\\_raporlari/kitap5.pdf](http://www.kentges.gov.tr/_dosyalar/sura_raporlari/kitap5.pdf), (UT: 13.03.2013)

<sup>407</sup> Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, KN: 5226, KT: 14.7.2004, RG: 27 Temmuz 2004, S: 25535. 2863 sayılı kanunada yapılan en önemli değişiklikler 10, 12 ve 15.m 'de olmuştur. 2863 sayılı kanunu 10.m sine yerel yönetimlere kültür ve tabiat varlıklarının korunması amacıyla yeni yapılanmalara gidebilme olanağı tanınmıştır. 12.m ile; Emlak Vergi Kanunu'nun 8.ve 18. Maddeleri uyarınca alınan %10 verginin Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı tahakkuk ettirilmiştir. 4.2.2009 tarihinde 5831 sayılı kanunun 1. Maddesi uyarınca tekrar düzenlenip İl Özel İdareleri'de katkı sağlanmıştır. Ayrıca 2863 sayılı Yasa'nın 15.m sine 5226 sayılı kanunun 7.m ile yerel yönetimlere doğrudan kamulaştırma yetkisi tanınmıştır. Böylece yerel yönetimler kültür taşınmaz varlıklarını belirlenen prosedürler uyarınca kamulaştırabileceklerdir. Bkz; DİLEK, M., KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMASI VE YENİLENMESİNDE ÖLKİ İDARE AMİRLERİ VE YEREL YÖNETİMLERİN ROLÜ, İdarecinin Sesi, Temmuz - Ağustos, 2011, ss. 60, 61,62

değişikliğe uğramıştır ve korunması gereken kültür miraslarının kapsamı daha geniş bir hale getirilmiştir. Yönetim alanı ve yönetim planı kavramları ilk defa bu yasa eli ile kullanılmış, koruma ve uygulama denetim bürolarında kurulmuştur.

Bunun yanında planlama konusunda temel yasaları düzenleyen 3194 sayılı İmar Kanunu<sup>408</sup> çıkarılmış ve yapılaşmaların şartlara uygun olarak çıkarılması amaçlanmıştır. İmar kanununda kentsel dönüşüm kavramının ne olduğu, yapıldığında nereleri kapsama alıp zarar vereceği, gereken koşulların neler olduğu vb. herhangi bir bilgi yoktur. İki yasaya da bakıldığında kentsel dönüşüm ile ilgili bir düzenlemenin olmadığı görülür. Dolayısı ile ucu açıkta kalan projelerin olma olasılığı bulunmaktadır.

İleriki konularda anlatılacağı üzere 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (YTVKTVYKVYKHK) çıkarılmıştır. Bu kanun adı açıkça konmasada, tamamıyla tarihi ve sit alanlarının kentsel dönüşüm ile değişik karakterlere bürünmesidir. 5366 sayılı kanun, kentin yıpranan alanlarının tarihsel ve kültürel değerinden ziyade ekonomik değerlerini önemsemekte mevcut olan koruma yasasının denetiminden çıkarma ve Koruma Kurulunun koruma yanlısı çalışmaların aşılması ile yeni bir mevzuat ve kurumsal yapının oluşturulması çabasıdır<sup>409</sup>.

Sayılan yasaların dışında Toplu Konut Kanunu ve Afet Yasası'nda çıkarılmıştır fakat çok fazla tartışılır yanları bulunmaktadır. 2885 sayılı Toplu Konut Kanun'unda kentsel dönüşüm proje alanlarının belirlenmesi, örgütlenme modellerinin neler olacağı ve sosyal boyutu konusunda herhangi bir düzenleme yoktur<sup>410</sup>. İki yasada da kentsel dönüşüm aşamasında korunması gereken varlıkların akibetinin ne olacağı hakkında bir bilgi yoktur. Hatta Afet Yasası'sı, Anayasa olsa bile kendisini Anayasa'sının da üstüne koyarak İmar Kanunu'nun izin vermediği durumlarda dahi kanunu bertaraf etme hakkı vardır.

Kentsel dönüşüm kavramı ile birlikte tarihi miraslarımız tek tek yok edilme tehlikesi ile karşı karşıyadır. Yasalara baktığımızda; ya tam bir kapsamlı koruma getirmediikleri ya da kentsel dönüşümüne karşı zenginlikleri korumadıkları hatta çıkarılan bazı yasalar ile de talanın önünün açıldığı görülmektedir. Tarihi ve kültürel varlıklarımız yok edilmekte, koruma yerine

<sup>408</sup> İmar Kanunu KN: 3194, KT: 03.05.1985, RG: 09.05.1985, S: 18749

<sup>409</sup> Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Kentsel Miras, Mekan Kalitesi ve Kentsel Tasarım Komisyonu Raporu, s.26, [http://www.kentges.gov.tr/dosyalar/sura\\_raporlari/kitap5.pdf](http://www.kentges.gov.tr/dosyalar/sura_raporlari/kitap5.pdf), (UT: 13.3.2013)

<sup>410</sup> Fatma Neval Genç, s.124.

niteliksiz yapılarla kimlikleri tamamen bertaraf edilmektedir. Ülkemizde çıkarılan kanunlar ve üye olunan uluslar arası sözleşmeler bir yana bırakıldığında, kültür varlıklarının istenen düzeyde korunmadığı ve arzu edilen bir devlet korumasının olmadığı görülmektedir<sup>411</sup>.

Ya da bu gün tarihi ve kültürel varlıkların etrafını saran gökdelenlerle bu mirasımız nefes alamaz hale getirilmekte veya yeni yapılan yapılarla uyumlu olmayacak şekilde varlıkları silinmektedir<sup>412</sup>. Ayrıca getirilen yasalarla ya da yapılan projelerle yapıların tarihi ve kültürel değerler olup olmadığına bakılmaksızın sadece yıkıldığı görülmektedir. Çıkarılan bazı yasalarlada yıkmaya zemin hazırlandığı ortadadır. Buda geçmişten günümüze gelen kültür miraslarımızı tamamıyla geri dönülmez bir şekilde yok edilerek yerlerine beton yığınları dikilmektedir. Çünkü diğer devletler yıkmayı en son çare olarak, hatta düşünmeyerek kentsel dönüşümü planlarken; onarmak, rehabilite etmek, canlandırmak vb. gibi metotları kullanmaktadırlar. Bunlarıda yasalar eliyle güvence altına almışlardır. Bu yolları kullanarak kültürel ve tarihsel değerleri korumaktadırlar. Ayrıca diğer ülkelerin yasaları halkı ön planda tutmuş tarihi mekanların onarılmasında halka görev vermektedirler.

Bizde, haklarımızı koruyan yasalarımız ve üye olduğumuz uluslar arası sözleşmeler eliyle tarihi mekanların ve kültürümüzün korunmasını isteyebiliriz. Böylece gelecek kuşaklara aktarılmasını sağlayabiliriz. Çünkü devletlerin tarafı olduğu sözleşmelere uyma zorunlulukları vardır.

## II. IV. Dünyadaki Dönüşüm Uygulamaları Ve Örnekleri

Dünya ülkelerinin yasalarında ve uluslararası anlaşmalarda temel haklar konusunun nasıl düzenlendiğine kısaca değindikten sonra, ülkeler bazında kentsel dönüşümün nasıl yapıldığını, bunların nasıl uygulandığını birkaç dönüşüm projesi örnekleriyle açıklamak gerekmektedir.

### a. İspanya Barselona Dönüşüm Projesi

Bizim ülkemizde olduğu gibi dünyanın pek çok ülkesinde kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır. Hatta ülkelerin uyguladığı kentsel dönüşüm çalışmaları bizden çok daha

<sup>411</sup> ÖZDEMİR, M.D., Türkiye’de Kültür Mirasının Korunmasına Kısa Bir Bakış, Planlama Dergisi, 2005/1, s.23.

<sup>412</sup> DEĞİRMENCİ, Tarihi Mekanlarda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Balat Örneği, Isparta 2009, s.28.

eskidir. Şehirlerin yapılarının ve özelliklerinin farklı olması, uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin de çeşitli olmasına neden olmaktadır. Bazen problemler alana uygulanacak birden çok çözüm ve müdahale biçimi bir arada uygulanır. Bu yönden bakıldığında Barselona bu özelliği taşıyan önemli şehirlerden biridir ve en çok uyguladığı yöntem kentsel yenileme yöntemi olmuştur<sup>413</sup>.

İspanya Katalonya özerk bölgesinin başkentidir<sup>414</sup>. Barselona kenti dünya ülkeleri arasında eski diye adlandırılan kentlerin başında gelen bir şehirdir. Bu güzel ve tarihi önemi büyük olan kentin, birçok eser niteliği taşıyan ve yıllar geçse de büyük öneme sahip olmaya devam edecek yerleri bulunmaktadır ve bunlardan biride her yıl binlerce turisti kendine çeken Barselona Limanı 'dır. Barselona, İspanya'nın Madrid'ten sonra ikinci büyük kentidir ve yaklaşık olarak nüfusu 4 milyonu bulmaktadır. Bu kent Roma İmparatorluğu'nun hüküm sürdüğü yıllarda Krallık'ın bir parçası olarak doğmuş, kurulduğundan beri saldırılardan kurtulamamış ve daha sonra İspanya'nın küçük bir kenti olarak varlığına devam etmiştir.

Barselona kenti konumu itibariyle devamlı saldırılara maruz kaldığı için, hem şehri korumak hemde orada yaşayanları kontrol altında tutmak amacıyla surlar yapılmış, bu surlar her geçen gün arttırılmış ve 1700'lü yıllarda etrafı çevrili, kapalı ve etrafı tamamen boş alanlardan oluşan bir kent haline dönüştürülmüştür<sup>415</sup>.

Yapılan kentsel dönüşümlerin nedenlerine bakıldığında; Barselona'da savaş sonrasında her kentte olduğu gibi birçok sorunlar yaşanmaya başlanmış, zamanın ilerlemesiyle birlikte başka ülkelerle ticaret artmış, birçok tetikleminin nedeni olan endüstri devrimi ise ülkeyi sarmaya başlamıştır. Buna bağlı olarak ihtiyaçlar farklılaşmış, surlar arasında kalan kent kendine ve yaşayanlara yetemez duruma gelmiştir. Gerek politik baskılar ve gerekse ekonomik yetersizlikler neticesinde dengeler değişmiş ve buna bağlı olarak da nüfus dengesi farklılaşmaya başlamıştır<sup>416</sup>. Tüm bu olaylar neticesinde sosyal köhneme yaşanmış, kent ve kent planlaması zamanın gereklerine göre tarihteki yerini almaya başlamıştır. Bunların önüne geçmek ve zamanın şartlarına ayak uydurabilmesi amacıyla da kentsel dönüşüm ortaya çıkmıştır. 1970'li yıllara gelindiğinde ise teknolojik, sosyal, kültürel

<sup>413</sup> DEMİRTAŞ- ESGİN, Y/İ., s.157

<sup>414</sup>Türkiye Cumhuriyeti Barselona Başkonsolosluğu, Bilgi Notları, 05.06.2009, <http://www.barselona.bk.mfa.gov.tr>, (UT: 27.06.2012)

<sup>415</sup> DEMİRTAŞ- ESGİN, Y/İ., s.155.

<sup>416</sup> DAYIOĞLU, O., KENTSEL DÖNÜŞÜMDE GELİŞİM PROJELERİ: SÜREÇ VE AKTÖRLERİN TANIMLANMASI ZEYTİNBURNU ÖRNEĞİ, İstanbul Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2006, s. 20.

gelişimlerin olması ve kentin bu gelişmelere ayak uyduramaması ile birlikte kentsel dönüşüm kavramı daha fazla önem kazanmaya başlamıştır. 1976 yılında ise kapsamlı ve bütüncül bir kentsel dönüşüm Barselona kentini içine almıştır<sup>417</sup>.

Barselona'da gerçekleşen kentsel dönüşüm projelerinin amaçlarına bakıldığında; 1800'lü yıllarda yapılan yapıların; saldırılar ve değişen şartlarla etkinliğini kaybettiği görülmektedir. Dolayısı ile zamana ayak uyduramamıştır. Bu sebeplerle amaç; şartlarla bütünleşmek, kişilerin nefes almalarını ve boş zamanlarında sosyal hayata katılmalarını sağlamaktır. Bunun yanında çok kötü durumda olan yapıları yıkmak, ihtiyacı karşılayıcı yapılar yapmak, sosyal yapılar oluşturmak, olumsuz olan ve ihtiyacı karşılamayan alt yapıları iyileştirmek, kişilere yeni iş olanakları verecek alanlar oluşturmaktır.

Kullanılan yöntemlere bakıldığında ise; kentsel dönüşüm çalışmaları için sadece bir planla yetinilmemiştir. Birçok plan kapsam dahilinde alınarak içlerinden en uygun olan plan uygulanmıştır. Kenti çevreleyen surların tamamı yıkılarak boş alan olan yerler planlar dahilinde dönüşüme tabi tutulmuştur. Barselona kenti bilindiği gibi çok fazla tarihi yapıyı ve kültürü bünyesinde barındıran bir kent olduğu için kentsel dönüşümü yapan kurum ve kuruluşlarda bu özelliğe sadık kalarak tarihi yapılara zarar vermeden, kentte yaşayan kişilerin de projelere dahil ederek parçacı bir yaklaşım değil, her bir özelliği içine alan bütüncül dönüşümler yapmışlardır<sup>418</sup>. Bu projelerin en önemli yanı; dönüşüme maruz kalacak kişileri projelerden koparmamışlar ve onların da içine alarak soylulaştırmayı devre dışı bırakmışlardır. Kişileri yerlerinden gitmemeleri için teşvik etmişlerdir ve halkın sürece katılmalarını sağlamışlardır.

Yapılan dönüşüme bakıldığında farklı yöntemler kullanılmıştır. Yukarıda da değinildiği gibi, sadece bir plan ve proje ile yetinilmemiş aralarında değerlendirmeler yapılmış ve yapılacak olan dönüşümlere ve amaçlara en uygun olan detaylı proje seçilerek dönüşümlere başlanmıştır. Barselona uzak ve ulaşılması zor olan kentlere bağlayacak şekilde planlanarak yapılmıştır<sup>419</sup>. Barselona kentsel dönüşüm çalışmasında, bölge 4 bölüme ayrılmıştır ve ayrılan bölgelerin özelliklerine ve ihtiyaçlara göre projeler yapılmıştır. Buna örnek vermek gerekirse; kirletici sanayinin olduğu, yoksul kesimlerin bulunduğu, nüfusun ve olumsuzlukların fazla olduğu, sosyal faktörlerin az olduğu vs. Bölgeler ve planları ayrı ayrıda olsa, yöntemler aynı

<sup>417</sup> Yalçın Demirtaş- İsmet Esgin, s. 157.

<sup>418</sup> DEMİRTAŞ- ESGİN, Y/İ, s. 159.

<sup>419</sup> Barselona'daki Dönüşüm-I Genel Çerçeve, Mimdaporg, 1 Mayıs 2007, <http://www.mimdap.org>. (UT: 29.05.2012)

özellikleri göstermektedir. Çünkü halkın tüm süreçlere katılımı sağlanırken yerlerinden gitmeleri engellenmiş, ihtiyaçları göz önüne alınmış ve soylulaştırmanın olmaması için çaba sarfedilmiştir. Kentsel dönüşüme maruz kalan yerlerde tarihi eserler olabildiğince korunurken yeni yapılan mekanlar doğallığa zarar vermeyerek eski yapılarla bütünleştirilerek canlı ve yaşayan/yaşanabilen yerler ve bölgeler haline getirilmiştir. Yapılan projelerin olumlu sonuçlar vermesi diğer yapılabilecek olan projelerin önünü açmıştır. Amaç; kentsel yaşama uyum sağlayabilecek ve mevcut olanı yok etmeyecek olan bir dönüşümün, bütünlük içinde tüm bölge için uygulanmasını sağlamaktır. Kısacası yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları tarihi dokuya zarar vermeden olabildiğince tarihe sadık kalarak yeni yapıların içine eskileri harmanlayarak yapılmıştır. Sosyal alt yapısı olabildiğince güçlü kaliteli konutlar yaparak, iş olanaklarını yapılan dönüşümlerle olabildiğince üst seviyelere çıkararak, parçalı bir dönüşüm değil bütüncül bir dönüşümü gerçekleştirmiştir. Ayrıca ekonomik alt yapıyı da güçlendirerek, bazı bölgeleri kültür ve eğlence alanları bazı bölgeleri yeni konut ve iş merkezleri haline getirmiştir. Tüm bunları yaparken aslına ve tarihine sadık kalmış ve insan faktörünü ön plana çıkarmıştır. Ayrıca bu projeleri uygulayacak ve dönüşümleri gerçekleştirecek şirketler kurularak kendileri ile devlet arasında süreli sözleşmeler yapılarak projelerin bitiş aşamasında dahil olmak üzere her türlü konu sözleşmelerle hüküm altına alınmıştır. İspanya'nın kentsel dönüşüm anlayışına bakıldığında ise; kentin planlamasının halka ait olduğunu, kent için hareketliliğin ön planda tutulması gerektiğinin, çevreye uyumlu enerji kaynaklarının göz önüne alınmasının, kentin kültürel mirasının korunması ve yeniden uygun şekilde kullanılmasının üstünde durulmuştur<sup>420</sup>.

Barselona'da kentsel dönüşüm projeleri, önceleri yenileme olarak başlamış, zamanla diğer ülkelerin seviyesine çıkmış ve daha sonrada çağa ayak uydurarak diğer ülkeleri geçen bir seviyeye ulaşmıştır. Yeni konut modellerini de örnek olarak bünyesine alarak diğer ülkelere örnek olmaya başlamıştır. Tüm bu gelişmeler diğer alanlara da etki etmiş ve ticaret alanında da gelişimi beraberinde getirmiştir.

Barselona projesi değerlendirildiğinde, bazı vatandaşlar tarafından desteklenmiştir fakat projelerden etkilenecek olanların katılımı çok fazla olmamıştır ve böylece hedeflenen katılıma ulaşamamıştır. Projeyi desteklemeyen azda olsa kişilerin buralardan ayrılmasına

---

<sup>420</sup> Mario Rosario Alonso Ibanez, Kentsel Dönüşüm ve Çevre Konusunda İspanya Deneyimi, Kentsel Dönüşüm ve Çevre Konferansı Devlet Konseyi, Ankara 2013, s.2,6, <http://www.yargitay.gov.tr/abproje/belge/conf8/kentselDonusumVeCevreKonusundaIspanyaDeneyimiTR.pdf>. (29.05.2012)

neden olmuş, böylece bu yerler nitelikli iş gücüne sahip kişilerin yerleştiği ve yaşadığı bir yaşam alanı haline gelmiş ve istemeden de olsa soylulaştırmaya neden olmuştur<sup>421</sup>.

Projeye bakıldığı zaman bazı yönlerden başarılı olarak nitelendirilirken bazı yöndelerden ise istenilen sonuç alınamamıştır. Çünkü daha öncede değinildiği gibi sürecin her aşamasına halk dahil edilmiş, kişilerin ihtiyaçları göz önüne alınarak plan ve projeler yapılmıştır. Bunun yanında alt yapı hizmetleri güçlendirilmeye çalışılmış, tarihi dokuya zarar verilmeden eski eserler ve yapılar, yeni mekanlar içine dahil edilip harmanlanarak bir bütün oluşturulmuş, nefes alınacak alanlarıyla, eğitim ve kültür merkezleriyle her an yaşayan canlı meydanlar oluşturulmuştur. Diğer bir yandan değerlendirildiğinde ise bu projelerin başarılı, planlı ve programlı olması, gelecekte yapılacak olan kentsel dönüşüm projelerine ışık olmuş ve başarılı projelerin sürdürülebilir nitelikte olması sonucunu doğurmuştur. Başarısız yönü ise yukarıda da değinildiği gibi projeyi desteklemeyen bazı kişilerin buraları terk etmesi ve istemeden de olsa soylulaştırmanın ortaya çıkması sonucuna yol açmıştır.

Hukuki yönden bakıldığında; Barselona projesi kişilerin temel haklarını dikkate alan, koruyan ve haklarının özlerine dokunmayan bir yapıya sahiptir. Özellikle projelerden etkilenecek olan kişilerin mülkiyet haklarının zarar görmemesi için kendilerine yeni konut imkanları yaratıldığı, tarihi mekanların ve eserlerin zarar görmemesi için büyük çaba sarf etmesi bakımından önemlidir ve tüm ülkelere örnek olacak niteliktedir.

Yukarıdaki konularda bahedilen İspanya Anayasa'sının 33. maddesinde<sup>422</sup> değinilen mülkiyet kavramına uyulmuştur. Şöyle ki; maddenin özünde belirtilen mülkiyet kavramına saygı gösterilerek kişiler mülklerinden mahrum bırakılmamışlardır ve mülkiyet kavramlarına saygı gösterilmiştir. Yukarıdaki konularda değinildiği gibi İspanya özerk bölgelerden oluşmaktadır ve Barcelona'da Katalunya Özerk Yönetiminin başkentidir. Yapılan kentsel dönüşümde Barcelona'da olan yerel yönetim kanunlarına göre mülkiyet hakkına zarar verilmeden yapılmaya çalışılmıştır. Mülkiyet hakkının zarar görmemesinin yanında, İspanya'da kanunlar eli ile düzenlenmeye çalışılan barınma, konut ve yerleşme hakkının zarar görmesi engellenmiştir. Yine yukarıdaki konularda sayılan ve tarihi koruyan yasalar dikkate alınarak kentsel dönüşüm yapılmıştır. Özellikle İspanya Anayasa'sının 46. maddesi uyarınca hareket edilmiş ve bu madde uyarınca tarihsel mirası güvence altına aldığı için tarihi alanlara

<sup>421</sup> DEMİRTAŞ- ESGİN, Y/İ, s.162.

<sup>422</sup> Avrupa Birliği Üyesi Bazı Ülkelerin Anayasaları, <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/ulkeana/pdf/14%C4%B0SPANYA%20533-584.pdf>

zarar vermemiştir. İspanya'da yapılan kentsel dönüşümde ulusal yasalarında var olan maddelere uyulmasının yanında, ayrıca imzalamış ve tarafı oldukları uluslar arası sözleşmelere de uyulmasına çalışılmıştır.

Bizim ülkemizde (örnekleri ilerleyen konularda açıklanacağı üzere), yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları ile kıyaslanırsa tamamen tersi yönde projelerdir. Çünkü ülkemizde tamamen kişileri devre dışı bırakan, onların haklarını göz ardı eden ve tarihi özelliği olsa bile dikkate almayan dönüşümler yapılmaktadır. İspanya örneği ile kıyaslanırsa; Türkiye'de siyasi muktedirler herhangi bir konut sorununu çözücü sosyal politikalar geliştirmemişler, kişilerin oylarını almak amacı ile ileride bahsedileceği gibi af kanunları getirmişler ve tapu tahsis belgeleri vererek günü kurtarmaya çalışmışlardır. Böylece gecekondular çok daha fazla şehirlerde yer almaya başlamıştır. İleride anlatılacağı ama burada kısaca kıyaslama yapılacağı gibi; İspanya kentsel dönüşüm projesi, Sulukule, Fener-Balat, Tarlabası, Atartük Orman Çiftliği projesi örnekleri ile kıyaslanamayacak kadar başarılı olan bir projedir. Dört projede sit alanlarının korunmasına bile riayet edilmemiş, tescilli sit dereceleri düşürülmüş ve tarihi miraslarımız zarar görmüştür. Dönüşümlere 5366 sayılı yasa yasal dayanak oluşturmuş, 2863 sayılı ve 5659 sayılı yasalara ve içlerinde bulunulan hükümlere bile uyulmamıştır. Böylece mülkiyet, barınma, konut, yerleşme hakları ve tarihi değerlerimiz üst seviyede zarar görmüştür.

### **b. Postdam Kentsel Dönüşüm Projesi**

Postdam meydanı Avrupa'nın en ünlü meydanlarından biridir ve Almanya'nın başkenti Berlin'de bulunur. Postdam meydanı için yeni bir tanım yapmak gerekirse yıkıntılardan ve çöküntü yerlerinden, dünyanın sayılı ve ödüllü merkezi haline gelen yer olarak bahsedilebilir. Postdam Almaya'nın kuzeydoğunda yer alan, nüfusu yaklaşık olarak 150.000'i bulan, Berlin şehrinin ve Avrupa'nın ünlü meydanı olan metropol alanıdır.

Dünya savaşlarının yaşandığı zamanlarda şehir, büyük zararlar görmüş ve tamamıyla yıkıntı bir bölge haline gelmiştir. Nitekim savaşlar sonrasında şehir doğu ve batı Almaya'nın sınırında kalarak iki bölüme ayrılmıştır. Postdam kentsel dönüşüm projesinde savaşlar sonunda yakılan bölgenin toparlanarak savaş öncesi eski durumuna getirilmesi amacıyla yapılmıştır. Kasvetli günlerini atlatarak çok daha yaşanabilir, canlı ve merkez bir bölge olması amacıyla

hayata geçirilmiştir. Postdam kentsel dönüşüm projesi o dönem için büyük öneme sahiptir ve çok geniş alanları içine alan bir projedir.

1989 yılında Postdam meydan duvarları her iki yönden yıkılarak devasa bir alan haline getirilmiştir<sup>423</sup>. Devlet kentsel dönüşüm projesini yaparken senetonun etkisinde kalmış ve işin içine kendisi dışında özel kurum/kuruluşlar ve özel şirketleri katarak daha kapsamlı bir hal almasını sağlarlarken maddi yöndende desteklerini almıştır. Halkın kentsel dönüşüm sürecine katılımı sendikalar ve sivil meslek odaları ile olmuştur. Bu kuruluşlar halkın sözcülüğü görevini yapmışlardır<sup>424</sup>. Yapılacak olan kentsel dönüşüm projeleri için Barselona örneğinde olduğu gibi tasarım yarışmaları açılmış ve en uygun proje seçilerek uygulanmıştır. Duvarları yıkılarak devasa bir meydan haline gelen alanın içine şirketler dahil edilerek onlar eliyle proje yapılmıştır. Devasa alan içinde kalan arsalar özel şirketlere devredilmiştir. Dolayısı ile finansmanı özel şirketler olmuştur. Yapılan tasarım yarışmasında birinciliği alan projede belirtildiği gibi; gece gündüz yaşayan bir meydan yaratmak, çok amaçlı kullanımı olan, kültür ve eğitim merkezi olan, her kesime uygun iş yeri ve konut alanlarını bünyesinde barındıran metropolitan bir şehir yaratımı öne çıkmıştır. Özellikle orta sınıf ve alt sınıf unutulmamış onların yararlanabilecekleri konut ve iş yerleri oluşturulmuştur. Fakat bunlar yapılırken bazı kişilerin(burada yaşayan) konutları ve mekanları da kamulaştırılmış, tarihi hangi alanların korunması gerektiğinin takdiri özel şirketlere bırakılmıştır ve şirketler kendilerine en uygun gördükleri yerlere kendi iş yerlerini ve mekanlarını da inşa etmişlerdir<sup>425</sup>. Bu yönüyle de keyfiliğe yol açabilecek sakıncalı tarafları olmuştur.

Postdam kentsel dönüşüm projesi savaş sonrası yerle bir olmuş koca bir alanı yıkıntılardan tekrar canlı ve yaşanabilir bir metropol haline getirdiği için başarılı bir projedir. Kent o zamandan günümüze gelişerek, kendini geliştirerek dünyaya örnek olmuş ve ödüller kazanmıştır. Kentsel dönüşümde kişilerin hakları bir bütün olarak değerlendirmiştir. Fakat kamulaştırma ve tarihi mekanların korunması işlemini özel şirketlerin insiyatifine bıraktığı için tarihi mekanların keyfi şekilde zarar görmesi sakıncasını ortaya çıkarmıştır.

Yukarıda ki konularda da değinildiği gibi Almanya temel haklara büyük önem vermiştir ve söz konusu hakları korumak için yasal düzenlemeler yapmıştır. Değerlendirildiğinde; kentsel dönüşüm süreçlerine halkı dolaylı yönden de dahil etmesi, orta

<sup>423</sup> A.Şişman- D.Kıbaroğlu, Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, s.6.

<sup>424</sup> A.Şişman- D.Kıbaroğlu, Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, s.6.

<sup>425</sup> ÖZER-KARADAĞ, B./D., Kentsel Kamusal Peyzajların Özelleştirilmesinde Bir Meşrulaştırma Aracı Olarak Tasarım Söylemi, [http://www.peyzaj.org.tr/resimler/ekler/8f09d69f6f89de7\\_ek.pdf](http://www.peyzaj.org.tr/resimler/ekler/8f09d69f6f89de7_ek.pdf), ss.7-8, (UT. 18.05.2013)

ve alt gelir sınıfındaki kişileri de düşünerek konutlar ve iş yerleri yapması kişilerin temel haklarını göz önüne aldığını göstermektedir. Anayasa'sın da hükme bağlanan 14.m uyarınca mülkiyet hakkına saygı göstermiş ve yapılan kentsel dönüşümü İmar Yasası'nın 171a, 171b, 171c, 171d maddelerine uygun şekilde yapmıştır. Yine Almanya'nın Federal Anayasa'sının 13.m/7 fıkrasında konut dokunulmazlığına zarar vermeyecek şekilde kentsel dönüşüm yapmaya çalışmıştır. Ayrıca Almanya, Avrupa Birliği Temel Haklar Bildirgesi ve Avrupa Birliği Anlaşmasına<sup>426</sup> üye olan bir devlettir ve yapılan kentsel dönüşümü bu iki düzenlemeyi de göz önüne alarak yapmaya çalışmıştır.

Yine yukarıdaki konulara da değinildiği gibi Almanya tarihi değerleri çok fazla olan bir ülkedir ve tarihi eserleri korumak için değişik yasalar çıkarmıştır. Her ne kadar tarihi dokuya zarar vermemek için çaba sarf etsede kamulaştırmanın ve tarihi mekanların korunmasının özel şirketlerin takdirine bırakılması, buralarda yaşayan kişilerin mülkiyet haklarına, barınma, konut, yerleşme ve tarihi değerlerin korunması hakkına zarar verebilecek niteliktedir. Ayrıca kamulaştırma işlemi yapıldıktan sonra buralardan ayrılmak zorunda kalan kişilerin akıbeti konusunda bir düzenlemenin yapılmaması kişi hak ihlallerini beraberinde getirebilecek niteliktedir.

Ülkemiz ile kıyaslandığında; yaşanabilecek alanlar yaratması, vatandaşların maddi alım gücünü de düşünerek mekanlar yapması bizle tersi yönde bir uygulamayken, kamulaştırma işleminin ve tarihi mekanların korunması takdir hakkının özel şirketlerin insiyatifine bırakılması ülkemizdeki uygulamalar ile benzemektedir. İleriki konularda değinilecek olan; Sulukule, Tarlabası, Küçükçekmece, Atatürk Orman Çiftliği gibi dönüşümler bu yönleri ile Postdam kentsel dönüşüm projesine benzemektedir. Çünkü bu sayılan projelerde söz konusu yerler çok fazla tarihi mekan ve eseri bünyesinde barındıran yerlerdir. Fakat dönüşümler yapılırken bu özellikleri dikkate alınmadan yapılması tarihi dokunun zarar görmesinin yanı sıra tamamen geri dönüşü olmayacak şekilde zarar görmesine sebep olmuştur. Ayrıca buralarda bulunan kişilerin tarihi mekanların zarar görmesinin yanı sıra, sayılan diğer temel hakları da zarar görmüş ve telafi edilmemiştir.

---

<sup>426</sup> Alman Kanunları, <http://www.td-ihk.de/tr/alman-kanunlar%C4%B1>, (UT: 09.04.2016)

### c. İngiltere Kentsel Dönüşüm Örnekleri

İngiltere Avrupa'nın en büyük metropollerinden ve Birleşik Krallık'ın dört bölümünden biridir. Nüfusun yaklaşık %85'ine yani 58 milyon vatandaşa sahiptir. İngiltere'de, diğer ülkelerde olduğu gibi endüstriyel kapitalizimin ve makineleşmenin sonucunda hızlı bir kentleşme yaşanmıştır. Tüm bunların etkisi ile birlikte endüstri ve iş olanakları gelişmiş, konut açıkları ortaya çıkmaya başlamıştır. Gelişen konut yapımı içinde en düşük standartları zorunlu kılan devlet müdahalesi çok gelişmiştir. Bu sebeple 19. yy'dan kalan konutların standartları çok düşüktür. Hatta standartın getirildiği 1870'li yıllardan önce yapılan konutlar sağlık bakımından bütün hastalıklara davetiye çıkarıcı nitelikli olmuştur<sup>427</sup>. Bu sebeple gelişen zamana ayak uydurmak için yasalar geliştirilmiş, var olan konutlar iyileştirilmiş veya şartlara uygun konutlar yapılmaya başlanmıştır.

İlk zamanlar, devlet eliyle konutlarda düşük düzeyde standartların olması zorunlu tutulmuşken daha sonraları endüstrinin ve makineleşmenin kentleri etkilemesiyle iyi niteliklere ve standartlara sahip evler üretilmeye başlanmıştır. Zamanla birlikte konut yapımında yeni yöntemler devreye girmiştir. 1960'lara gelindiğinde birçok mahallede yapılan onarım çalışmalarından başlayarak bu mahallelerde yeniden yapılaşma yerine konut ıslahı ve yerel çevresel iyileşme kavramı devreye girmiştir<sup>428</sup>. Zamanla ihtiyaca göre mahalle programları ortaya çıkmaya başlamıştır. 1970'lere kadar, devlet gerekli gördüğü zamanlarda kamulaştırma yetkisini kullanarak, sosyal konut ihtiyacının görüldüğü yerlerde sağlıklı bulunan ve düşük standara sahip olan konutları yıkarak yerlerine sosyal konutlar yapmıştır. Fakat bu yöntem değişik tehlikeleride beraberinde getirmiştir. Çünkü arsa sahipleri burada çok az bir tazminat aldıkları, yerlerinden yeterince tatmin olmamış bir şekilde ayrılmaya mecbur kaldıkları ve 1970'de bunun bir tehdit unsuruna dönüşmesi neticesinde bu yöntem terk edilmiştir.

Yöntem terk edildikten sonra zamanın ve şartların getirdiği durumlara göre tavır alınmaya başlanmıştır. Bu tavırda; durumları ayrıntılı olarak araştırmak, halkın ve sivil toplum örgütlerinin katılımının olduğu, ihtiyaçların kapsamlı göz önüne alındığı esaslı mahalle iyileştirme çalışmaları ile sınırlı yeniden yapılaşma sürecini getirmiştir.

1970 ve 1980'li yıllara gelindiğinde sağlıklı konutların yıkımı yerine, daha yüksek standarda sahip olan 19 yy. konutlarının sahipleri tarafından iyileştirilmesinin daha uygun

<sup>427</sup> KOCABAŞ, A., Kentsel Dönüşüm ( Yenileş(tir)me: İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler, s.14.

<sup>428</sup> KOACABAŞ, A., age., s.16.

bulunduğu sürece geçilmiştir<sup>429</sup>. Burada amaç konut sahiplerinin sürece devletin yardımı ile birebir katılmasını sağlamaktır. Bu yaklaşımın yararı daha çok toplumsal katılımın sağlandığı bir anlayışı beraberinde getirmiştir. Bu anlayış günümüzde bile varlığını halen sürdürmektedir.

İngiltere'nin yönetim biçimi anayasal monarşidir ve en başta sembolik olan kral ve kraliçe bulunmaktadır. İngiltere hukuku Büyük Britanya adasının koşulları dahilinde kendine özgü yapısı olan düzenlemelerdir ve ayrıca İngiltere ülkeler arasında temel haklara önem veren ülkelerin başında gelmektedir. Fakat İngiltere'de temel haklar ve özgürlükler yasası olarak anılabilecek bir yasa bulunmamaktadır<sup>430</sup>. İnsan Hakları ve Özgürlükleri bakımından temel yasa 1215 tarihli Magna Carta Libertatum'dur<sup>431</sup>. Mülkiyet kavramına açıklık getiren sistem İngiliz hukuk sisteminde yer almamaktadır. Temel hakların başında gelen mülkiyet hakkı ise ilk olarak Rönesansla birlikte ortaya çıkmış ve manastırlara ait olan topraklar ve mülkler krallığın hükümdarlığı altına alınmıştır. İngiltere dünya ülkeleri arasında istisna kabul edilebilecek olan ve anayasası olmayan bir devlettir. Mevzuat tabir edilen ve Magna Carta dahil olmak üzere; Bill Of Rights, Act Of Settlement, 1911 tarihli Parliament Act (Parlamento Hakkında Kanun) ve 1931 tarihli Statute Of Westminster gibi yasalar mevzuatın içinde bulunmaktadır.

İngiltere de, 1700'lü yıllarda yangınlar ve doğal afetler neticesinde eski eserler zarar görmüş ve var olan kentin kalıntılarının korunması için bir takım düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemeler çerçevesinde birçok dernek kurulmuştur<sup>432</sup>. 1882 yılında ise koruma ile ilgili ilk yasa "*Eski Anıtları Koruma Yasası*" çıkarılmış ve kullanılmayan eserlerin devlet tarafından korunması ilkesi benimsenmiştir. Diğer kanun ise 1913 yılında çıkarılan "*Eski Anıtları Sağlamaştırma ve Düzenleme Yasası*"dır. Söz konusu kanunla; Bayındırlık Bakanlığı'na eski eserleri koruma görevi verilerek, eserlere verilen zararlarda para cezalarına hükmedileceği maddeye bağlanmıştır. Söz konusu yasaları sırasıyla; 1944 ve 1947 yılları içinde "*Şehir ve Kır Planlama Yasaları*", 1953 yılında çıkarılan "*Tarihi Binalar ve Eski Eserler Yasası*", 1962 tarihli "*Yerel Yönetimler Tarihi Yapılar Yasası*" ve 1979 tarihli

<sup>429</sup> KOCABAŞ, s.17.

<sup>430</sup> SAV, Ö., İNGİLİZ ANAYASA REFORMU, Ankara Barosu Dergisi, YI:67, Sayı: 4, Güz 2009, s.135, <http://www.ankarabarusu.org.tr/siteler/ankarabarusu/tekmakale/2009-4/12.pdf>, (UT: 1.5.2016)

<sup>431</sup> Age, s.135

<sup>432</sup>TUNÇER, M.,MİMARLIK;ŞEHİR PLANLAMA;TARİHSEL VE DOĞAL ÇEVRE KORUMA;ARCHİTECTURE, URBAN PLANNİNG; CONVERVATİON, Monday, February 2, 2012, <http://mehmet-urbanplanning.blogspot.com.tr/2012/02/avrupada-tarihsel-ve-kulturel-cevre.html>,(UT:05.05.2016)

‘Eski Anıtlar ve Arkeolojik Alanlar Yasası’, sayılabilmektedir<sup>433</sup>. İngiltere’de tarihi ve kültürel değerlerin korunması amacı ile belli başlı kuruluşlar a bulunmaktadır. Bunlardan biri English Heritage ve bir diğeri de National Trust’tır. Ayrıca 1983 tarihli Milli Miras Kanunu ve İngiltere Tarihi Binalar ve Anıtlar Komisyonu adı ile kurulan English Heritage gibi kurumlar hükümete tavsiyelerde bulunmaktadırlar. English Heritage’in tarihsel binaları ve kültürel değerleri tespit edererek araştırmak, tespit edilen değerleri yetkili birimlere bildirmek, tarihi binaların sahiplerine eserlerin korunması konusunda yardımcı olmak görevleri arasındadır.

18.yy’da endüstrinin gelişmeye başlaması ile birlikte sanayileşme artmaya başlamış ve barınma kültürü ortaya çıkmıştır. İlk önceleri çok fazla olanağı bünyesinde barındırmayan işçi konutları varken, daha sonra imkanların gelişmeye başlaması ile birlikte barınma ve konut stokları iyileşmeye başlamıştır. Daha sonra ütopyacılar daha sağlıklı barınma ve konut stokları üzerine düşünmüş ve bu konutlar hayata geçirilmiştir. Bu sebeplerle ideal kentler oluşturulmuştur. Bunlara birkaç örnek; 1853 yılında Salterie Yerleşkesi, 1880 yılında Birmingham yakınlarındaki Bournville Yerleşkesi vb. gibi barınma alanlarıdır<sup>434</sup>. 19.yy’ da toplu konut yapımları devlet destekli olarak yapılmaya başlamış ve ulusal devlet politikası halini almıştır.

İngiltere, AB üyesidir, fon talep edebilmektedir ve temel haklar sözleşmelerine üye bir devlettir. AB, üye devletleri kendi ülkeleri için özgür kararlar ve stratejiler geliştirmeye teşvik eder anlayış benimsemiştir. İngiltere’de kendi planlarını yapma ve stratejilerini belirleme özgürlüğüne sahip bir ülkedir fakat bunları yaparken ve belirlerken AB standartlarına sadık kalmaktadır.

İngiltere ve İstanbul’u karşılaştırdığımızda her iki şehirde de her ulustan insanın bir arada yaşamını devam ettirdiğini, kozmopolit ve karma bir yapıya sahip olduğunu görmekteyiz. Yapı benzerliğine bakıldığında ise; kentsel alanlarının çok yıpranmış alanlardan oluştuğu görülmektedir.

Kısaca yukarıda İngiltere’de kentsel dönüşüm sürecinin etaplarına ve İngiltere ile İstanbul’un birbirlerine benzer özelliklerine değinildikten sonra, İngiltere’de gerçekleşen ve

<sup>433</sup> age

<sup>434</sup>BAŞDOĞAN,S.,KONUTUN MODERNLEŞMESİ VE MODERN DÜNYA’DA MİMARIN MEŞRUIYET SORUNU, Güney Mimarlık, Eylül 2011,Sayı:5, ss.17,18., [http://www.academia.edu/4886649/Konutun\\_Modernle%C5%9Fmesi](http://www.academia.edu/4886649/Konutun_Modernle%C5%9Fmesi), (UT: 08.05.2016)

en bilinen kentsel dönüşüm örnekleri olarak iki alan Londra Paddington ve Elephant&Castle Kentsel Dönüşüm Projeleri ele alınarak incelenmeye çalışılacaktır.

### 1. Elephant&Castle Kentsel Dönüşüm Projesi

Elephant&Castle Londra'nın kent merkezinin güneyindeki Southwark 'da yer alır<sup>435</sup>. Bölge ilk olarak 19.yy da tersana işçileri için kurulmuş ve işçi konutlarının yer aldığı bölgedir. Bu bölge halkın istedikleri yerlere rahatça ulaşımını sağlayacak temel bağlantı noktaları üstünde bulunan, alışveriş merkezlerinin ve konutların olduğu, nüfusu 10.000 i bulan mekansal değeri büyük olan bir bölgedir. Fakat ana yolların bağlantı güzargahında bulunduğu içinde trafik kaosu, işsizlik, düşük gelir, artan suç oranları ve trafikten kaynaklanan hava kirliliğini de beraberinde getirir. Alanın çoğu betonarme yapılardan oluşmaktadır.

Elephant/Castle bölgesi yukarıda da değinildiği gibi bağlantı yollarının merkezinde olsa bile birçok sorunu bünyesinde barındırmıştır. Savaşlar zamanında da patlayan bombaların etkisiyle yapılar zararlar görmüştür. II. Dünya Savaşından sonra büyük zarar gören bu bölge yenileme alanlarının içine girmeyi başarmış ve 4 bölgeden biri olmuştur. Alanın yenileme projesi için öne sürülmesindeki asıl neden; kamusal alanlara bir bağlantı merkezi olmasında büyük önem taşıdığı içindir<sup>436</sup>. Bunun dışında; binaların sürdürülebilirliği, yeni kamusal alanların geliştirilmesi, ihtiyacı karşılayacak yollar ve meydanların yapılması, iş imkanlarının artırılması ve bu sayede yüksek bir gelir elde edilmesi diğer sebebidir. Bunun yanında; açık alanlar, meydanlar, insanların zamanlarını geçirecekleri mekanlar, konutlar/ iş yerlerinin, nefes alınacak yerlerin yapılarak ticari ve sosyal yaşam merkezi olma özelliğini geri kazandırmakda sebepler arasındadır. Bunun dışında yeniden isdihdam oluşması, yaşam kalitesinin artması ve dünya ile rekabetin artırılması amacı da vardır.

Elephant ve Castle İmar programı, Avrupa'da şimdiye kadar görülen en büyük imar planlarından biri olarak karışımıza çıkmaktadır<sup>437</sup>. Sürece Soutwerk Belediyesi (SRB), köhneyen alanları gördükçe fiziksel bakımdan oluşan engellerin kaldırılmasına, yeni

<sup>435</sup> POLAT, S., Kentsel Dönüşüm: Tanımlar, Nedenler, Uygulamalar, ABD Las Cruces Kent Merkezi Yeniden Canlandırma ve Tarihi Koruma Projesi- Bir Köşe, s. 57, <http://www.dijimecmua.com/>, (UT: 28.05.2012)

<sup>436</sup> ÖNER, Ş, KENTSEL YENİLEME ALANINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE ÖRNEĞİNDE İRDELENMESİ, Zonguldak Karaelmes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Ocak 2007, s. 24.

<sup>437</sup> ELGİN, s. 42.

düzenleme ve tasarımların yapılmasına karar vermiştir. Elephant&Castle kentsel dönüşüm projesi SRB ve Master Planların (özel sektörün bölgeyi ekonomik olarak kalkındırmak için verdiği destek) birbirine entegre edilerek yapıldığı bir çalışmadır<sup>438</sup>. Kurulan kurul 1960'lı yıllarda köhneyen konutları satın alarak sürece halkı, gönüllü ve kamu kuruluşları, işletmeleri, eğitim ve sağlık kuruluşlarını dahil ederek ve süreci güçlendirerek yapmıştır. Aynı kurul 2002 yılında yeniden kurulmuş ve çevredeki olumsuzlukları gidermek için yeni planların yapılmasına karar vermiştir<sup>439</sup>. Diğer amaçlanan hedefler; birey araçlarından çok toplu taşımının artması, ekonomik başarı, kişilerin diğer kişiler ile güçlü sosyal bağlarının olması, alanın gelişmesi, çekici mahalleler yaratmak, merkezi kilit ana ulaşım ağı yapmak vb.

Bunları yapacak olan şirketlerle sözleşme imzalanmış ve 15 seneye yayılan zaman dilimi ile yapılması hüküm altına alınmıştır. Özelliği; sosyal konut yapımı şart olmak üzere, kar amacı gütmeyen şirketler ile konutları yapılacak olan kişiler anlaşma sağlamışlardır. Ayrıca kiracılarda ev sahipleri gibi güvence altına alınmıştır. Burada yaşayan kişilerin yerlerinden edilmeden sürece katılması planlanmıştır. Bu projenin aynı zamanda hizmet etmeye çalıştığı bir diğer unsurda; sağlam ortaklık stratejisi ve kentsel yenileme hareketi doğrultusunda, düşük gelir grubunu yerinden etmeden ve dışlamadan onları da yaşama dahil ederek bölgeyi ticari bir merkez haline getirmeyi hedeflemektedir<sup>440</sup>. Projenin hayata geçirilebilmesi için çeşitli birimlerden/kuruluşlardan ve girişimcilerden oluşan gruplar oluşturularak sürece dahil olacakların organize olması sağlanmıştır. Proje iki bölümden oluşur; ilk bölüm 1999 yılından 2002 yılına kadar olan, diğer bölümse 2002' den 2016 yılına kadar olan safhadır. İkinci projenin 2016 yılına kadar tamamlanması amaçlanmaktadır.

Projenin sonucuna bakıldığında; 2002'ye kadar olan bölümde proje istenen amacı gerçekleştirilememiştir. İkinci aşamaya bakıldığında başarılı olduğu görülmektedir. Kentsel sorunların çözülmesinde ve kaynakların verimli kullanımında yerel halkın katılımıyla da gerçekleşen güçlü bir ortaklık oluşturulması, yerleşmede yaşayan düşük gelir guruplarını yerlerinden etmeden bölgenin canlandırılması, uygulanabilirliği ve projenin etaplar halinde

<sup>438</sup> KÖKDEMİR,F., Türkiye'de Kentsel Dönüşümde Kurumsal Yapılanma ve Katılım Sorununa Eleştirel Bir Bakış, 16 Ocak 2014, <http://www.sehirplanlama.net/turkiyede-kentsel-donusumde-kurumsal-yapilanma-ve-katilim-sorununa-elestirisel-bir-bakis.html>, p: 150, (UT: 09.08.2015)

<sup>439</sup> ÖNER, s. 24.

<sup>440</sup>ERTÜRK(F), F., NESLİŞAH VE HATİCESULTAN (SULUKULE) MAHALLELERİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Haziran, 2009, s. 23.

planlanması bakımından değerlendirildiğinde, İngiltere'nin kentsel dönüşüme yaklaşımının en iyi örneklerden biridir<sup>441</sup>.

İlk etapta kişilerin hakları zarar görürken, ikinci etapta kişiler arasında eşitlik sağlanarak temel hakları zarar görmemiştir. Başka bir değerlendirmeye göre; İngiltere'nin yapmış olduğu dönüşüm çalışmaları ile katılımcı paragitmaları benimseyerek, yerel halkı dönüşümün her evresine katarak Ortaklık ve Sınırlı desantralize edilmiş karar verme seviyesine ulaşılmıştır<sup>442</sup>.

Türkiye ile birinci aşama birbirine benzerken, ikinci aşama ülkemizde uygulanan yöntemlerden çoğu bakımdan ayrılmaktadır. Birinci aşama ülkemizde yapılan Sulukule, Tarlabası, Fener- Balat, Küçükçekmece kentsel dönüşüm projeleri ile benzerlik göstermektedir. Çünkü istenen amaç gerçekleştirilememiş ve birçok prosedüre uyulmamıştır. İkinci aşama ise; bizim ülkemizde yapılan bu söz konusu projelerden büyük ölçüde farklılık göstermektedir. Projeler yapılırken İngiltere'nin önem verdiği ve üyesi olduğu uluslar arası anlaşmalardaki temel hakların korunması prosedürlerine uyulmuş ve zarar görmeyecek şekilde kentsel dönüşüm yapılmıştır. En önemli ayrım noktası ise kişilerin hakları gasp edilmeden, soylulaştırmaya yol açmadan ve sosyal konutlar dahilinde sürece katılımın sağlanmasıdır.

## 2. Londra Paddington Bölgesi Dönüşüm Projesi

Paddington, Londra'nın merkezinde yer alan ve kentin en zengin ilçelerinden olan, birçok kamu binasının, bağlantı yollarının, iş yerlerinin ve konutların bulunduğu, kalabalık nüfus yoğunluğuna sahip Westminster Belediyesi'ne bağlı bir bölgedir.

Bölge eski yapılardan oluşan fakat kente ve batı sınırına çok yakın mesafede olan bir yerdir. Bölgede yenileşme projesinin uygulanmasını gerektiren en önemli neden: kente ve batı sınırına olan yakınlığı ve Heathrow Ekspresinin faaliyete geçmesi ile birlikte güçlenen ulaşım bağlantılarıdır<sup>443</sup>. Bölgenin bu özelliklere sahip olması yatırımcıları kolayca kendine çektiği

<sup>441</sup> POLAT, S., Kentsel Dönüşüm: Tanımlar, Nedenler, Uygulamalar, ABD Las Cruces Kent Merkezi Yeniden Canlandırma ve Tarihi Koruma Projesi, Bir Köşe Bursa Defteri Sayı: 31 İndeksi, Mayıs 2008, s. 60.

<sup>442</sup> KÖKDEMİR, F., Türkiye'de Kentsel Dönüşümde Kurumsal Yapılanma ve Katılım Sorununa Eleştirel Bir Bakış, p: 165.

<sup>443</sup> KESKİN/SUAT/YILDIRIM, D./Ö./Ö., Paddington Yenileşme Projesi, <http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/turdok13.doc>, ( UT:22.09.2012).

için kentsel dönüşüme uğramıştır. Bölge özellikleri gereği yatırımcıların ihtiyaç duyduğu gereksinimleri bünyesinde barındırmaktadır; işyerleri/konutlar, sürdürülebilirlik, canlılık, her kesimden herkesin kolaylıkla yararlanabileceği alanlar oluşturmak vb. Diğer amaç ise; buralarda olan fakir halka iyileşen şartlarla birlikte canlanma olanağı sağlanmak istenmesidir<sup>444</sup>.

Amaçlar doğrultusunda proje çalışmalarına 1998 yılında başlanmıştır. Çalışmalara halk, yatırımcılar, devlet, sağlık firmaları katılmışlar ve bir ortaklık kurmuşlardır. Oluşturulan ortaklık hedeflenen amaçlara bağlı kalarak güvenli bir çevre yaratmak, sürdürülebilir bir iyileşme, ekonomik ve sosyal kalkınma, sürdürülebilir bir çevre, geniş bir ticaret alanı sağlayarak özellikle buradaki halkı üretime dahil etmek için dönüşümü yapmaya başlamıştır. Ortaklık kendi içinde yine kendisini 4 parçaya ayırmış ve her parçasına ayrı görevler vermiştir. 1. Gurup; bölgenin imajını yükselterek yerel halkı sürecin her aşamasına dahil etmek için, 2. Grup; ekonomik yapıyı güçlendirmek, kişilerle yapılacak olan kira kontratlarının çerçevesini belirlemek, halkın eğitimini yükseltmek, yeni iş imkanlarını özellikle yerel halk için yaratmak, 3.grup; okulları destekleyerek kişilerin eğitime büyük oranda katkı sağlamak, bunlar için maddi olanaklar bulmak, ek projeler geliştirmek, bunların olmasını sağlayacak finansmanlar bulmak, sosyal ağları güçlendirmek, ekonomik kalkınmanın yanında toplumsal kalkınmayı da sağlamak ve 4. Grupta; yeni kamu mekanları bularak kendine özgü kentsel çevre oluşturmak için uğraşmışlardır. Kullanılan önemli yöntem ise eski dokuyu bozmadan yeni yapılacak mekanlar ile harmanlanarak eski kimliğini yaşatmasını ve sürdürülebilir olmasını sağlamaktır. Kurulan ortaklık 5 yıl süre ile 2000 yılında fon almıştır. Fon yardımı ile ihtiyaçlar doğrultusunda mevcut yapıyı geliştirmiş ve yeni yapılan yapılarla da eski yapıyı kaynaştırıcı programlar yapmıştır. Bazı bölgeler özel ilgi görmüştür özellikle eski yapı adası olan mekanlar için fizibilite çalışması yapılarak iyileştirici çalışmalar yapılmıştır.

Bu proje yaklaşık 8 milyon m2 lik bir alan içinde, canlı bir merkez yaratarak herkesin içinde yaşamasına ve boş zamanlarında insanların vakit geçirmesine imkan verecek olan mekanların 10 yıl gibi bir zaman dilimi içinde bitirilmesi ve yapılandırılması gibi bir yöntem izlemiştir<sup>445</sup>.

<sup>444</sup> KESKİN/SUAT/YILDIRIM,D./Ö./Ö., Paddingon Yenileşme Projesi, age., s. 2.

<sup>445</sup>age, s.3.

Proje kamu ve özel sektör eli ile talebin yoğun olduğu gölgede yapılması bakımından önemlidir. Bu dönüşüm projesi, talebin yoğun olduğu bölgede yapılması bakımından ekonomik yönü ağır basan bir projedir<sup>446</sup>. En son üretim araçları kullanılarak, halk sağlığı ve ihtiyaçları düşünülerek, iş ve konut yapımına öncelik verilip ekonomik, toplumsal ve sosyal yöndende gelişim sağlandığı için önemlidir. Özellikle tarihi dokuya zarar verilmeden yeni doku ile bütünleştirilip yapıldığı için katılım oranı yüksek olan bir projedir. Bu proje ile kişilerin hayat seviyesinde artış beraberinde gelerek sürdürülebilir canlı mekanlar yaratılmıştır.

İngiltere bu bölgede projeleri uygularken temel hakların zarar görmemesi için hukuka sıkı sıkıya bağlı kalmış, eşitlik ilkesini helal getirmemiş ve soylulaştırmaya neden olmamıştır. Üyesi olduğu uluslar arası sözleşmeler kapsamında temel haklar değerlendirilmiştir. Başka bir görüşe göre; Paddington kentsel dönüşüm projesi, ekonomik yenileşmenin ve gelişmenin yanında toplumsal yenileşmeyi de sağlayarak her türlü kesimin yapılan projeden yararlanmasını sağlamıştır<sup>447</sup>. Başka bir görüşe göre ise; projenin yapılması adına talebin yoğun olduğu bölge seçildiği için ekonomik yönü ağır basan bir projedir<sup>448</sup>.

Ülkemiz ile karşılaştırıldığında tam tersi yöntemlerin izlendiğini tamamen insan odaklı, tarihe sahip çıkan bir anlayışla yapıldığını görmekteyiz.

## **II. V. Yukarıda Ülkeler Bağlamında Sayılan Hukuksal Düzenlemeler Hakkında**

### **Kısa Bir Değerlendirme**

Yukarıda sayılan devletlerin hukuklarında temel hakların düzenleniş şekline baktığımızda genel olarak ülkelerin temel metni olan Anayasa'da düzenlenmişlerdir. Özellikle kişilerin en temel hakkı olan mülkiyet hakkına çok önem verildiğini ve bu hakka zarar gelmemesi için kesin kurallar getirildiğini görmekteyiz. Sayılmış olan devletlerin hemen hemen hepsinde kişilerin mülkiyet hakkının olduğunu, bu hakkın ancak kamu yararı için sınırlanabileceği ve tazminat karşılığında olabileceği hüküm altına alınmıştır. Hatta sayılan bazı devletlerin hükümetleri, var olan yasa maddeleri ile kişilerin mülkiyet haklarının zarara

<sup>446</sup> DAYIOĞLU, s. 24.

<sup>447</sup> KESKİN/SUAT/YILDIRIM,D./Ö./Ö., Paddington Yenileşme Projesi, s.5.

<sup>448</sup> DAYIOĞLU, s.25.

uğramaması için kendisine bile kısıtlamalar koymuştur. Polonya Anayasa'sı ise mülkiyet hakkının sınırlanmasına bir kıstas daha getirmiş ve sınırlamanın ancak ve ancak mahkeme kararları ile olacağını belirtmiştir.

Diğer temel haklardan olan barınma, konut ve yerleşme hakkı da ülkelerce yasalarında garanti altına alınmaya çalışılmıştır. Bazılarında açıkça yasalar yoluyla bu hakkın zarar görmesi açıkça engellenmişken bazılarında üstü kapalı olarak garanti altına alınmış ya da hiç değinilmemiştir. Yukarı da sayılan ülkelerin geneli bu üç konuyu bir arada tam ve bir bütün olarak Anayasa'larında güvence altına alan düzenlemeler getirmemiştir.

Ülkelerin tarihi ve kültürel mirasları olduğu ve bunların gelecek kuşaklara kalarak zamanın ilerlemesinin altında ezilmemesi için Tarihi ve Kültürel yaşamlarının düzenlenmesi ve korunmasını yasalarla güvence altına almışlardır. Bu değerlerin korunmasını sadece temel metinleriyle değil çok çeşitli kanunlarıyla da güvence altına almaya çalışmışlardır. Bazı devletlerin yasaları özel mülkiyetteki tarihi yapıların onarılmasını kamu hizmeti bağlamında değerlendirmiş, öncelikle onarımın sahipleri tarafından yapılmasını bu mümkün olmadığı takdirde kamulaştırılarak bunu kendileri eli ile yapılmasını hüküm altına almıştır. İspanya hukukunda ise özel mülkiyet için İtalya'da olan anlayış geçerlidir ve tarihi değerlere zarar verenler için cezai şartlar bile ön görülmüştür.

Ayrıca yukarıda ki kararlarda kısaca değinildiği üzere, kamulaştırılmanın sonucunda, mülkünden mahrum bırakma gibi, idarelerin yapacağı işlemlerde, tazminat uygun bir şekilde belirlenmiş olsa bile bu tazminatın ödenmesinde makul olmayan bir sürenin geçmesi durumunda, kararlaştırılan tazminat miktarının oranı düşecektir. Çünkü zamanla parasal değerler düşecek ve zamanın koşulları ile hayat şartlarının yükselmesi sonucu ortaya çıkacaktır. Böylece tazminat parasal değerini kaybedecek buda bir yolla mülkiyet hakkının zarar görüp ihlal edilmesine yol açacaktır.

İleriki konularda değinileceği gibi, Türkiye yapmış olduğu uygulamalarda uyması gereken kalıplara bağlı kalmamaktadır. Bu sebeple, Türkiye adına açılan davalarda AİHM, Türkiye'yi yüksek tazminatlar ödemeye mahkum etmiştir. Baraj inşaatı nedeniyle ödenmesine karar verilen kamulaştırma bedelinin kabul edilebilir olmayan bir zaman diliminde karşılanması, bu zaman zarfı dahilinde işleyen faizin az seviyede olması ve para değerindeki

düşüşten dolayı, Türkiye aleyhine açılmış davaları inceleyip devleti kişilerin zararını karşılamaya mahkum etmiştir<sup>449</sup>.

---

<sup>449</sup>Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Yusuf Çelebi/ Türkiye, APN: 19667/92, T: 18.09.2001, <http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (UT: 03.09.2015). Müracaat eden kişi tarımla uğraşan bir kişidir, idare tarafından yapılan baraj inşaatında tarım yaptığı alanlar sular altında kalmış, yine idare tarafından kamulaştırma bedeli uygun görülmemiştir ve mağdur olan tarafa ödenmiştir. Fakat kişi kendisine ödenen bedele itiraz etmiştir. Yerel mahkemeye başvurusunu yapmış, mahkemece bedelin artırılmasına ve %30 gecikme faizi ile davacı tarafa ödenmesine karar vermiştir. İdarece Yargıtaya başvurulur ve Yargıtayca karar onanır. İdare mahkeme tarafından takdir edilen tazminatı kısımlar halinde geç olarak öderken, Türkiye’de enflasyon mahkemenin takdir ettiği tazminatı çok aşan şekilde artmıştır. Burada davacı kamulaştırma bedellerine değil kamulaştırma bedellerinin ödenmesi şekiline itiraz etmiştir. Kişi AİHM başvurusunun sonucunda mahkemece hem AİHS’nin ek 1. Protokolünün 1. Maddesine aykırılığına karar verilmiş hemde kişi kamulaştırma bedellerinin bu şekilde ödenmesinden kaynaklanan zararının karşılanması için tazminata hak kazanmıştır. Bkz: Hasan Öztürk/Türkiye, (19680/92), 18.09.2001, Hüseyin Şahin / Türkiye (19687/92), 18.09.2001, Eugenia Michaelidou Developments Ltd and Michael Tymvios/Türkiye, Basvuru No: 16163/90, Karar Tarihi: 31 Temmuz 2003, kararlardan bazılarıdır.

### 3. ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

#### §III. Yasal Düzenlemeler Çerçevesinde Türkiye’de Kentsel

#### Dönüşümün Alt Yapısı, Kurumsal Düzenlemesi TOKİ Ve Örnekleri

1980 lerle birlikte kentler için önemli bir yer tutmaya başlayan kentsel dönüşüm projeleri, amaçları gerçekleştirmek için yerel yönetimler açısından önemli bir araç olarak ortaya çıkmıştır<sup>450</sup>. Dönüşüm projeleri, kentlerdeki çöküntü alanların iyileştirilmesi ve gecekonduların yerine daha sağlıklı çevrelerin yaratılması için önem taşımaktadır. Bu kadar büyük öneme sahip bu projeler, dönüşüm alanlarının fiziki, ekonomik, sosyal ve çevresel yapısının uzun vadeli olarak iyileştirilmesinden çok yerel gruplar ve farklı çıkar gurupları için bir gelir kaynağı haline gelmiştir<sup>451</sup> ve rant odaklı eylemlere dönüşmüştür. Buda kentsel dönüşümün temel hedeflerinden sapmalara ve sağlıksız kentsel çevrelerin oluşmasına neden olmaktadır. Son yıllarda kentsel dönüşümün amacı için her gün yeni yasal düzenlemeler yapılmaktadır.

Bunun yanında Devletin bir kurumu olan ‘‘TOKİ’’ kentsel dönüşüm adı altında birçok proje gerçekleştirmektedir. İlk etapta bu kurum geliri düşük ailelere konut sağlamak amacıyla kurulmuş daha sonra amacının dışına çıkarak ticari bir kurum gibi çalışmaya başlamıştır. Buda ülkemiz geneli birçok yerde görülmektedir.

Tezin bu bölümünde ülkemizde yapılan yasal düzenlemeler ve ‘‘TOKİ’’ denen kurumun insanların hayatlarına nasıl müdahale ettiği ve nasıl istediği her yerde konutlar yaptığı, ülkemizde yapılan projeler dahilinde anlatılmaya çalışılacaktır.

#### III.I. KAMULAŞTIRMA, ACELE KAMULAŞTIRMA VE YAPISI

Ülkemizde kanunların yapısına ve düzenlemelerine geçilmeden önce kamulaştırma kavramından kısaca bahsetmekte fayda vardır.

<sup>450</sup> UZUN, N., YENİ YASAL DÜZENLEMELER, Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Dergisi, Sayı: 36, 2006/2, s. 50.

<sup>451</sup> Uzun, s. 50.

Daha önceki konularda anlatıldığı gibi, kişilerin her biri mülkiyet hakkına sahiptir ve mülkiyet hakkı en temel haklardan biridir. Mülkiyet hakkının sınırlanabilmesi için ana etken kamu yararı kavramıdır. Yani kişilerin taşınmazları üzerinde sahip oldukları mülkiyet hakkının sınırlanabilmesi için kamu yararının olması gerekliliğidir. İdareler bu sınırlamaları yaparken ellerinde bulundurdukları otoriteyi yani kamu gücünü kullanırlar. Tabii ki kamu yararı olsa dahi kişilerin mülkiyet hakkı sınırlanırken taşınmazın gerçek değerinin idareler eliyle kişilere ödenmesi gerekmektedir. Bu etmenler bir araya getirilip genel bir tanım yapılması gerekirse; İdareler ellerinde bulundurdukları kamu gücünü kullanarak kişilerin sahip oldukları ve en temel haklarından olan mülkiyet hakkı sınırlandırmalarını, bu sınırlandırmayı yaparken kamu yararı kavramını en temel şart olarak kabul ederek ve taşınmazın gerçek değerini kişilere vererek taşınmazı kendi tekellerine almalarıdır.

Eski kanunlardan günümüze kadar pek çok kanunda mülkiyet hakkı ve el konulması yani kamulaştırılması düzenlenmiştir. Anayasamız birçok konuyu düzenlediği gibi kamulaştırma kavramını da 46. madde de tanımlayarak ne şekilde yapılması gerektiğini hüküm altına almıştır. Ayrıca kamulaştırmayı özel olarak düzenleyen 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'da bulunmaktadır<sup>452</sup>. Fakat zaman içinde yapılan bir takım işlemler ve çıkarılan yasalar eliyle İdari İşlem olan kamulaştırma işlemi karma bir yapıya bürünmüş ve dolayısıyla İdari ve Adli aşamaların birlikte kullanıldığı bir işlem haline gelmiştir.

Acele kamulaştırma başlı başına ayrı bir kavramdır, sadece savaş ve seferberlik hallerinde kullanılabilir. Fakat günümüzde öyle bir hal almıştır ki, sınırlı hallerde kullanılabilecek acele kamulaştırma İdarenin uygun gördüğü her yer için kullanılan ve işlemi yapan kurum için kurtarıcı bir niteliğe bürünmüştür. Yani kişilerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar, zorluk çıkması halinde işlemi yapacak İdarenin teklifi, Bakanlar Kurulu'nun onayı ile sadece savaş ve seferberlik halinde kullanılabilecek ve hüküm altına alınan acele kamulaştırmayı kullanarak kişilerin taşınmazlarını ellerinden alabilmektedir. Bu nedenden dolayı acele kamulaştırma örnekleri ile her gün karşılaşabilmekteyiz<sup>453</sup>.

<sup>452</sup> Kamulaştırma Kanunu, KT: 4.11.1983, KN: 2942S, RG: 08.11.1983, S: 18215. Acele Kamulaştırma'nın dayanağında Kamulaştırma Kanun'unun 4650 sayılı yasa ile yapılan değişiklik neticesinde düzenlenen 27. m. sidir. Danıştay 6. Dairesinin 26.10.2008 tarih, 2008/ 2283E sayılı kararına yapılan itiraz üzerine vermiş olduğu bir kararında; AY'sının 13. ve 35 m'lerine istinaden sınırlanacak olan mülkiyet hakkının Bakanlar Kurulu uyarınca ne olduğunun ve acele kamulaştırma sebebinin açıkça belirtilmesi gerektiği vurgulanmıştır. Bunun amacı AY uyarınca güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkının, İdareler eliyle yapılacak olan bir acele kamulaştırmada, göreceli bir serbestlik kullanılarak kısıtlanmasının önüne geçilmek istenmiştir. *Bkz: İdari Dava Daireleri Kurulu, 2008/ 691 Y.D, KT: 08.07.2008, [www.danistay.gov.tr](http://www.danistay.gov.tr), (UT: 30.04.2012)*

<sup>453</sup> 7 Ekim 2012 günü Resmi Gazetede Yayınlanan İstanbul İli Esenler İlçesi Atışalanı Hava Alanı ve Atışalanı Tuna Mahallesi'ni riskli alan içine sokan 2012/3791 karar sayılı Bakanlar Kurulu acele kamulaştırma kararı, 7

Bu şekilde yapılan kamulaştırmaların hukukla uzaktan yakından ilgisi yoktur. Çünkü Anayasa’da dahi koruma altına alınan mülkiyet hakkı ve kişilerin taşınmazlarının kamulaştırılması kavramı, sadece özel durumlarda kullanılabilen acele kamulaştırma kavramı kullanılarak neredeyse İdarelerin kamulaştıracakları her taşınmaz için kullanılır hale gelmiştir. Buda hukukla ilgisi olmayan durumlar yaratarak kişi haklarına zarar veren bir düzenlemeler zinciri ortaya çıkarmıştır.

Acele Kamulaştırma düzenlemeleri birçok kişinin canını yakarken, davalarda ardi ardına mahkemelere gelmektedir. Bunlardan biri de HES ler için alınan karardır. Acele Kamulaştırma kararı vermeye yetkili olan Bakanlar Kurulu iken 2004 de yapılan bir düzenleme ile bu kararı alma yetkisi ‘‘TOKİ’’ ve Enerji Piyasası Danışma Kurulu (‘‘EPDK’’ ) ’ya verilmiştir. O tarihten 19 Haziran 2013 tarihine kadarda acele kamulaştırma yapmaya devam edilmiştir. Fakat Mahkemeye açılan dava ile 19 Haziran 2013 tarihinde Bakanlar Kurulu’nun elinde olan bu yetkisinin başka kurumlara devredilemeyeceğinden bahisle karar iptal etmiştir.

Bu karar üzerine 25 Aralık 2013 tarihinde, Danıştay 6. Dairesi 2011/8797E ve 2013/9172K<sup>454</sup> görüştüğü dosyada vermiş olduğu diğer kararlar EPDK’nın elinde olan bu yetkiyi bir kez daha iptal ederek, 2004 tarihinden beri yapılmakta olan ‘‘acele kamulaştırma’’ işlemlerini hukuksuz bırakmıştır. Bu kararın en önemli gerekçesi ‘‘genel nitelikli bir karar alınamayacağını, çünkü bunun hukuka uygun bir yanının bulunmadığını belirtmiştir’’. Bu sebeple alınan kararların iptalinin gerekli olduğu sonucu ortaya çıkmıştır.

Hukuki olarak verilmiş ve emsal niteliği taşıyan bu karar, EPDK tarafından verilen tüm acele kamulaştırma kararları için geçerlidir. Danıştay’ın vermiş olduğu bu karar Bakanlar Kurulu’ nun 2004’ te aldığı kararları yok saymaktadır ve dolayısıyla da EPDK kurumu hiçbir kamulaştırma işlemine acele kamulaştırma işlemi uygulayamaz anlamına gelmektedir. Yani

---

Ekim 2012 günü Resmi Gazetede Yayınlanan Gaziantep Şahinbey İlçesinde yürütülen kentsel dönüşüm projesi için 2012/3706 karar sayılı Bakanlar Kurulu acele kamulaştırma kararı, 7 Ekim 2012 günü Resmi Gazetede Yayınlanan İstanbul İli Fatih İlçesinde yürütülen kentsel yenileme projesi kapsamında 2012/ 3708 karar sayılı Bakanlar Kurulu acele kamulaştırma kararları örnek verilebilir. Bkz: İstanbul İli Esenler İlçesi, [www.yerelnet.org.tr](http://www.yerelnet.org.tr), (UT: 17.7.2013). Ayrıca 2012/3706 sayılı, Bakanlar Kurulu Acele Kamulaştırma Kararı, 7 Ekim 2012, 12.11.2012, 2012/ 3791 sayılı, Bakanlar Kurulu Acele Kamulaştırma Kararı, 7 Ekim 2012, 12.11.2012, 2012/3708 sayılı, Bakanlar Kurulu Acele Kamulaştırma Kararı, 7 Ekim 2012, 12.11.2012 kararları için bakılabilir. bkz: <http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/10/20121007.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/10/20121007.htm>, (UT:12.2.2012)

<sup>454</sup> Danıştay 6. Daire, 2011/8797E, 2013/9172K, KT: 25 Aralık 2013, <http://www.danistay.gov.tr>, (UT: 19.05.2015)

2004 yılından sonra yapılan her türlü acele kamulaştırma işleminin hukuki dayanağı kalmamıştır.

### III.II. Yasal Düzenlemeler Çerçevesinde Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Alt

#### Yapısı

#### A) 5393 s Belediye Kanunu Hükümleri Çerçevesinde Kentsel Dönüşüm

#### Uygulamaları

5393 sayılı kanun, TBMM tarafından 3.7.2005 tarihinde kabul edilmiş ve 13.07.2005 tarihinde RG’de yayınlanmış, 25874 sayılı kanundur<sup>455</sup>. Bu kanun yürürlüğe girmeden önce 5272 sayılı Belediye Kanunu (BK)<sup>456</sup> ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu(BŞK)<sup>457</sup> bulunmaktaydı. Onaylanan kanun hakkında daha sonra 14.m/5f’nin iptali için AYM ‘ne dava açılmıştır<sup>458</sup>. Nihayet 3 Temmuz 2005 yılında 5393 sayılı kabul edilen kanunla birlikte 1930 yılından beri varlığını devam ettiren 1580 sayılı kanun ilga edilmiştir.

5393 sayılı BK ile belediyelerin çalışma ana ilke ve unsurları yeniden belirlenmiş, 1580 sayılı kanundan çok daha geniş kapsamlı düzenlemeler ve birçok önemli yapısal değişiklikler yapılmıştır. Bu kanuna kısaca yerel yönetimde yasal düzenlemeler denilebilir. Çıkarılan kanunla Belediyelerde önemli yapısal değişiklikler olmuştur. Bunlara örnek vermek gerekirse; belediye ile ilgili sınırlamalar yapılmış, asgari nüfus şartı getirilmiş, idari vesayet kaldırılmış, katılım geliştirilmiş, belediyeler şeffaf hale getirilmeye çalışılmış vs.

Bu kanun ile birlikte çok özlü değişiklikler yapılmıştır ve bunlardan biride kentsel dönüşüm ile ilgili düzenleme olmuştur. Kentsel dönüşüm ile ilgili düzenleme 5393 sayılı

<sup>455</sup> Belediye Kanunu, KN: 5393, KT: 3.7.2005, RG: 13.7.2005, S: 25874, <http://www.tbmm.gov.tr>, (UT: 12.12.2012)

<sup>456</sup> Belediye Kanunu, KN: 5272, KT: 7.12.2004, RG: 24.12.2004, S: 25680. Yasa kabul edilinceye kadar değişime uğramıştır. Günün koşullarına göre yaşanan birçok sorun neticesinde 59. Hükümet zamanında 03.03.2004 tarihinde mevzuatın yenilenmesi amacıyla 5215 sayılı Belediye Tasarısı Meclise sunulmuştur. 09.07.2004 tarihinde kabul edilen bu tasarı Cumhurbaşkanı tarafından veto yemiştir. 5272 sayılı yasa kabul edildikten sonra, AYM’ne iptali için dava açılmış, 18.01.2005 tarihinde AYM kararını vermiş ve biçim yönünden 5272 sayılı yasayı iptal etmiştir. Gerekçe olarak TBMM, de nitelikli çoğunluk olan 330 milletvekili yerine çoğunluk oyu ile kabul edildiğini belirtmiştir. Karar için bkz: *Anayasa Mahkemesi, 2004/118E, 2005/8K, KT: 18.01.2005, RG: 29.04.2005, http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2005/04/20050413-15.htm*, (UT: 19.03.2013)

<sup>457</sup> Büyükşehir Belediyesi Kanunu, KN: 5216, KT: 10.07.2004, RG: 23.07.2004, S: 25331

<sup>458</sup> Anayasa Mahkemesi, 2008/28E, 2010/30K, KT: 4.2.2010, RG: 22.06.2010, S: 27619, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 19.03.2013)

kanunun 73. maddesi ile hüküm altına alınmış, Belediye'lere kentsel dönüşüm ve gelişim uygulayabilme yetkisi tanınarak, kentsel dönüşüm kavramına yer verilmiştir<sup>459</sup>.

5393s kanun, kentsel dönüşümle ilgili düzenlemeler yapılması için belediyeleri yetkili kılar. Belediye kanunundaki bu düzenleme tüm belediyelere verilen bir yetkidir. Bu kanunun sakıncalı yanları mevcuttur; çünkü çok net hükümler içermemekle birlikte, kentsel dönüşüm projelerinin uygulanabileceği alanlar görelî olarak kapsamlı bir şekilde tanımlanmış olsa da, bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilebilmesi için sadece alan büyüklüğüne ilişkin olarak sayısal bir kısıtlama getirilmiştir<sup>460</sup>. Diğer bir sakıncalı yanı; kentsel olarak bütünlük kavramı yok edilerek kopuk alanların oluşturulmasına neden olmaktadır.

Bununla birlikte maddenin son fıkrası uyarınca yapıların boşaltılması ve yıkılması için yapılacak iş ve işlemlerde kamulaştırma öncesi karşılıklı anlaşma esastır denilerek kamulaştırmaya giden yol açılmıştır ve kamulaştırma, burada da yerel yönetimleri, kurtarıcı rol üstlenmiştir.<sup>461</sup> Bu tanınan tek taraflı karar süreci, uygulayıcı yerel yönetimlerin inisiyatiflerini tamamıyla ortadan kaldırmaktadır<sup>462</sup>. Yapılan bu kanunla bütün yetkiler Büyükşehir Belediyelerine verilmiş, kentin tek sahibi yapılmış, vatandaşın özel mülkiyet hakkı gasp edilip yok sayılmıştır ve kişilerin yaşadıkları alanlara kibarca el konulma aracı yapılmıştır<sup>463</sup>. Bu yasanın diğer bir sakıncalı yanı ise; restorasyonu gerektirmeyen alanlarda dahi bu yasa el koymanın aracı haline gelmektedir<sup>464</sup>. Deprem riski kıstası kullanılarak istenilen her yerde yıkımlar yapabilme olanağı vermektedir. Bunun yanında sanki başka bir yöntem yokmuşçasına kavram hala yıkıp yeniden yapmak olarak algılanmaya devam etmektedir. Kanun maddesindeki bütün düzenlemeler bu yöndedir. Oysaki kentsel dönüşümün yeniden geliştirme, rehabilitasyon, yeniden canlandırma vb. gibi daha önceki

<sup>459</sup> Belediye Kanunu, KN: 5393, KT: 3.7.2005, RG: 13.7.2005, S: 25874, <http://www.tbmm.gov.tr>. bkz: *‘Belediye'nin Kentin gelişimine uygun olarak, eskiyen kısımları ne şekilde geliştirip onaracağını, kentsel dönüşümün kalıplarını belirlemiş ve ne şekilde yapılacağını hükme bağlamıştır’*

<sup>460</sup> UZUN, N., YENİ YASAL DÜZENLEMELER, s. 51.

<sup>461</sup> Gecekondu Alanları Rant Bölgesi Oluyor, Mimarizm Mimarlık ve Tasarım Yayın Platformu, [www.Mimarizm.mht.com](http://www.Mimarizm.mht.com), (UT: 23.07.2012)

<sup>462</sup> Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı Değerlendirme Raporu, TMMOB Şehir Plancıları Odası, [http://www.spo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=3941&tipi=4&sube=0..](http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=3941&tipi=4&sube=0..)(UT: 23.07.2012)

<sup>463</sup> Anonim, Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Yenilme Kanunları ile Mülk Sahipleri ve Kiracılar Ne Gibi Yaptırımlarla Karşı Karşıya Kalabilecekler, [www.sehirplanlama.net](http://www.sehirplanlama.net), (UT: 17.7.2012)

<sup>464</sup> Gecekondu Alanları Rant Bölgesi Oluyor, [www.Mimarizm.mht](http://www.Mimarizm.mht).

konularda sayılan farklı uygulama yöntemleri de vardır. Sayılan metotlarla depremlere karşı binaların sağlamlaştırılması olanaklıdır.

73. maddenin ilk cümlesi konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları olarak başlayan ve konunun amacını ortaya koyan tariftir. Fakat olması gereken tarif ise kamuyu ilgilendiren kentsel ve sosyal donatı alanları yaratmak olmalıdır. Bu yönüyle bu uygulama kentsel dönüşüm ruhuna tamamen aykırıdır<sup>465</sup>.

Yasanın 73. maddenin bazı fıkralarının ve bazı cümlelerinin iptali ve yürürlüğünün durdurulması amacıyla Cumhuriyet Halk Partisi (CHP) tarafından, AYM'ne dava açılmıştır. AYM tarafından görülen davada istenilen talepler reddilmiştir<sup>466</sup>.

Ayrıca 5393 s Kanun'un 69.maddesi Belediyeler ve TOKİ işbirliği yolunu açarak hemen hemen TOKİ'nin bütün çalışma safhalarında olmasını sağlamıştır<sup>467</sup>;

Bu yasa her ne kadar Belediye Yasası gibi görünsede imzalanan protokoller aracılığı ile asıl yetkili TOKİ'dir<sup>468</sup>. Büyükşehir Belediyeleri, "TOKİ" ile işbirliği yaparak Kentsel Dönüşüm alanı içinde kalan mülkleri, "TOKİ"nin bir başka yerdeki mülkleri ile takas etmesi, vatandaşı bulunduğu yerden şehrin ücra bir köşesine sürgün etme yetkisi Büyükşehir Belediyesi'ne verilmiştir<sup>469</sup>. İleriki konularda değinileceği gibi, "TOKİ" burada yine gücü tek eline alan ve kullanan, Büyük Şehir Belediyesi de onun için çalışan kurum niteliğini terk etmemiştir.

<sup>465</sup> İLKME, M., BELEDİYE KANUNUNUN DA YAPILAN DEĞİŞİKLİK, Pusula Haftalık Ekonomi ve Politika Gazetesi, 5 Temmuz 2010, pg: 9.

<sup>466</sup> Anayasa Mahkemesi Kararı, 2010/82E, 2012/159K , KG: 18.10.2012,RG: 23 Temmuz 2013, S: 28716, kararın tamamı için bkz; <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/07/20130723-10.htm>, (UT:05.05.2013)

<sup>467</sup> Belediye Kanunu, 5393S, [www.tbmm.gov.tr](http://www.tbmm.gov.tr). Bkz: 73m; "Belediye" ye tanınan yetkileri tanımlayarak yapacağı işlemleri saymıştır. "

<sup>468</sup> BAYSAL UZUNÇARŞILIOĞLU, C., İSTANBUL'U KÜRESEL YAPMA ARACI OLARAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE ARDINDAKİ KONUT HAKKI İHLALLERİ: AYAZMA(N)DAN BEZİRGANBAHÇE'YE TUTUNAMAYANLAR, Sosyal Bilimler Enstitüsü Hukuk Yüksek Lisans Program ( İnsan Hakları Hukuku), İstanbul Bilgi Üniversitesi, İstanbul 2010, s.102.

<sup>469</sup> ANONİM, Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Yenileme Kanunları ile Mülk Sahipleri ve Kiracılar Ne Gibi Yaptırımlarla Karşı Karşıya Kalabilecekler, .....

## B)5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu Hükümleri Çerçevesinde Kentsel

### Dönüşüm Uygulamaları

Kentlerde yaşayanların oranları doğumlar ve göçlerle her geçen gün artarak çevre sorunları başta olmak üzere birçok problemi beraberinde getirmektedir. Bu sorunlar öyle büyük hal almıştır ki ulusal boyuta taşınmıştır. Dolayısı ile ulusal boyuta taşınan bu sorunlar ulusal çözümlerinde beraberinde getirmiştir. Ortaya çıkan bu sorunlar sosyal yöndende kişileri etkilemiştir. Kentlerin genel yapısına bakıldığında dinoma görevi gören büyük ulaşım ve iletişim ağları ile çevrili olduğu görülmektedir. Bunun yanında nüfus yoğunluğu ile birlikte kişilerin daha çok yaşamayı seçtiği ve kamu hizmetlerinin sunumunda birçok sorunla karşılaştığı bölgeler, yani ana kentler ortaya çıkmıştır. Ana kenti tanımlamak gerekirse; uydu kentlerden oluşan, içerisinde ekonomik, sosyal, toplumsal ve siyasal birlikliklerin hepsinin toplamıdır<sup>470</sup>.

Yukarıda sayılan sorunlar daha pek çoklarını yanında getirmiş ve belediyeler tek tek bunlarla baş edememişlerdir. Kamunun ihtiyaçlarının daha etkili bir şekilde çözümlenmesi, daha hızlı ve etkili bir işleyiş, BŞB' nin yapısını yeniden düzenlemek ve daha etkili bir yapıya kavuşturulması için, yukarıda kısa bir şekilde anlatıldığı gibi, 5216 sayılı kanun 10.7.2004 de kabul edilerek 23.7.2004 tarihinde resmi gazetede 25531 sayı ile yayınlanarak yürürlüğe girmiştir<sup>471</sup>. Ortada olan sorunlara çözümler getirmek için çıkarılan bu yasa ayrıca belediyelerin kurulması, var olan organların görev ve yetkileri, gelirleri, örgütlenmeleri, belediyeler ile olan ilişkilerini belirleyen düzenlemelerde getirmiştir. 5216 sayılı kanunun, sahip olduğu bir düzenleme bulunduğu, Belediye Kanunu yerine uygulanacaktır böylece işleyişin aksamaması sağlanmış olacaktır.

5216 sayılı kanun, çıkarılmış olan 3030 sayılı kanunu ilga ederek daha kapsamlı düzenlemeler getirmiştir<sup>472</sup>. 3030 sayılı yasa kapsamı içine alınmayan ya da düzenlemesi

<sup>470</sup> Büyükşehir Belediyeleri Kanun Tasarısı İle İçişleri, Avrupa Birliği Uyum ve Plan ve Bütçe Komisyonları Raporları (1/768), T.B.M.M s.619, D: 22, YY: 2, Pg: 6, <http://www.sayilikanun.com/5216-sayili-buyuksehir-belediyeleri-kanununun-gerekcesi/>, (UT: 22.09.2013)

<sup>471</sup> 5216 sayılı Kanun, RG: 23.7.2004, S:25531

<sup>472</sup> ÖZDEMİR-MEŞHUR, S/M.Ç., 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası'nın Belde Belediye'lerinin Planlama Süreçleri Üzerinde Yarattığı Etkiler, Makale, Megaron, 2011, [http://www.journalagent.com/megaron/pdfs/MEGARON\\_6\\_3\\_171\\_183.pdf](http://www.journalagent.com/megaron/pdfs/MEGARON_6_3_171_183.pdf), (UT: 15.5.2013). Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında 3030 sayılı kanun 2/11/1985 tarihli ve 18916 mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Kanunun uygulama yönetmeliği ise 12.12. 1984 tarihli Resmî Gazete de, 18603 sayılı yayım ile hayata başlamıştır. Yönetmeliğin amaçları ve kapsamı 1. m de de belirtilmiştir.

yeterli olmayan birçok konu 5216 sayılı kanun ile yeniden ele alınarak detaylı bir şekilde düzenlenmiştir.

Yasa birçok alanda düzenleme getirdiği gibi kentsel dönüşüm konusunda da yenilikler ve 3030 sayılı kanundaki görev ve yetkilerine ekler getirmiştir. 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı kanun, 3030 sayılı kanuna nazaran daha somut kavramlar getirerek Büyükşehir Kanun'unda, BŞB'lerine de kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini uygulama yetkisi vermiştir<sup>473</sup>. Yani 5393 sayılı kanunun 69. ve 73. maddeleri ile düzenlenen kentsel dönüşüm alanındaki yetkiler, 5216 sayılı kanunun 7/e m ile BŞB' sine devredilerek, gerek BŞB gerekse Belediyelere dönüşüm konusunda geniş yetkiler vermiştir. Böylece istedikleri düzenlemeler belediyeler eliyle yapılabilecektir. Belediye Kanunda ki 69. ve 73. maddelerindeki kullanma yetkisi, BŞB'lerine verilmiş bulunmaktadır<sup>474</sup>. Düzenlemeye yön veren temel düşünce ise belde belediyelerince herhangi bir üst ölçekli plan otoritesinden yoksun ve denetimsiz bir şekilde yürütülen planlama çalışmalarının, BŞB' lerince denetlenebilmesi ve üst ölçekli planlara uygun bir kentsel gelişme kurgusunun oluşturulabilmesidir<sup>475</sup>.

Fakat BŞB Kanun'unda da, kentsel gelişim ve dönüşüm projelerin de de, BŞB'lerinin tüm büyükşehir genelinde mi yoksa sadece görev ve yetkileri ile sınırlı konularda mı bu yetkisini kullanabileceğine ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Diğer bir ifade ile; projelerin yapılması ve uygulanması safhasında yetkili ve etkili olan kurumun BŞB ya da Belediye mi olduğu konusunda bir açıklık bulunmamaktadır. Ayrıca BK'nun 69. ve 73. maddeleri için söz konusu olan sakıncalı taraflar, iki maddenin sahip olduğu yetkileri üzerinde topladığı için 5216 sayılı kanunun 7/e bendi içinde geçerlidir. TOKİ yine burada karşımıza baskın bir yapı olarak çıkmaktadır. 12.11.2012 tarihinde kabul edilen 6306 sayılı kanun ile 5216 sayılı kanunun bazı maddelerinde değişiklikler yapılmıştır<sup>476</sup>.

5216 sayılı kanunun bazı maddeleri ile birlikte 7. maddenin bazı ibareleri ve fıkralarının değiştirilmesi, kaldırılması ve yürütmesinin durdurulması için AYM sine iptal

<sup>473</sup> UZUN, N., s. 51.

<sup>474</sup> Kentsel Dönüşüm, İdare Hukuku,2009, [www.idarehukuku.net](http://www.idarehukuku.net), (UT: 26.7.2012)

<sup>475</sup> ÖZDEMİR-MEŞHUR, S/M.Ç., 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası'nın Belde Belediye'lerinin Planlama Süreçleri Üzerinde Yarattığı Etkiler, Makale, s.171.

<sup>476</sup> On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve YirmiYedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, KN: 6360, KT: 12.11.2012, RG: 6.12.2012, S: 28489. 6306 sayılı kanun 5393 ve 5216 sayılı Kanun'dan büyük ölçüde farklıdır. Hizmetlerin aksamamasının tespiti, yargıdan alınarak vali veya ilgili Bakanlığa verilmiştir. Ayrıca neden İdari tespit yolunun tercih edildiğinde gerekçelerde belirtilmemiştir. Bunun yanında getirilen diğer bir değişiklik; merkezi idareye taşra teşkilatı, kamu kurum ve kuruluşları üzerindeki denetim ve ikame yetkisi tanınmıştır.

devaları açılmıştır. Açılan davada, dava konusu maddelerin çoğu reddedilmiştir ve bazılarında kabul edilmiştir<sup>477</sup>.

### C) 775 Sayılı Gecekondu Kanunu ve Çıkarılan Diğer Af Kanunları

Nüfusun ve göçün artmaya başladığı 1960'lı yıllarda, kentlere göç eden kitleler beraberinde gecekondulaşmayı da getirmiştir. Bu yıllara bakıldığında, sistemin gecekondu ile tanışma ve yüzleşme yıllarıdır<sup>478</sup>. Olumsuzluklarının yanında 60'lı yıllar, gecekonduların iyileştirilmesi, gecekondu oturulamayacak durumda olan kişilere ucuz konut ve arsa temini sağlanması, gecekondu oturma kredisi ile teknik ve ayni yardımda bulunulması, belediyelerin gecekondu kamusal hizmetleri götürmeleri, ucuz konut sağlama gibi birçok yeniliği de beraberinde getirmiştir<sup>479</sup>. Var olan sorunlara bir nebze olsun çözüm getirmesi amacıyla, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın uygulayacağı, 20.07.1966 yılında kabul edilen, 30.07.1966 yılında Resmi Gazete de yayınlanarak yürürlüğe giren 12362 S. 775 sayılı Gecekondu Kanunu<sup>480</sup> ve kanunun uygulanması için 17.10.1966 yılında Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği çıkarılmıştır<sup>481</sup>.

Bu kanun ile dar gelire sahip olan vatandaşların ucuz konut sahibi olmaları, gecekonduya olan ilgilinin azaltılması amacıyla, 775 sayılı kanun çıkarılmıştır. Yani 775 sayılı kanun gecekondu oturma, önlenmesi ve tavsiyesini kapsayarak, hali hazırda olan gecekondu oturma, gecekondu oturma, yeniden yapımının önüne geçilmesi ve önlem alınması için düzenlenen bir kanundur. 775 sayılı Kanun'un 35. maddesi uyarınca, Belediyeler ve mücahir sahalar dışında da uygulama alanı bulması sağlanarak kapsamı genişletilmiştir.

775 sayılı kanundan önce doğrudan Gecekondulaşmayı düzenleyen bir kanun bulunmamaktadır. Fakat konuyu düzenlemek için bir takım kanunlar çıkarılmıştır.

<sup>477</sup> Anayasa Mahkemesi Kararı, 2004/79E, 2007/6K, KT: 25.1.2007, RG: 17 Ocak 2008, S:26759, www.resmigazete.gov.tr, (UT: 12.08.2015)

<sup>478</sup> ASLAN, Ş., YASALAR VE KAMU YÖNETİMİNİN POLİTİKALARI ÜZERİNE TÜRKİYE'DE GECEKONDU SORUNU, Mimarşinan Üniversitesi, Yönetim Bilimleri Dergisi, İstanbul 2008, s.159.

<sup>479</sup> BAYSAL UZUNÇARŞILIOĞLU, Yüksek Lisans Tezi, s. 80.

<sup>480</sup> Gecekondu Kanunu, S: 775, KT: 20.07.1966, RG: 30.07.1966, S: 12362

<sup>481</sup> Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği, 20.7.1966 tarih, 775 sayılı kanun uyarınca, RG: 17.10.1966, S: 12428, <http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=7.5.4890&sourceXmlSearch=&MevzuatIliski=0>, (UT: 18.10.2012)

5218(Ölüm Cezasının Kaldırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun), 5228 (Bazı Kanunlarda ve 178 Sayılı Kanun Hükmünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun), 6785 sayılı (imar Yasası), 6188 ve 7367 sayılı (Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun) yasalar gecekondulaşma meselesine birkaç maddesi ile değinmişlerdir. 775 sayılı kanunun 11. maddesi, 1948 tarihli 5228 sayılı ve 1953 tarihli 6188 sayılı kanunla ile aynıdır. 24 Temmuz 1953 te çıkartılan 6188 Sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılar Hakkında Kanunla artan gecekondulaşma karşısında o döneme kadar yapılan gecekonduların yasallaştırılması ve konut yapacaklara arsa sağlanması amaçlanmıştır<sup>482</sup>. 1980’li yıllardan sonra ise Gecekondulaşma Kanunun’da çeşitli yasalarla köklü değişiklikler yapılmıştır. Bu yıllar kentsel rantta ortak edilerek, dönemin iktisadi zorluklarına karşı alt gelir durumlarındaki memnuniyetsizliklerin devlet aracılığı ile yumuşatıldığı yıllar olmuştur<sup>483</sup>. 1980’li yıllarda gecekondulaşma alanlarının dönüşüm sürecinde 1984 yılında çıkarılan 2981 sayılı İmar ve Gecekondulaşma Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanun’unun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun önemli bir rol oynamaktadır<sup>484</sup>. 2981 sayılı Kanunun en önemli; özelliği imar ve gecekondulaşma mevzuatına aykırı tüm yapıları kapsaması ve af getirmesidir<sup>485</sup>.

Yürürlüğe giren 775 sayılı Gecekondulaşma Yasası’nın temel özelliği daha öncede değinildiği gibi kendisinden önce düzenlenmeyen, sorun olarak gittikçe büyüyen gecekonduların denetim altına almaya ve gecekondulaşma politikalarını belirlemeye çalışmıştır. Ayrıca belediyeler eliyle el konulacak arazilerin amaçları dışında kullanılması da önlenmeye çalışılmıştır. En önemli özelliği ise; gecekondulaşma fonları adı altında oluşturulan havuzdan maddi yardım yapılmasıdır. Sanayi alanlarıyla gecekondulaşma alanlarındaki geçişlik kalkınma planı aracılığıyla bir norm haline getirilmiş<sup>486</sup> ve Kalkınma Planlarının benimsendiği ilkelere ana hatları ile uyan bir gecekondulaşma politikası getirmiş olması da diğer önemli özelliğidir<sup>487</sup>.

<sup>482</sup> ASLAN, Ş., YASALAR VE KAMU YÖNETİMİNİN POLİTİKALARI ÜZERİNE TÜRKİYE’DE GECEKONDULAŞMA SORUNU, s.159.

<sup>483</sup> BAYSAL, Yüksek Lisans Tezi, s. 88.

<sup>484</sup> UZUN, s.50.

<sup>485</sup> ASLAN, Ş., YASALAR VE KAMU YÖNETİMİNİN POLİTİKALARI ÜZERİNE TÜRKİYE’DE GECEKONDULAŞMA SORUNU, s.162.

<sup>486</sup> MUTLU/TÜRK, E.İ./Ş., AFET VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, Ege Basım, 2012, s. 45.

<sup>487</sup> KELEŞ, KENTLEŞME POLİTİKASI, ANKARA, 2012 s. 524.

Kendisinden önce çıkarılan yasalarda tam bir tanımı yapılmayan gecekondü deyiminin ne anlama geldiği de 2. madde ile yapılmıştır<sup>488</sup>.

Bir anlamda 775 sayılı yasaya, 1960'ların kentsel dönüşüm yasası denilebilir. Çünkü mevcut olan gecekonduların iyileştirilmesi, yıkılması, onarılması ve alınması gereken tedbirler bu kanunun hükümlerine göre alınmaktaydı. Bu yasanın kanunlarına bağlı kalarak bozulan kent dokusunun eski hale getirilmesi ve güzelleştirilmesi amaçlanmış ve kentsel dönüşümün önü açılmıştır<sup>489</sup>. Yapılan değişikliklerle birlikte sorumlu konumuna Toplu Konut Başkanlığı getirilmiştir. Kanunun 5.madde, 31. maddeleri kamulaştırmayı düzenlemektedir<sup>490</sup>. Yasanın 18.maddesi kanun yürürlüğe girdikten sonra izinsiz yapılan yapıların akibetini belirlerken, 21.madde yasadan önce yapılmış olanlara af getirmekte ve sadece ev sahiplerinin haklarını değil aynı zamanda kiracıların haklarında koruyarak, nüfusun başka yere yerleşene kadar yapıların yıkılmayacağını hüküm altına almıştır. Diğer önemli bir nokta; iyileşecek ve restore edilecek durumda olan konutların yıkılmayarak sahipleri tarafından iyileştirilmesine olanak tanınmasıdır.

775 sayılı kanunun getirisi; gecekondü sorunu, gecekondü sakinlerini dışlamadan sosyal adalete uygun bir şekilde çözümlenmeye çalışılmıştır. 1960 yılından beri gözle görülür bir şekilde karşımıza çıkan gecekondulaşma sorununa en geniş ve somut çare sunmaktadır. Kanunun kapsamından da ortaya çıktığı gibi yasanın 3 temel amacı vardır; gecekondulaşmanın olmaması, var olanların tavsiye edilmeleri ve şartlar mümkünse var olanların yeniden iyileştirilmesi. Sakıncalı yanı ise; devletin kendine ait bir dönüştürme iradesi vardır ve bunu kentsel dönüşüm olarak değil kenti dönüştürme olarak ortaya çıkarmıştır. Bunun yanında belediyeler arsa sağlama konusunda başarısız olmuş, gecekondü yaygınlaşmaya devam etmiş ve büyük ölçüde sermayenin mantığı ve çıkarları gecekondü sürecini belirlemiştir<sup>491</sup>. Fakat belediyeler bu konuda kapsamlı çalışmalar yapmamışlardır. Çünkü kaçak ve çarpık yapılaşmanın olduğu alanlar şehrin en kıymetli ve nadir yerleridir. Özellikle İstanbul'da bu alanların değeri milyar doları bulmaktadır<sup>492</sup>. Genel olarak

<sup>488</sup> Gecekondü Kanunu, RG: 30.07.1966, RGS: 12362 bkz: 2m; 'Gecekondü tanımı ile neyin kastedildiği maddede açıklanmıştır'.

<sup>489</sup> ÖNGÖREN/ÇOLAK: G.İ., KENTSEL DÖNÜŞÜM HUKUKU KENTSEL DÖNÜŞÜM REHBERİ, Bası, İstanbul, Temmuz 2013, 1. Bası, s.37

<sup>490</sup> Gecekondü Kanunu, RG: 30.07.1966, RGS: 12362

<sup>491</sup> ASLAN, s.161.

<sup>492</sup> KÜCCÜK, H., İstanbul Sarıyer Gecekondü Sorunu Çözüm Mevzuatı, [http://www.docstoc.com/docs/122526314/GECEKONDÜ-KANUNU\(1\)](http://www.docstoc.com/docs/122526314/GECEKONDÜ-KANUNU(1)). (UT: 10.09.2012)

bakıldığında; 775 sayılı kanunun, gecekonduların sorunlarını kökten çözüme olasılığı yüksek değildir<sup>493</sup>. Ve uygulanan ıslah imar planları sonunda sadece fiziksel bir dönüşüm gerçekleşmekte kentsel dönüşümün temel hedeflerinden olan ekonomik, sosyal ve çevresel dönüşüm gerçekleşmemektedir<sup>494</sup>.

Yasanın kanunlaşmasından sonra birçok değişiklik yapılmıştır. Yapılan değişikliklerin en önemlisi 23.05.2006 yılında fonları düzenleyen alanda yapılmış ve 4568 sayılı kanun ile tavsiye edilmiştir. Yapılan değişiklikle birlikte toplanan fonlar Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na devredildiği için 2 başlı bir yapı ortaya çıkmıştır. Bu sağlıklı yapılaşmayı daha işlevsel hale getirmek, yönetimde birlik sağlamak için 775 sayılı kanununun faaliyetleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na devredilmiştir. Ayrıca bu kurum marifeti ile bölgeler ve mahalleler de boşaltılmaktadır<sup>495</sup>. 2007 tarihinde Gecekondular Kanun'unda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun<sup>496</sup> kabul edilmiştir. 5609 sayılı kanun ile; kapsam dışı kabul edilen sınırlı sayıda taşınmazın dışındaki gayrimenkuller, Mülkiyeti Hazineye ait olan ve 775 sayılı kanuna göre "TOKİ" tarafından başlatılacak olan projeler için kullanılacak olan taşınmazlar, bedelsiz olarak "TOKİ"ye devredilecek<sup>497</sup> tir. Böylece çeşitli yöntemlerle "TOKİ" yetkileri çok geniş bir kurum haline getirilmiştir.

### **Ç) 5366 sayılı Yasa (Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların**

#### **Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Mevzuat)**

Ülkemiz kültür ve tabiat varlıkları açısından dünyanın en zengin ülkelerinden biridir<sup>498</sup>. Kültür varlıklarının kısa bir tanımını yapılırsa; Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan, yer üstünde veya su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz varlıklardır<sup>499</sup>. Kültür değerlerinin yanında bu değerlerin oluşum sürecinde

<sup>493</sup> KELEŞ, KENTLEŞME POLİTİKASI, Ankara 2012, s. 536.

<sup>494</sup> UZUN, s. 50.

<sup>495</sup> a.g.e.

<sup>496</sup> Gecekondular Kanun'unda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, KN: 5609, KT: 22.3.2007, RG: 28 Mart 2007, S:26476

<sup>497</sup> 5609 sayılı yasanın 2.m 'si açık bir şekilde hüküm altına almıştır. Bunun yanında kanunun 5m, 7.m, 8.m, 16.m, 19.m lerde de TOKİ'ye geniş yetkiler verildiği görülmektedir.

<sup>498</sup> YASİN, M., YARGITAY KARARLARI, DANIŞTAY KARARLARI VE DİĞER YÜKSEK MAHKEME KARARLARI, HUKUK HABERLERİ, HUKUKİ MAKALELER, GÜNCEL MEVZUAT, RESMİ GAZETE ÖZETLERİ, ÖNEMLİ BİLGİLER, Legal Hukuk Dergisi, Eylül, s. 2711.

<sup>499</sup> Ana Britannica, s. 73.

etkililik gösteren, toplum yaşamının etkili bir parçası olan, yaşanan coğrafyanın özgün doğal varlıkları da, millet olma bilinci üzerinde önemli bir etkiye sahiptir<sup>500</sup>.

Ülkelerin sahip oldukları Milli benliklerini ifade eden bu yapıların korunması çok önemlidir. Bu sebeple Hazırlanan tasarı 01.03.2005 tarihinde ‘‘TBMM’’ sunulmuştur, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Hakkında Kanun (YTVKTVYKHK) 16.6.2005 te kabul edilerek 5.7.2005 tarihinde Resmi Gazete de yayınlanarak 25866 sayılı kanun olarak yürürlüğe girmiştir<sup>501</sup>. Kanun tasarısı, Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonlarında değerlendirilirken tasarıda var olan kentsel dönüşüm ve gelişme-geliştirme kavramlarının yenileme alanları haline getirilerek değiştirmesine karar verilmiştir<sup>502</sup>.

19.yy’ın sonlarında entrüstrileşme devrimi ile birlikte kentler, sebepleri geçmiş konularda anlatıldığı gibi, köhneşmelere neden olmuştur. Yapılar değişik sebeplerle zarar görürken tarihi binalarda bu değişimden etkilenmişlerdir. Her ülkenin kendine ait olan tarihi ve kültürel değerleri bulunmaktadır. Bazı tarihi binalar ve çevreler da kısmen veya tamamen ya yeni kullanılabilir kent alanlarının parçası olmak için yıkılmış ya da bakımsızlığa terk edilmiştir<sup>503</sup>. Bahsedilen sebepler dahilinde devletler kendilerine ait olan dokuları korumak amacıyla her zaman bir takım eylemlerde bulunmaktadır. Bazı zamanlarda devlet elinde bulundurduğu kamu gücünü kullanarak tarihi alanlarda dönüşümler yapmıştır. Tarihi alanlarda bu gücünü meşru bir zemine oturtmak için 5366 sayılı kanun çıkarılarak bu yetkinin kullanılması idareye verilmiştir. Sit alanı ilan edilen yerlerde, koruma altında bulunan alanlarda, meydana gelen sosyal, ekonomik, kültürel ve mekansal köhneleme durumunda mekanların ve alanların iyileştirilmesi aşamasında, taşınmaz kültür varlıklarının korunması gerekçesi ile bu yasa çıkarılmıştır. Anayasa’nın 63. maddesi ile de güvence altına alınan tarihi alanların, İdareye verilen yetki ile sit alanlarında, koruma alanı ilan edilen yerlerde yukarıda belirtilen olumsuzlukların giderilmesi amacı ile yasa çıkarılmıştır. Gerekçeye göre; devlet sit alanı ilan ederek tarihi dokuların tamamını koruma altına almayı planlarken yenileme yapacak

<sup>500</sup> ÇOLAK, İ.N., Kültür ve Tabiat Varlıklarının Devlet Malı Niteliği ve Sonuçları, pg:1, 31.07.2012, <http://www.ilkercolak.com.tr/kultur-ve-tabiat-varliklarinin-devlet-mali-niteliği-ve-sonuclari/>, (UT: 4.4.2013)

<sup>501</sup> Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, KT: 16. 6. 2005, KN:5366, RG: 5.7.2005, S:25866, Tertip: 5, Cilt 44

<sup>502</sup>GÜL, M., TARİHİ KENT MERKEZLERİNDE DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI: ANTALYA ÖRNEĞİ, Akdeniz Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Antalya, 2007, s.37.

<sup>503</sup> KOMUT, E.M, KENTSEL YERLEŞMELER VE DOĞAL AFETLER, II. BÖLGE ÇALIŞMA PROGRAMI ATÖLYE ÇALIŞMASI, Mimarlar Odası, Ankara, 2000, s. 85.

ama kültürel varlıkları koruyacaktır. Yasanın merkezinde vatanının ortak dokusunun ve değerlerinin korunması faktörü bulunmaktadır. Fakat bu kanun koruma alanlarında bir yenileme kanunudur<sup>504</sup>. Bu kanunun amacı 5366 sayılı kanun 1. maddesinde tanımlanmıştır<sup>505</sup>.

Yasa idareler eliyle, sit alanlarında ve koruma alanları ilan edilmiş yerlerde, bozulan tarihi kültürel ve sosyal dokunun zarar görmeden yeniden inşa edilerek konut, ticaret, kültür ve turizm yeri haline getirilmesini düzenler. Yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıklarda kentsel dönüşüm uygulamaları<sup>506</sup> için özel olarak yer verilen ilk yasal düzenlemedir<sup>507</sup>.

Tarihi sit alanlarında kentsel dönüşümün önünü açan kendisinden önce bir kanun bulunmamaktadır. Önemli özelliği; sit alanlarının ve tarihi dokunun eskidiği ve zarar gördüğü gerekçesi ile toplu yenileme yapılmasının önünün açılmasını yasal dayanağa oturtan düzenleme olmasıdır. Fakat 5366 sayılı kanun, İdarelere resen karar verme yetkisi vererek kişilerin mülkiyet haklarına zarar verebilecek bir düzenleme olmuştur.

Kanunun 1. maddesi amacını belirleyerek, kentsel dönüşüm ve yenilenmenin önünü açan yasa olarak karşımıza çıkmaktadır. Maddede ayrıca maddi boyutunda göz ardı etmemiş, açıkça belirtmiş ve tarihi mekanları ve sit alanlarını yenileme adı altında dönüşüme açmıştır. Tarihi mekanlarda yenileme alanında idarelerin verdiği kararların temel dayanağını bu yasa oluşturmaktadır.

Yasa, idarelere yenileme mekanlarının belirlenmesinde geniş bir takdir hakkı vermektedir. Fakat yasada idarelerin yıpranmış, köhneleşmiş ve artık kullanılmaz hale gelmiş kentlerde bulunan yapıların ve mekanların ne yöntemler izlenerek yenileneceği açıklanmamaktadır<sup>508</sup>. Ayrıca, yasa da yenileme prosedürünün içine sokulacak ‘‘kültürel ve tabiat varlıklarının’’ özelliği bakımından bir açıklayıcı yön bulunmamaktadır<sup>509</sup>. Dönüşümleri ilgilendiren tanımlarda yapılmayarak, imar planları ile arasındaki bütünlükte

<sup>504</sup> ŞENCE, T., Panel Notları, s. 23.

<sup>505</sup> Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, KN:5366, KT:16.6.2005, RG: 5.7.2005, S:25866, Bkz : *Im:’’ 5366 sayılı yasanın amacını belirlemekte ve usul ve esasların ne şekilde olacağını hüküm altına almaktadır’.*

<sup>506</sup> 5366 sayılı yasa, RG: 5.7.2005, S:25866

<sup>507</sup> ÜSTÜN, s.75.

<sup>508</sup> UZUN, s. 51.

<sup>509</sup> YASİN, M., KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ HUKUKİ BOYUTU, TBB Dergisi, Sayı; 60, 2005, s. 116.

bozulabilmektedir. 5366 sayılı kanun ile birlikte planlama ve kentsel dönüşüm uygulamaları arasında keskin bir ayırım ortaya çıkmıştır<sup>510</sup>.

Kanun yine ‘‘TOKİ’’ adlı kurumu ana faktör yaparak birçok düzenlemeyi ona bırakmış ve masrafların yapı malikince karşılanacağını hükme bağlamıştır<sup>511</sup>. Kanunun 3. maddesi projelerin uygulanması yetkisi de, yetkili idare dışındaki ‘‘TOKİ’’, ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerindir. Aynı zamanda alanlarda ‘‘TOKİ’’ kurumu ile birlikte faaliyetler ve projeler yapılabilir veya yapılacak olana projeler doğrudan ‘‘TOKİ’’ eliyle yaptırılabilir. Yenileme; tarihi mekanlarda korumanın içini boşaltmaktadır<sup>512</sup>. 5366 sayılı kanun geniş kentsel alanlarda hızla yenileme yapılmasına olanak vermektedir. Vatandaşın rızası ile satmadığı parseller yasa eliyle harmanlanıp elde edilebilmekte ve iştah açıcı projeler ortaya çıkarabilmektedir<sup>513</sup>. Devlet bu yasa ile sit alanlarının dönüşümünün önünü açarken, Bölge Koruma Kurulu kavramını getirmiş ve var olan kültür varlıklarının bozulmasına neden olmuştur. Yasa gereği Koruma Bölge Kurullarının oluşturulması, salt kentsel sit alanlarını değil aynı zamanda arkeolojik ve doğal sit alanlarını da içine alması nedeniyle tartışılmaktadır<sup>514</sup>. Buralarda yapılacak projeler orada yaşayanların refahı ya da oradaki eski yapıların korunmasına yönelik değil, kentsel ranttan pay kapmaya yöneliktir<sup>515</sup>. Sadece rant için her türlü tarihi ve kültürel eserlerimiz ya yok edilmekte ya da gözden çıkarılmaktadır<sup>516</sup>.

5366 sayılı kanun 05.07.2005 tarihinde yürürlüğe girmiş, buna dayanarakta İstanbul’u kapsayan üç yenileme projesi onaylanmıştır<sup>517</sup>. Bunlar; Neslişah ve Hatice Sultan yenileme avan projesi, Tarlabası 9 ada için hazırlanan<sup>518</sup> ve yapımı halen devam eden avan projesi, Fener ve Balat’ da 19 ada için hazırlanan ve İstanbul 4. İdare Mahkemesi tarafından verilen iptal kararlı<sup>519</sup> yenileme ve avan projesidir. Sayılan projelerin dışında adı pek fazla

<sup>510</sup> GÜL, s.38.

<sup>511</sup> 5366 sayılı yasa, RG: 5.7.2005, S:25866

<sup>512</sup> AHUNBAY,Z., Koruma Kurullarından Koparılan Yenileme Alanları, Mimarist Dergisi, 2008, pgs:16-18, [www.mimdap.org](http://www.mimdap.org), (ut: 1.8.2012)

<sup>513</sup> Age, pg: 18

<sup>514</sup> GÜL, s. 37.

<sup>515</sup> AYDIN, M.O., Basın Açıklaması, Mimarlar Odası Aydın Şubesi, [http://www.antmimod.org.tr/yonetim\\_kurulu.asp?blm=2&serid=1&page=1](http://www.antmimod.org.tr/yonetim_kurulu.asp?blm=2&serid=1&page=1), (UT: 3.7.2012)

<sup>516</sup> TUNA, A., AFET VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, s.66.

<sup>517</sup> Hayatımız, Huzurumuz Rantçılarının Eline Kaldı, [www.fatihhaber.com](http://www.fatihhaber.com), (UT:17.5.2013)

<sup>518</sup> age

<sup>519</sup> Fener- Balat’ da İptal, Başbakan Tayyip Erdoğan’ın İktidarımıza Mal Olma Pahasına vazgeçemeyeceğiz dediği Kentsel Dönüşüme Yargıdan Bir İptal Daha Geldi,

duyulmayan; Bursa Kamberler Mahallesi, İzmir Tenekeli Mahallesi, Üsküdar Selamsız, Küçükbakkalköy, Kağıthane, Gaziosmanpaşa'daki Taşlıtarla Roman Mahalleleri, bunlardan bazılarıdır.

İlerleyen bölümlerde mahkemenin verdiği iptal kararı ayrıntılı anlatılacağı için Fener Balat kararının iptal sebebi kısaca belirtilirse; “ Taşınmazların 2863 sayılı kanun içine yani kentsel sit alanı bünyesinde kalmış, bölgeyi içine alan koruma amaçlı imar planları bulunmamakta, kültür mirasımızın içinde bulunan bu varlıklar projeler eliyle yıkılmak istenmiştir. Bu sebeplerden dolayı yapılmak istenen proje koruma yüksek kurulu ile şehircilikte kullanılan ilkelere aykırı olması “ dolayısı ile iptal edilmiştir<sup>520</sup>.

İstanbul için sayılan bu üç proje için benimsenen genel mantık, kamu kesiminin kent içinde fiyat yükselmesinden en üst seviyede yararlanmaya çalışan büyük yatırımcılar, yine şehirlerin tarihsel ve eski dokularında da var olan problemlerin çözümünde de çare olarak görülmeleridir<sup>521</sup>.

Ayrıca 5.7.2005 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiş olan olan yasanın 2.m sinin 1, 2 ve 3. cümleleri, 4.m nin 4, 5, ve 6 fıkraları değiştirilirken yine 3, 4, m.lere ek fıkralar getirilmiştir.

---

,<http://www.radikal.com.tr/Radikal.aspx?aType=RadikalDetayV3&ArticleID=1091790&CategoryID=77>.(UT: 15.8.2012)

<sup>520</sup>Fener- Balat’ da İptal, <http://www.radikal.com.tr/Radikal.aspx?aType=RadikalDetayV3&ArticleID=1091790&CategoryID=77>.

<sup>521</sup> Mimarlar Odası, AB ve ICOMOS Temsilcileri ile Toplandık: ICOMOS’DAN Acil Çağrı Metni, Fener Balat Ayvansaray Mülk Sahiplerinin ve Kiracılarının Haklarını Koruma ve Sosyal Yardımlaşma Derneği, [http://tasam.org/files/pdf/raporlar/milli\\_kultur\\_hedefleri\\_acisindan\\_2010\\_avrupa\\_kultur\\_baskenti\\_\\_4edb7373-4c03-48cf-bdc8-a6fb40d03f18.pdf](http://tasam.org/files/pdf/raporlar/milli_kultur_hedefleri_acisindan_2010_avrupa_kultur_baskenti__4edb7373-4c03-48cf-bdc8-a6fb40d03f18.pdf)., (UT:15.8.2012)

## D) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında

### Kanun<sup>522</sup>

6306 sayılı Kanun<sup>523</sup> çok fazla gündemde olan, büyük tartışmalara yol açmış ve meslek birlikleri tarafından veto edilmesi gerekli olduğu Cumhurbaşkanlığı'na belirtilmiş, fakat yinede kabul edilip onaylanmış bir yasadır.

15.12.2012 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanıp 28498 sayısı ile Uygulama Yönetmeliği bulunan 6306 sayılı kanun, 16.06.2012 tarihinde kabul edilip 31.5.2012 tarihinde Resmi Gazetede 28309 sayı ile ilan edilerek yürürlüğe sokulmuştur. Genel Gerekçesi<sup>524</sup>: Ülkemizin deprem başta olmak üzere büyük afet riskleri altında olduğu, mevcut yapıların var olan afetlere karşı dayanıklı olmadığı, orta şiddette bir depremde bile yıkılan bu yapıların buldukları yerlerde dönüştürülerek, var olan iskanın yeniden düzenlenerek hatta başka yerlere kaydırılarak, afetlerden önce yara almama prensibi doğrultusunda Anayasa'da sayılan sosyal devlet ilkesini gerçekleştirmeyi amaçlamıştır.

Eski Şehircilik ve Çevre Bakanı Erdoğan Bayraktar'ın tanımıyla; ‘yeni yapılaşmanın önündeki mevzuat anlamındaki en büyük engeli kaldıran peyder pey dönüşümün yapılmasını sağlayacak olan 6306 sayılı kanun’’<sup>525</sup> büyük tartışmalara rağmen yasalaşmıştır. Kanun; İdare’ye gerekli yetkileri vererek, diğer yasalar eli ile yapılamayan ya da çok fazla geçiken dönüşümlerin gerektiği hallerde, kamunun zorlama gücünü kullanarak dönüşümün önünün açılması ve doğal afet riski bulunan alanlarda kaçak yapıların dönüşüm ile yıkılması ve vatandaşların daha güvenli konutlara yerleştirilmesi amacı ile çıkarılmıştır. Bu kanunun başka bir görüşe göre genel gerekçesi; toplum yararları dahilinde tasvife, iyileştirme ve yenilemedir<sup>526</sup>. Kanunun 1. maddesi amaç ve kapsam adı altında<sup>527</sup> düzenlemenin ana

<sup>522</sup> Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, KN:6306, KT:16 Mayıs 2012, RG:31 Mayıs.2012, S.28309. 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği’de Resmi Gazetede 15.12.2012 tarih ve 28498 sayısı ile yayınlanmıştır. Yönetmeliğin amacı 1.m uyarınca belirtilmiştir. Söz konusu yönetmeliğin adı ‘‘ Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un Uygulama Yönetmeliği’’ iken 2.7.2013 kabul tarihi 28695 sayısı, 25.7.2014 tarih ve 29071 sayılı ile Resmi Gazete’de yayınlanarak Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile metne değişiklikler işlenmiştir.

<sup>523</sup> 6306 sayılı kanun, KN:6306, KT:16 Mayıs 2012, RG:31 Mayıs.2012, S.28309.....

<sup>524</sup> Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı İle Bayındırlık İmar Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu, Türkiye Büyük Millet Meclisi, 24. Yasama Dönemi, Yasama Yılı, s.4, <https://www.tbmm.gov.tr/sirasayi/donem24/yil01/ss180.pdf>, (17.08.2015)

<sup>525</sup> YILMAZ(S), S., YABANCIYA OTURMA İZİNİ YETKİYE BAĞLI, Emlak Sektöründe Sorunlar, Sözcü, 25 Mayıs 2012, s. 11.

<sup>526</sup> Afetler ve Kentsel Dönüşüm Panel Notları, s. 177. Bkz: ‘‘ 1. paragrafında;’’ kentlerde çeşitli sebeplerle sağlıklı olmayan alanlar ortaya çıkmıştır. Bazı alanlar tahrip edilirken bazı yapılaşmaya uygun olmayan

hatlarını çizmiştir. Yani kanunla belirlenen amaç: riskli yapıların afetlere dayanıklı hale getirilmesi ve bu amaçla şehrin dönüştürülmesi olarak belirlenmiştir.

6306 sayılı kanun afet riski olan yerleri belirlemek, buralar için planlar yapmak ve dönüştürmek, ne şekilde yapılacağını, kişilerin direnme hakkı sonucunda ne şekilde cezalandırılacağını belirlemek gibi çeşitli konuları düzenlemektedir.

Bu kanundan önce tamamiyle genel bir kentsel dönüşümü hedef alan, dönüşümün her alanını düzenleyen geniş kapsamlı yasa yoktu. Getirilen bu yasa ilerleyen aşamalarda açıklanacağı gibi, birçok konuda ilki bünyesinde barındırmaktadır.

Kanun, gerekçesinin, kanun ve uygulamaları ile tamamen çelişen, kentsel dönüşüm aşamasını hızlandırmaya çalışan, idarenin zor kullanma gücünde arkasına alan ve uygulandıkça kişilerin haklarına zarar veren bir yapıya sahiptir. Kanunun genel gerekçesinde yer alan ‘köhne, güvencesi olmayan, kötü yaşam koşullarına sahip, ikamet edilen bir takım alanlar kanunun, kapsam maddesi içinde yer almamaktadır. Afet yasası, düzenlemenin gerekçeleri arasında sayılanlar, kanunun amacına hizmet etmekten uzak olmasının yanı sıra, insan haklarına ve anayasaya açıkça aykırı düzenlemeler içermektedir<sup>528</sup>. Gerekçede gönüllülük esası ön planda tutulmuş olmasına rağmen tamamen kanunun gücü ön plana alınarak temel haklara zarar verecek bir düzenleme yapılmıştır. Ters görüşte olan yazarlara göre ise; Türkiye’de meydana gelebilecek olan bir deprem riskine karşı önlemler almak, can kayıplarına sebep olacak olan yapıların tespit edilerek bunların yıkılması için yasa çıkarılmıştır<sup>529</sup>

---

*alanlarda ise değişik yapılar inşaa edilmiştir. 4.paragrafta ise; bazı yerlerin yaşanilir kılınması, köhneyen alanların korunabilmesi, afet riski taşıyan alanların yaşanabilir hale getirilmesi, doğal tarihi ve kültürel çevre alanlarının toplum yararı esas alınarak dönüşüm plan ve projeleri kapsamında, bir takım işlemlere maruz kalması gerekmektedir.*

<sup>527</sup> 6306 sayılı Kanun, KT:16 Mayıs 2012, RG:31 Mayıs 2012, Bkz ;‘1.m; Kanunun amacını açıklamaktadır’.

<sup>528</sup> UYAR,N., Şehir Plancıları Odasından Afet Dönüşüm Yasasına Dair Basın açıklaması, C [http://www.arkitera.com/haber/8225/sehir-plancilari-odasından-afet-donusum-yasasına-dair-basin](http://www.arkitera.com/haber/8225/sehir-plancilari-odasından-afet-donusum-yasasına-dair-basin-aciklamasi) aciklamasi (UT:03.08.2012)

<sup>529</sup> AYDINLI/KAYA, H.İ, A., YARGI KARARLARI ÖRNEKLERİ İLE TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ SORUN ALANLARI, Afyon Kocatepe Üniversitesi, İİBF Dergisi, C.X, S.II, 201, s.462. Yasanın geneli incelendiğinde bir çok belirsizliklerin ve boşlukların olması yasanın uygulanması sırasında bir çok sorununda beraberinde getireceği idda edilmektedir.

Bu kanun tamamen kentsel dönüşüm için çıkarılan bir özelliğe sahiptir. İlk maddesi amaçlarını belirterek dönüşümlerin ne için ve nasıl yapılacağını belirtmiş, 2. madde de tanımlamalar yapılmıştır.

Yetkilere bakıldığında; BŞB alanları içindeki olan yerel belediyelerin, 5216 ve 5393 sayılı kanunlardan kaynaklanan yetkileri önemsenmeyerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığına verilmiş ve Bakanlığın istediği idare ile çalışma olanağı sağlanmıştır. CHP İstanbul Milletvekili Gürsel Tekin'in söylemi ile; belediyelerin tümünü yönetmeyi hedefleyen bir yasa yapılarak, Başbakan Erdoğan'ın Türkiye Belediyeler Başkanı, Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar'ın da genel sekreter haline getirildiğini söylemiştir<sup>530</sup>. Kanunun hazırlanmasında ki anlayış şu şekildedir<sup>531</sup>; yerel yönetimler devre dışı bırakılırken bütün yetki Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve TOKİ 'ye verilirken tamamen merkezileştirilmiştir. "TOKİ" diğer bahsedilen kanunlarda olduğu gibi yine baskın bir yapı olarak belirlenmiş karar alma ve uygulamalar yapma safhasının ana aktörü olmuştur. Bölgelerin riskli alan olarak belirlenmesini ise Bakanlığın teklifi Bakanlar Kurulu'nun onaylanması ile karar verilmesini hükme bağlamıştır.

Daha sonra gelen maddeler ile; çözüm olmak dışında çözümsüzlüğe kapı açmış bilimsel gerçekler göz ardı edilmiş, sürdürülebilir yaşam yok sayılmış, hukuka, insan haklarına ve Anayasa 'ya aykırı düzenlemeler getirilmiştir. Prof. Dr. Zengin gazeteye verdiği bir demeçte; Kentsel Dönüşüm Yasası çıkmasına rağmen, belediye yetkilileri, yıkılacak bina sayısı, vatandaşın taşınması, ortaya çıkan arazilerin ihalesi, satışı, yapılacak binaların imar durumları, lokasyon farklılıkları, ruhsat, vergideki kargaşa, müktesep hakların korunması, sosyal barınma tesisleri ve hukuki mevzuat gibi birçok konuda kargaşalar devam etmektedir<sup>532</sup>, demiştir.

Yasanın 3m/3f'da riskli alanlarda ve rezerv alanlarında ( her ikisinde de Bakanlar Kurulu'na teklif yetkisi Bakanlığa aittir). Bu yolla askeri alanlarda dahil olmak üzere hazine mülkiyetindeki alanların tümüyle Bakanlığa tahsis edilmesi<sup>533</sup> amaçlanmıştır. Bu alanların

<sup>530</sup> TEKİN, G., 400 MİLYAR DOLAR KENTSEL DÖNÜŞÜME PEŞKEŞ ÇEKİLDİ, Derin Yorum, Sözcü, 31 Mayıs 12, Perşembe, s. 5.

<sup>531</sup>TMMOB Odası, TBBOB: Esas Afet Bu Yasa, ( 14.03.2012), <http://www.tmmob.org.tr/hukuk/yonetmelikler/tmmob-yabanci-muhendis-mimar-ve-sehir-plancilarinin-calisma-iznine-esas> (UT: 03.8.2012)

<sup>532</sup> Sedat YILMAZ(S), S., DÖNÜŞÜME TOKİ KARIŞMASIN HALK SORUNU KENDİSİ ÇÖZER, Sözcü, 22 Haziran 2012, Cuma, s. 12.

<sup>533</sup> 6306 sayılı yasa, KT:16 Mayıs 2012, RG:31 Mayıs 2012

yerel yönetimlere ya da TOKİ'ye devredilebilmesi Bakanlığın kararıdır<sup>534</sup>. Yine 3m/6f da ise mera alanları hedefe alınmıştır. Kamu arazileri, meralar, ormanlar riskli alan faktörü devreye sokularak yapılaşmaya maruz kalmasının önü açılmıştır. Doğal afet bölgeleri için duyulan yerleşim yeri ihtiyacı, bu düzenleme ile ‘‘Bakanlıkça ihtiyaç duyulan’’ gibi muğlak bir ifadeyle, takdir yetkisi keyfi bir şekilde kullanılarak, tüm mera alanları tehdit eder hale<sup>535</sup> getirilmektedir. Hayatın devam edebilmesi için ormanlar, meralar, sulak alanlar, kıyılar ve tarım alanları başta olmak üzere doğal kaynaklarımız ve birçok varlığın yok edilmesi sağlanarak yeni afetlerin oluşmasına zemin hazırlanmaktadır<sup>536</sup>.

Kanunun 4. maddesine baktığımızda, tasarrufların kısıtlanması başlığını taşıdığını görmekteyiz. Çünkü binaların tehlikeli olduğu ve 60 gün içinde boşaltılmaları için tebligat yapılacak, tahliyeler gerçekleşmediği anda doğalgaz, su ve elektriği kesilecektir<sup>537</sup>. Bu madde sosyal devlet ve hukuk devleti ilkesiyle çelişen, kişilerin temel haklarından olan barınma ve mülkiyet haklarını önemsemeyen bir kapsamdadır<sup>538</sup>. Maddenin içeriğine bakıldığında süresi belli olmayan bir durum söz konusudur<sup>539</sup>. Ekonomik ve sosyal yönden korunması gereken kişilerin haklarını güvenceye bağlamadan bu tür yaptırımların uygulanması temel insan haklarına aykırılık teşkil etmektedir<sup>540</sup>. Mecburiyetten bu tür konutlarda yaşamlarını sürdürmek zorunda olan yoksul kimseler açısından, sağlık ve güvenlik sorunlarını da beraberinde getirecektir<sup>541</sup>.

5. madde tahliye ve yıktırma başlığını taşımaktadır. Buradaki maliklerle her ne kadar anlaşma yolu esas alınsa da aslında uzlaşma yolunu tercih etmeyenlerin cezalandırılacağı hükme bağlanmıştır. Anlaşma yolunu tercih eden konutların sahiplerine, kiracılarına ve sınırlı aynı hak tesis edilen kişilere, barınmaları ve kullanmaları için sonradan alınmak üzere geçici ikmetgah ve iş yeri verilmesi veya kiralarının verileceği belirtilmiştir. Anlaşma yolunu tercih

<sup>534</sup> <sup>534</sup> 6306 sayılı yasa, KT:16 Mayıs 2012, RG:31 Mayıs 2012

<sup>535</sup> age

<sup>536</sup> TUNA, A., Afet ve Kentsel Dönüşüm Panel Notları, s. 8.

<sup>537</sup> ANONİM, 13 bin Konut ve İş Yeri Yıkılacak, Gündem, 05.Ağustos 2012, Sözcü, s. 11.

<sup>538</sup> 6306 sayılı kanun, KT:16 Mayıs 2012, RG:31 Mayıs 2012

<sup>539</sup> a.g.e. : *8m/2f/ç bendi;Görevli kurumlar tarafından riskli yapı olarak tespit edilen yapıların elektrik, su, vb. gibi hizmetlerden mahrum bırakılarak kişileri tahliyelere zorlayacağını hükme bağlamıştır’’*.

<sup>540</sup> 6306 sayılı yasa, KT:16 Mayıs 2012, RG:31 Mayıs 2012

<sup>541</sup> TMMOB, Afet Yasasına Karşı Çıkıyor, <http://emlakara.milliyet.com.tr/haber/TMMOB-Afet-Yasasına-Karsi-Cikiyor/haber.html?haberID=11825..>, (UT: 03.08.2012)

etmeyenler için güç kullanarak oturdukları veya kullandıkları yerleri tahliye etmeleri sağlanacak ve her türlü yardımdan mahrum bırakılacaklardır.

Kanunun 8. maddesinin 3. fıkrası ise tavsiye telkin olarak karşımıza çıkmaktadır. Kişiler tespit, tahliye ve yıktırma iş ve işlemlerinde engel teşkil edecek davranışlarda buldukları anda Cumhuriyet Savcılığı'na suç duyurusunda bulunularak Türk Ceza Kanun'un ilgili hükümlerince işlem yapılmasının önü açılmıştır. Yrd. Doç. Dr. Çiğdem Şahin kısaca bu durumu belirtmiştir<sup>542</sup>. Bu davranışlara maruz kalan vatandaşlar sadece itiraz haklarını kullanabileceklerdir.

9. madde yasa kapsamında gerçekleştirilecek olan projelerin İmar Kanunu ve imara has maddeler barındıran öteki yasalardaki kısıtlamalar sağlıklı bir çevrede yaşamak için belirlenen standartlar ve kurallar bütünüdür ve bu kanunla bu bütüne tabi olmadığı düzenlenerek güvenceden vazgeçilmiştir. İkinci fıkra ile bu güne kadar yapılan kültürel ve doğal çevrenin korunmasına has diğer bütün yasalar ve düzenlemeler göz ardı edilmektedir. Sit alanları dahil olmak üzere tarihi ve kültürel önemi olup olmamasına bakılmadan alanların talan edilmesinin önü açılacaktır. Çünkü yasanın 9. maddesi kendisinin uygulanmasına izin vermeyen tüm uygulamaları kaldırmaktadır. Buna Tarihi ve kültürel alanların korunması hakkında kanunda dahildir.

Bunun yanında yasa tamamen muğlak bir yasa niteliği taşımaktadır. Riskli alanlar, rezerv alanları, riskli yapılar tarif edilmekte, fakat bunların ne olduğu kimin tarafından nasıl belirleneceğine dair bir kriter bulunmamaktadır. Yani bir riskli alan belirlenebilir, uygulama bütünlüğü adı altında diğer bir kişinin yapısı sağlam ise oda kentsel dönüşüme katılabilir. Bu yapılarında doğru olarak belirlenebilmesi için bilimsel ve teknik verilerin neler olacağı belirtilmemiştir.<sup>543</sup>

Bunun yanında, bu yasada, normalde savaş ve bir seferberlik halinde kullanılabilen acele kamulaştırma kararı, 6306 sayılı kanun ile birlikte kullanılan bir yöntem olarak ortaya

---

<sup>542</sup> ŞAHİN/TUNA, Afetler ve Kentsel Dönüşüm Panel Notları, s.103. bkz: *''Vatandaş bütün seçeneklerin kendi aleyhine olduğunu, kendisi için mağduriyet yaratacağını fark etse bile uzlaşmaktan kaçınma gibi bir şansa sahip olamayacaktır. İtiraz ettiğinde evi kamulaştırılacaktır. 20 gün içinde evini terk etmese elektriği, suyu, doğal gazı kesilecektir. 2- 3 kişi bir araya gelip duruma karşı seslerini yükseltse, çıkar amaçlı örgüt ve çete kurmaktan gözaltına alınabilecektir. Devlet operasyonun da bunu gördük, 55 yaşındaki ev kadını çete suçundan gözaltına alındı. Bugün bu süreç olağanüstü koşullarda ve seferberlik anlayışıyla gerçekleştirilecektir''*.

<sup>543</sup> TMMOB: Esas Afet Bu Yasa

çıkılmıştır<sup>544</sup>. Kamulaştırma kavramı burada bir tehdit unsuru olarak devreye girmektedir<sup>545</sup>. Yani idare tüm mekanizmaları eline almaya çalışmıştır. Uygulamaların gerçekleştirilebilmesi için kamulaştırılması gerekmektedir<sup>546</sup>. Bunun yanında kişilerin zorluk çıkarması gibi bir olasılıkta, kamulaştırma ve acele kamulaştırma bir kurtarıcı rolü üstlenmekte ve istenilen alanlar elde edilebilecek duruma bu yasa ile getirilmektedir.

Yasa ile getirilen, çok ciddi şekilde tasarruflar ve mülkiyet hakkı kısıtlamaları mevcuttur. En önemli kısıtlamalardan biri de dava açılabilir bile yürütmenin durdurulması kararı verilemiyor olması ve kamulaştırma da sürelerinin kısaltılmış olmasıdır. Halkın hakkını dahi aramasına tahammül edilememiş, yargının yürütmenin durdurulması kararı vermesi bile engellenmiştir<sup>547</sup>. Sürelerin kısaltılması ve yürütmeyi durdurma kararının verilememesi hak arama özgürlüğünün kısıtlanmasının en açık ve en ağır örneğidir<sup>548</sup>. Bu kanun sadece bu maddesi ile dahi Anayasa ve Uluslararası sözleşmelere aykırılık teşkil etmektedir.

6306 sayılı kanun uygulandığı anda bir çok telafisi imkansız zararlar doğuracaktır. Kısacası bu kanuna, kendisi afet sonucu doğuracak olan yasa denilebilir<sup>549</sup>. Bu yasaya genel bir değerlendirme yapılırsa, yasa şimdiye kadar hiç kimsenin görmediği bir yasa, yani bir olağanüstü hal rejimidir. Çünkü bu yasa denetlenebilir olmaktan tamamen muaf, yasayla yasama organı tümüyle haklarını yürütme organına devreden bir konuma getirilmiştir<sup>550</sup>. Birçok yasanın neredeyse tümünün üstünde bir yasa karşımızdadır. Bu anlamda kendisini bir anayasa sanan kanun söz konusudur.

İdareler zor kullanarak ellerinde olan güçle, Anayasa'da koruma altına alınan kişilerin barınma hakkı, konut dokunulmazlığı, yerleşme hakkı, mülkiyet hakkına zarar verirken tarihi dokularıda yok edecektir. Ayrıca sadece risk altında ya da kaçak yapılar bu eylemlerden zarar görmeyecek, yapıları sağlam olan ama Bakanlığın belirlediği sınırlar içinde kalan konutlarda bu dönüşümler neticesinde telafisi olmayan zararlar görecektir. Bu yasa insan haklarına ve sosyal devlet ilkesine aykırıdır ve Anayasa'nın koruduğu haklarıda çiğnemektedir. Bu yasa ile kamu tesislerinin talan süreci başlamıştır ve hukuk devleti ilkesine zarar verecek niteliğe

<sup>544</sup> AKGÜN, G., AFET VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, Ege Basım, İstanbul, 12 Mayıs 2012, s. 15.

<sup>545</sup> ŞENCE, T., Afetler ve Kentsel Dönüşüm Panel Notları, s. 26.

<sup>546</sup> Erdoğan BAYRAKTAR, E., BİNASINI YIKMAYA GÜCÜ OLMAYAN DESTEKLENECEK, KENTSEL DÖNÜŞÜM, Sözcü 21 Mart 2012, s. 12.

<sup>547</sup> TEKİN, 400 Milyar Dolar, Kentsel Dönüşümle Peşkeş Çekildi, s. 5.

<sup>548</sup> SARÇ, F., s. 62.

<sup>549</sup> TMMOB Odası, TMMOB: Esas Afet Bu Yasa

<sup>550</sup> AKGÜN, G., s.15.

sahiptir. Kişilerin rızası dışında işlemler tesis edileceği için kişiler mağdur olacaklardır. Ayrıca kamulaştırma faktörü bir tehdit olarak kişilerin önünde dururken kamulaştırma bedellerinin 1/5 i peşin ödenirken diğer kalan ücreti ise 5 taksit halinde ödenecek buda değişen zaman içerisinde hakkın gaspı sonucunu doğuracaktır.

Diğer pek çok yasada ve uygulamalarda olduğu gibi, bu yasanın hazırlanma sürecinde de ilgili kurum, kuruluş ve meslek odaları başta olmak üzere bilim çevrelerinin görüşleri göz önüne alınmamıştır. Bu müdahalelere maruz kalacak olan vatandaşların görüşleri alınmadan kanun çıkarılmıştır. Yani kentsel dönüşümde başvurulacak olan bu üçlü gurubun bu kanunda olmadığı görülmektedir<sup>551</sup>.

6306 sayılı Kanun'la hiçbirimizin konutu (tapulu ya da tapusuz) yaşam alanı artık güvenli değildir ve istenildiği her an müdahale ile karşı karşıya kalacaktır. Yasayla can güvenliğini düşünen bir vatandaşın mevzuata uygun olarak yapılan evi bile Bakanlık istemesi sonucunda proje bütünlüğü kaygısı gerekçe gösterilerek yıkılabilecek, bu vatandaş evinden edilebilecektir<sup>552</sup>. Hatta vatandaşın evinin bulunduğu arsa üçte iki çoğunluk sağlanırsa; kişiler anlaşma yerine kanunlarla takdir edilen parayı alıp gitmek zorunda kalacaktır. Başbakan Erdoğan'da bir konuşmasında; *"Gerekirse evleri yıkacaklarını, bunun yetkisini aldıklarını, yasal düzenlemelerin buna göre yapıldığını ve vatandaşların işlerini kolaylaştırması gerektiğini belirtmiştir"*<sup>553</sup>.

Bunun yanında yasa sadece yap-satçı bir model benimsemiştir. Bu modellerin dışında başka modeller, yöntemlerde mevcuttur ve amaçları içinde sayılmıştır, fakat uygulamada sadece yık-yap-satçı model benimsenmiştir. Sağlıklaştırma, afet yönetimi, sakınım planları hazırlamak, sosyal konut gibi modellerde dünyada mevcutken<sup>554</sup> uygulama imkanı verilmemiştir.

Bunun yanında kamu binaları ile ilgili bir düzenleme getirilmemiş sadece konutlara karşı düzenleme yapılmıştır. Oysaki okullar, hastaneler vb. kamu kurumlarının çoğu tehlikeli

<sup>551</sup> TAYFUN, K., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, İstanbul 2012, s.10 .

<sup>552</sup> TEKİN, 400 Milyar Dolar Kentsel Dönüşümle Peşkeş Çekildi, s. 5.

<sup>553</sup> ANONİM, Recep Tayyip Erdoğan, Yetkiyi Aldık Gelip Evinizi Yıkacağız, Gündem, Sözcü, 3 Nisan 2012, Salı, s.10.

<sup>554</sup> AKGÜN, s. 15.

durumdadır ve öncelikli olarak buralara çözümler getirilmelidir. Risk bölgesini sırayla belirlersek öncelikle olarak kamu binaları ilk sırayı almalıdır<sup>555</sup>.

Yasaya bakıldığında Anayasa'nın (temel haklar ve kişi haklarını) ve taraf olduğumuz Uluslararası sözleşmelerin birçok maddesini açıkça ihlal ettiğini ve normlar hiyerarşisinde kendini en üste koyduğunu görmekteyiz<sup>556</sup>. 6306 sayılı kanunun uygulanarak projeler yapılması halinde, AIHM tarafından Türkiye ileriki zamanlarda çok büyük maddi tazminatlara mahkum edilecek gözükmektedir.

Afet Yasası, bu haliyle, yerelleşme, kentsel dönüşüm, planlama, bütünsellik, toplum yararları, katılım ve yönetim gibi daha birçok faktör göz ardı edilerek, başta depremler olmak üzere doğal afetlere ve kentlerin sahip olduğu sorunlara ve problemlere çözüm bulmak için değil, büyüme trendlerinin başında gelen ve en önemlisi olan inşaat alanını geliştirerek var olanı yükselterek kısa dönemli ekonomik kalkınmanın olması için çıkarılan bir kanundur<sup>557</sup>. Kanun bu şekliyle ülkesel ve ülkeler arası yasalar eliyle teminat altına sokan birçok hakkı devre dışı bırakmakta, bir sürü doğal değerlerimiz başta olmak üzere kültür mirası varlıklarımız yok edilmekte ve şehirlerimizde yeni talanın önünü açılmaktadır<sup>558</sup>. Bu yasa'yı Doç. Dr. Gökhan Günaydın Çevre ve Şehircilik Bakanlığına '*padişah yetkileri veren bir sürgün fetvası*' olarak tanımlamaktadır<sup>559</sup>. Çıkarılan bu yasa bir kentsel dönüşüm yasası değil bir ferman yasasıdır ve tüm belediyeler bay-pass edilmektedir<sup>560</sup>.

Bu yasa, ülkemizin gerçek ihtiyaçlarını göz ardı etmiş, şehirlerin doğal felaketlere karşı hassas, önleyici şekilde planlanmasına önem vermemiştir. Denetimden uzak, uzmanlık gerektiren mühendislik hizmetinden uzak<sup>561</sup>, hiçbir şekilde üniversiteleri, vatandaşları ve toplumsal birlikleri hazırlanma sürecine dahil etmemiş, ranta odaklanan bir yasa olarak karşımıza çıkarılmıştır. İstanbul'da cami, mezarlık, yeşil alan gibi arazilerin ranta açılmıştır, emlak değeri oranları en az 50 milyar dolarlık bir rant söz konusudur ve buralara rezidanslar, benzin istasyonları yapılmıştır<sup>562</sup>. Eski Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar' da

<sup>555</sup> NESAR, Afetler ve Kentsel Dönüşüm Panel Notları, s. 144.

<sup>556</sup> SARAÇ, s.37.

<sup>557</sup> TUNA, s. 63.

<sup>558</sup> TMMOB: Esas Afet Bu Yasa

<sup>559</sup> GÜNAYDIN, G., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, s. 71.

<sup>560</sup> TEKİN, 400 Milyar Dolar, s. 5.

<sup>561</sup> UYAR, N., <http://www.arkitera.com/haber/8225/sehir-plancilari-odasindan-afet-donusum-yasasina-dair-basin-aciklamasi>

<sup>562</sup> TEKİN, G., İSTANBUL RANT PLANI, HARİTAYI GÖRDÜĞÜNDE BAŞBAKAN ÇILDIRACAK, Sözcü, 14 Nisan 2012, s. 13.

söylemlerde bulunarak tartışmalara destek vermektedir<sup>563</sup>. Prof. Dr. Zengin'e göre; "TOKİ" insanlara istihdam alanları oluşturacak, projeler yapmalı, kendisi konut üretmemeli, mahallenin rantını yine oradaki meskun halk ile paylaşmalıdır<sup>564</sup>, diyerek açıklamıştır. Bunun yanında TOKİ'nin yaptığı yapıların bütün afetlere, özellikle yasaların çıkarılmasına sebep olan depremlere, dayanıklı olduğunu hiç kimse garanti edemez. Buna örnek vermek gerekirse, Samsun'da meydana gelen sel felaketinde, dönemin TOKİ başkanı ve daha sonra Çevre Ve Şehircilik Bakanı olan Erdoğan Bayraktar'ın büyük bir kıvançla kamuoyuna tanıttığı, TOKİ'nin dere yatağındaki, Gaziosmanpaşa Mahallesi'nde yapmış olduğu 450 hanelik konutlarda birçok vatandaşımızın sel baskınında evlerini su basmış ve 4 ü çocuk 9 kişi hayatını kaybetmiştir<sup>565</sup>.

Bu kanundan önce, cari açığa çözüm olması beklenen 2B Yasası ( yabancılarla mülk satışının önünü açan), mütekabiliyet (Adalet Bakanlığı Komisyonu'ndan geçen yasayla Dış İşleri Bakanlığı'nın da görüşü alınarak gerçek kişilere mütekabiliyet şartı, vatandaşımız o ülkeden gayrimenkul alamasa dahi, o ülkenin vatandaşları mahsuru yoksa gelip ülkemizden gayrimenkul alabileceklerdir) ve Mera Kanunu çıkarılmış daha sonra 6306 sayılı Kanun<sup>566</sup> çıkarılarak süreç tamamlanmış ve desteklenmiştir..

TBMM üyeleri olan Emine Ülker Tarhan, Muharrem İnce ile birlikte 124<sup>567</sup> milletvekilinin başvurusu ile AYM'ne 6306 sayılı Kanun'un yürütmesinin durdurulması kararı için başvurmuştur. AYM' 6306 Sayılı Kanun'un 3.maddesini ve buna bağlı olarak uygulama alanı bulan Hazine Hariç diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazların BK kararı ile Bakanlığın Tasarrufuna Bırakılmasını ön gören yasa maddesinide iptal etmiştir. Ayrıca 6306 sayılı kanunun 3m/7f da iptal etmiştir. Riskli Yapı ve Rezerv yapı alanlarında kentsel dönüşüm çalışması boyunca yapılacak olan her türlü imar ve yapılaşma yasaklarını da AYM vermiş olduğu kararla iptal etmiştir. 5m.5/f uyarınca masraf ipoteği, 6m/9f da belirtilen yürütmenin durdurulması kararı verilemez hükmü, Anayasa'nın 11.madde (Yargı Yetkisinin Bağımsız Mahkemeler eliyle kullanılacağı ) ve Anayasa'nın 36.madde ( Hak Arama

<sup>563</sup> BAYRAKTAR, E., KENTSEL DÖNÜŞÜM HIZLA BAŞLAYACAK YABANCIYA SATIŞLA KAYNAK GELECEK, Hürriyet Emlak, 15 Nisan 2012, Pazar, s. 14. Bkz: "Yasanın çıkmasıyla Türkiye'de inşaat sektörü gelişecek, canlanacak, cari açık ciddi oranda azalacak"

<sup>564</sup> YILMAZ, S., Dönüşüme TOKİ Karışmasın Halk sorunu kendi Çözer, s. 12.

<sup>565</sup> Samsun'da Meydana Gelen Selde Hayatını Kaybedenlerin Sayısı 9'a Yükseldi. Ölü Sayısının Artmasından Endişe Ediliyor, (4.4.2012), <http://www.radikal.com.tr/Radikal.aspx?aType=RadikalDetayV3&ArticleID=1093140>., (UT: 7.8.2012)

<sup>566</sup> 6306 sayılı Kanun, KT:16 Mayıs 2012, RG:31 Mayıs 2012

<sup>567</sup> Anayasa Mahkemesi Kararı, 2012/87E, 2014/5 K(Yürürlüğü Durdurma), KT: 27.2.2014, RG: 1 Mart 2014, S:28928, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/03/20140301-9.htm>, (UT: 1.8.2014)

Hürriyeti) ne aykırılık dolayısı ile iptal etmiştir. Yine Anayasa 125m/5f uyarınca Telafisi imkansız zararların doğacağı durumlarda yürütmenin durdurulması kararı verilebilir ilkesine aykırılıktan iptal etmiş ve özellikle bu hüküm için yürütmenin durdurulması kararı vermiştir. Söz konusu karar hak kayıplarının önlenmesi adına atılmış önemli bir adımdır. Yine AYM, 6306 sayılı kanun 6m/10 f'sını tebligat kanunu bayy-pass etmesi, Anayasa ve Avrupa İnsan Haklarına aykılığından dolayı ile iptal etmiştir. Kanun'nun 8m/1 ve 9.m'nin neredeyse tamamı kendinden başka diğer kanunları iğdiş ettiği ve kendisine üstün kanun anlamı yüklediği için iptal etmiş ve yürütmesinin durdurulmasına karar vermiştir.

6306 sayılı kanunun uygulanması sonucunda pek çok kişinin yukarıda sayılan temel hakları zarar görebilecek ve tarafı olduğumuz AIHS'ne aykırılıktan dolayı Türkiye aleyhine davalar açılabilecektir. Bulgaristan/Yardonova<sup>568</sup> davası emsal gösterildiğinde, Türkiye aleyhine açılacak olan davalarda kamuyu yüklü miktarlarda tazminatlara mahkum edilebilecektir.

### III.III. Kentsel Dönüşümün Kurumsal Alt Yapısı (TOKİ)

Daha önceki bölümlerde de belirtildiği gibi 1950'li ve sonrası senelerden başlayarak, sanayileşmenin ortaya çıkması ile başlayan büyük göçler sebebiyle kentlerimiz yoğun insan akımı ile karşı karşıya kalmış, gecekondulaşma olgusu çok fazla oranda artmış ve bununla birlikte de nitelikli konut ihtiyacı karşımıza çıkmıştır<sup>569</sup>. 1980'li yıllara kadar konut ihtiyacının karşılanması amacıyla getirilen fikirler çözüm olmamış, toplu konut üretimi gerçekleştirilememiş ve gecekondu olgusu büyük bir sorun haline gelmiştir.

Bu sebeple ülkemizde konut problemi her zaman var olan bir sorun olmuştur ve bu soruna çare olması amacıyla, 2000 yılından sonra yapılan değişikliklerle birlikte, amacı ve yapısal karakteri tamamen değişen, 2.3.1984 kabul, 17.3.1984 RG'de yayın tarihli 2985 sayılı

<sup>568</sup> Sofya'nın varoşlarında yaşayan 23 Bulgar vatandaşı yaşadıkları mahalleden zorla tahliye edildikleri için AIHM'ne dava açmışlardır. AIHM'de vermiş olduğu kararda zorla tahliye kararını veren mahkemeye karşı çıkarak buradaki insanların haklarını ihlal ettiğine karar verilmiştir. Mahkeme vermiş olduğu kararlar Bulgaristan'ın iç hukukundaki düzenlemeyi değiştirmesi için yükümlü kılarken, bireylerin haklarının orantılılık içinde ele alınmasına hükmetmiştir. Bkz: *Bularistan/Yardanova*, KT: 24.04.2012, APN: 25446/06, <http://www.echr.coe.int/Pages/home.aspx?p=home>, (UT: 17.08.2015).

<sup>569</sup> BAYRAKTAR, E., Başkanımız Erdoğan Bayraktar'ın Toki Faaliyetleri Hakkındaki Sunuş Metni, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), Yasal Çerçeve ve Hedefler, Planlı Kentleşme ve Konut Üretme Seferberliği (2003-2009), 06.06.2009, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr). (UT: 10.8.2012)

Toplu Konut Kanunu çıkarılmıştır<sup>570</sup>. Bu yasa ile birlikte ‘‘TOKİ’’ denen kurum hayatımıza girmiştir.

Bu kanunun amacı; düşük ve orta gelir seviyesine sahip kişilerin konut ihtiyacını karşılamak, ihtiyaçları karşılanırken tabii olacağı usulleri, teknikleri ve araç gereçleri belirlemektir<sup>571</sup>. Başka görüşlere göre ise; ‘‘TOKİ’’, 1984 yılında Genel İdare dışında; ülkemizdeki hızla büyüyen insan artışı ve hızlı şehirleşme sonucunda ortaya çıkan ikametgah ve kentleşme problemlerinin düzeltilmesi ve üretimin arttırılarak işsiz potansiyelinin en düşük seviyeye ulaştırılması için kurulmuştur<sup>572</sup>. ‘‘TOKİ’’nin kuruluş amacı Muğla Milletvekili Fevzi Topuz tarafından TBMM’ce verilen bir soru önergesinde açıklanmıştır; ‘‘Anayasa’nın devlete verdiği görevler doğrultusunda 57. madde kapsamında, ülkenin arsa ve konut ihtiyacını karşılamak, ucuz ve sosyal konut üretmektir. TOKİ’nin amacı, asla kar amacı gütmek değil, dar ve orta gelirlilere altyapılı, imarlı arsa, toplu konut kredisi desteğinde bulunmak ve kent arsalarının kullanılmasında toplum yararına öncelik veren önlemleri almaktır’’<sup>573</sup>, demiştir.

Kişilerin konut hakkı ve buna bağlı olarak barınma hakkı, en temel gereksinimlerinden biridir ve Anayasa’nın 57.madde ile de güvence altına alınarak devletin toplu konutları destekleyeceğini hükme bağlamıştır. 1984 yılında çıkarılan kanun ile sosyal konut politikaları güvence altına alınarak belirli bir standart koşulu konmuştur. Kanunla birlikte; alt ve orta gelire konut, gecekonduların alanlarında iskan merkezi oluşturma, kaynakların gerekli ve bütüncül şekilde kullanılması, maddiyat ve yeni kaynak sağlama gibi özellikleri bünyesine almıştır<sup>574</sup>. Buna göre devlet, sosyal devlet olmasının getirdiği özellikle, yeterli standarda sahip konutların dar ve orta gelirli vatandaşlar için yapılmasını yasaya bağlamıştır. Yeterli

<sup>570</sup>Toplu Konut Kanunu, K.N: 2985, K.T: 2.3.1984, R.G: 17.3.1984, S: 18344, [https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR\\_KARARLAR/kanuntbmmc067/kanuntbmmc067/kanuntbmmc06702985.pdf](https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanuntbmmc067/kanuntbmmc067/kanuntbmmc06702985.pdf), (UT: 22.6.2013). 2985 sayılı kanunun bazı maddeleri zamanla çıkarılan kanunlar ve Kanun Hükümünde Kararname (KHK) ‘la değişikliğe uğramıştır.

<sup>571</sup>2985 sayılı Kanun, R.G: 17.3.1984, S: 18344, [https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR\\_KARARLAR/kanuntbmmc067/kanuntbmmc067/kanuntbmmc06702985.pdf](https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanuntbmmc067/kanuntbmmc067/kanuntbmmc06702985.pdf)

<sup>572</sup> ERASLAN, G., YÖNETİM MEKANİZMALARININ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALGISI VE UYGULAMLARI ÜZERİNDEKİ ETKİSİ: İNGİLTERE, ALMANYA VE TÜRKİYE ÖRNEKLER, FBE Şehir BE Bölge Planlama Anabilim Dalı Kentsel Dönüşüm ve Planlama Programı, İstanbul 2007, s.177.

<sup>573</sup>TOPUZ, E., Soru Önergesi, Sayı: B. 02. 1.KNT.0.65.02/2008-644, <http://www.mimda.org.>, (UT: 14.8.2012)

<sup>574</sup> BAYRAKTAR, E., BR İNSANLIK HAKKI KONUT TOK’NİN PLANLI KENTLEŞME VE KONUT ÜRETİM SFERBERLİĞİ, 1.Baskı, İstanbul 2007, s.15.

standarda sahip konutların yapılması ayrıca 1966 yılı Ekonomik, Sosyal, Kültürel Haklar Sözleşmesi'nin 11.madde ile güvence altına alınmış bulunmaktadır<sup>575</sup>.

2985 sayılı kanundan önce bu özellikleri bünyesinde barındırmasada kısmi olarak değişen kanunlar bulunmaktaydı. 1925 yılında memurlar için konut kooperatiflerinin kurulması amacıyla kanun yapılmış fakat sosyal amacını gerçekleştirilmemiştir. Aslında Toplu Konut Kanunu, 2885 sayılı kanun ile 1981 yılında yürürlüğe girmiş olmasına rağmen ihtiyaçların karşılanmaması neticesinde, 1984 yılında tekrar düzenlenerek yasalaşmıştır. Yeniden düzenlenen 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile özerk, genel bütçe gelirlerle oluşturulan ve kaynakları Tekel ve akaryakıt ürünlerinden alınacak vergiler, yurtdışı turistik çıkışlardan alınacak harçlar ve kredi geri ödemeleri olan Toplu Konut Fonu oluşturulmuştur<sup>576</sup>. Yani 2 başlı yapı ortaya çıkmış bunlardan biri; Toplu Konut Fonu (TKF, genel bütçe kapsamına alınmış ve 20.06.2001 yılında 4684 sayılı Kanunla<sup>577</sup>, Toplu Konut Fonu tamamen kaldırılmıştır<sup>578</sup>) kaldırılmasıyla, Toplu Konut İdaresine gelir azalmış ve merkezden elde ettiği kaynaklarla yetinir olmuştur. Böylece İdare konut üretiminden tamamen uzaklaşmıştır<sup>579</sup>. TKF ile birlikte kooperatifçilik gündeme gelerek kooperatif sayısı arttırılmıştır. Diğer ise; kanun ile birlikte genel kapsamlı bütçe dışında, tüzel kişiliğe sahip olan Toplu Konut ve Kamu İdaresi Başkanlığı kurulmuştur<sup>580</sup>. TOKİ Başkanlığı'nın faaliyeti ülkemizde üretilen konutların ve daha fazla konut üretilmesinin teşvik edilerek, devamlı artan konut gerekliliğinin sistemli bir yöntemle ihtiyacı karşılamasını sağlamaktır<sup>581</sup>. 1990 yılında da çıkarılan 412 ve 414 sayılı KHK'lar ile birlikte "TOKİ"; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Kamu İdaresi Başkanlığı olarak ikiye ayrılmıştır.

İleride değinileceği üzere yasalarla değişen "TOKİ", tüm yetkileri elinde toplamış ve tekel gibi davranmaya başlamıştır. Dar gelirlilere konut sağlama amacını unutarak, konutların sadece küçük bir kısmını dar gelirliler için üretmeye başlamış, orta sınıfın bile ödemesinde

<sup>575</sup> Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme, 16 Aralık 1966, [http://www.ttb.org.tr/mevzuat/index.php?option=com\\_content&view=article&id=700:ekonom-sosyal-ve-ktel-haklara-k-uluslararasi-slee&catid=6:uluslararasyige&Itemid=36](http://www.ttb.org.tr/mevzuat/index.php?option=com_content&view=article&id=700:ekonom-sosyal-ve-ktel-haklara-k-uluslararasi-slee&catid=6:uluslararasyige&Itemid=36), (UT: 19.7.2013)

<sup>576</sup> BAYSAL UZUNÇARŞILIOĞLU, Yüksek Lisans Tezi, s. 89.

<sup>577</sup> Bazı Kanun Hükümünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, KN: 4684, KT: 20.6.2001, RG: 3.7.2001, S: 24451

<sup>578</sup> DEMİRDÖVEN, M., Toki Gerçeği, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Paneli, <http://www.mimdap.org/?p=16705&page=6>, (UT:10.8.2012)

<sup>579</sup> BAYRAKTAR, E., Bir İnsanlık Hakkı Konut, s. 16.

<sup>580</sup> BAYRAKTAR, E., Bir İnsanlık Hakkı Konut TOKİ'nin Planlı Kentleşme ve Konut Üretim Seferberliği, s.14

<sup>581</sup> Tarihçe, TC.Başbakanlık Toplu Konut İdaresi, [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr). (UT:10.8.2012)

zorlanacağı mekanlar yaratarak hem şirket hemde resmi bir kurum gibi hareket eden bir yapıya bürünmüştür.

2985 sayılı ‘‘TOKİ’’ amacında da belirtildiği gibi konut ihtiyacını karşılamak için hazırlanan bir kanun olarak ortaya çıkmış, zemini 5393 sayılı kanunun 73. maddesine ve 5366 sayılı kanuna dayandırdığı için daha sonraki aşamalarda, işlevini kentsel dönüşümde konut ihtiyacının karşılanması şeklinde görmüştür. Bazı Fonların Tasfiyesine İlişkin Kanun<sup>582</sup>’la Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın emrinde olan Gecekondu Fonu ilga edilerek tüm hakları ve alacakları Toplu Konut İdaresi’ne devredilmiştir. Çıkarılan kanunlarla, değiştirilen maddeler ile ve torba yasalarla bir kentsel dönüşüm kanunu haline gelmiştir. 2003 yılında gerçekleştirilen yasal çerçeveler sonucunda, ‘‘TOKİ’’ kentsel dönüşüm kapsamında faaliyet göstermek için yetkilendirilmiştir<sup>583</sup>.

2985 sayılı Kanun’da zaman içinde yapılan değişikliklerle farklı düzenlemeler getirilmeye başlanmıştır. 1990 yılında yapılan düzenleme ile ‘‘TOKİ’’, finansal kaynaklarının hesap verilebilirliğinden muaf tutulmaya, 2001 yılında yapılan değişiklikle hiçbir kuruma bağlı olmaksızın kredi yetkisi kazanmaya, 2003 yılında çıkarılan 4966 sayılı kanun ile Konut Müsteşarlığı kaldırılarak görevleri yeni ek görevlerle birlikte ‘‘TOKİ’’ye devredilerek özerk bir kimlik kazandırılmaya başlanmıştır. 31.07.2003- 4966 sayılı Kanun ile 2985 sayılı kanunda yapılan madde değişiklikleri olan 3. ve 4. maddeleri ile 2985’in 2a ve ek. 1 maddeleri değiştirilmiştir<sup>584</sup>. Düzenlemelerle; ‘‘TOKİ’’ özel şirket yetkileri ile donatılmış, ortaklık, konut sektörü ile özel şirketler kurmak, kuruluş şirketlerine kiralamak<sup>585</sup> ve ortaklık yapabilme kabiliyeti ile donatılmaya başlanmıştır. Bunun yanında gecekondu dönüşüm projelerini kredilendirerek<sup>586</sup>, bireysel ve toplu konut kredisi vermeye başlamıştır. Köy yapılarının geliştirilmesine, gecekondu veya varoş bölgelerin dönüşümüne, tarihsel yapının ve kendine has yapıya sahip olan yöresel kültürün korunup geliştirilmesine yönelik uygulamalarda bulunmaya başlamıştır. Bu konuda var olan sistemleri kredilendirmek; gerekli

<sup>582</sup> Bazı Fonların Tasfiyesine İlişkin Kanun, KN: 4568, KT: 23.5.2000, RG: 26.5.2000, S: 24060

<sup>583</sup> BAYRAKTAR, E., Bakanlar Kuruluna Sunum, T.C Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık Toplu Konut İdaresi, Konut Programı, www.toki.gov.tr., (UT: 10.8.2012)

<sup>584</sup> Bazı Kanunlarda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararıyla Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, KN: 4966, KT: 21.07.2003, 12.08.2012 <https://www.tbmm.gov.tr/kanunlar/k4966.html>, (UT: 12.8.2012)

<sup>585</sup> BAYRAKTAR, E., Bir İnsanlık Hakkı, s.20.

<sup>586</sup> Bazı Kanunlarda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri, <https://www.tbmm.gov.tr/kanunlar/k4966.html>

olduğu hallerde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu sağlamak<sup>587</sup>, gibi yetkileri de kendi bünyesine almıştır. Bu düzenlemelerin sonunda ihtiyaç duyulan arsaları kendi üretmeye başlamıştır.

2004 yılında çıkarılan 5162 sayılı kanun ile (belediyeler tarafından yapılacak tüm işlemlerde yerel yönetimlere ait olan işlemleri kendi üstüne almıştır) ve 5273 sayılı kanun<sup>588</sup> ile şirket gibi hareket etme özelliğini kazanmıştır. Ayrıca kamulaştırmaya yetkili kılınmış, imar planları yapabilme yetkisi verilmiş, özel ya da kamusal her türlü araziye alma yetkisi almış, yapılan planların onaylanmasını zorunlu hale getirmiş ve yasal engeli ortadan kaldırmıştır.

12.05.2004 tarihinde 5162 sayılı Kanunla<sup>589</sup> 2985 sayılı kanunda yapılan madde değişikliklerine baktığımızda, gecekondü dönüşümlerini kolaylaştıracak düzenlemeler yapıldığını<sup>590</sup> ve Torba Yasada yer alan 2. madde ile 2985 sayılı kanunda var olan 5.m nin değiştirildiğini görmekteyiz. Getirilen 5162 sayılı kanun ile 2985 sayılı kanunun bazı hükümleri değiştirilmiş ve hukuka aykırı bir takım düzenlemeler getirildiği için AYM'ne bazı maddelerin iptali ve yürürlüğünün durdurulması için dava açılmıştır<sup>591</sup>.

2005 yılında 5366 sayılı kanunla yetkileri dahada genişletmiştir. Bu sayılanların dışında, 16 Haziran 2005'te "YTVKTVYKVYKHK" olarak benimsenen 5366 sayılı Kanunun "kentlerdeki yenilenecek bölgelerin belirlenmesi ile kullanılacak tekniklerin alt yapısının ve yapıların özelliklerinin standartların ortaya çıkarılması, projelerin yapılması, yöntemlenmesi, biçimlenmesi, denetiminin yapılması, katılım ve kullanımına ilişkin özellik ve esasları"<sup>592</sup> düzenleyen 3. madde yenileme alanlarında "TOKİ" ile ortak uygulama yapabileceği gibi, TOKİ'de uygulama yaptırabileceğini hüküm altına almıştır. Bu maddeye

<sup>587</sup> Bazı Kanunlarda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri, age

<sup>588</sup> Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması İle Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun, KN: 5273, RG: 15.12.2004, S. 25671, KT: 8.12.2004

<sup>589</sup> Toplu Konut Kanununun da ve Genel Kadastro ve Usulu Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, KN: 5162, KT: 5.5.2004, RG: 15.5.2004, s: 25460

<sup>590</sup> BAYRAKTAR, E., Bir İnsanlık Hakkı, s.15.

<sup>591</sup> 2985 sayılı yasanın 5162 sayılı yasa ile değiştirilen 4.m/1f'nın AY'nın 2.,90.,11.,ve 127.m lerine aykırılığ savı ile iptal ve yürütmenin durdurulması davası açılmış ve AYM, 8.12.2004 tarihinde verdiği kararla söz konusu maddelere aykılığı dolayısı ile tümüyle iptaline ve fıkranın yürütmesinin durdurulmasına karar vermiştir. Bkz: *Anayasa Mahkemesi Kararı, 2004/61E, 2004/123K, KT: 8.12.2004, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2005/10/20051026-11.htm>, (UT: 12.08.20015)*

<sup>592</sup> 5366 sayılı Kanun, KT: 16.6.2005, RG: 14.12.2005, S: 26023

dayanarak ‘‘TOKİ’’ sit ve koruma alanlarında ilgili yerel idare ile birlikte ortak yenileme projesi yapabileceği gibi tek başına da proje yapabilecektir.

2006 yılında 5492 sayılı kanun<sup>593</sup> ile masraflardan muaf tutulmuş, uygulama yapma yetkisi esnetilmiştir.

775 sayılı Gecekondu Kanunu, 2007 yılında 5609 sayılı kanun ile değişikliğe maruz kalmış ve 775 sayılı kanunun elinde olan tüm yetkiler TOKİ’ye devredilerek müdahale alanı genişletilmiştir. RG’ de yayınlanarak yürürlüğe giren ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu’nda değişiklik yapan 5609 sayılı Kanun<sup>594</sup>la, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nda bulunan yetkileri ve görevleri TOKİ’ ye devredilmiştir<sup>595</sup>.

Bu madde ile TOKİ’ye gecekondu projelerinin uygulanabileceği alanlarda her türlü imar planı yapma, yaptırma ve gece kondu dönüşüm bölgelerinde tadil yetkisi verilmektedir<sup>596</sup>. Bu değişiklikle birlikte gecekondu alanlarını tek başına tavfiye ve iyileştirme kentsel dönüşüm projeleri yapabilme, gayrimenkullerin değerini belirleyebilme, anlaşmalar yapabilme, anlaşmaların usul ve esaslarını belirleme yetkilerini de kendisinde toplamıştır. Yani ‘‘TOKİ’’ gecekondu alanlarında yapılar için her türlü kararı tek başına alan ve uygulayan konuma getirilmiştir. Eklenen ek maddeler ile ‘‘TOKİ’’, tasfiyeler ve iyileştirmelerle yeniden kazanımlara ilişkin gecekondu dönüşüm projeleri ve finans düzenlemelerini tek başına yapabilir hale gelmiştir. Dolayısıyla gecekondu bölgesindeki gayrimenkuller gerek yasaya gerekse projeye göre, hak sahiplerinin gayrimenkullerine değer biçmeye doğrudan ‘‘TOKİ’’ yetkili hale getirilmiştir.

Kısaca özetlenirse; İdareye, dönüşüm amacıyla varoş bölge diye tabir edilen gecekondu alanlarında hakları olan insanların, hakları içine giren taşınmazların maddi değerlerini belirlemek, bu kişilerle proje kapsamında anlaşmalar imzalamak ve bu anlaşmaların yöntem ve temel esaslarını belirleme konusunda olanaklar sağlanmıştır. Böylece

<sup>593</sup> Genel Kadastro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararname İle Toplu Konut Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, KS: 5492, KT: 27.4.2006, RG: 4 Mayıs 2006, S: 26158

<sup>594</sup> Gecekondu Kanunun da Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, KN: 5609, KT: 22.3.2007, RG: 28 MART 2007, S: 26476

<sup>595</sup> BAYRAKTAR,E., BİR İNSANLIK HAKKI, s. 23.

<sup>596</sup> MUTLU/TUNA, E.İ/A., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI,s.50 madde için 5162 sayılı kanun, RG: 12.05.2004, 12.08.2012. bkz: *Hangi alanlarda yetkili olduğunu belirtirken, gerçek ve tüzel kişilere ait arsaları kanunda sayılan hallerde kamulaştırmaya yetkili olduğunu ve Başkanlık tarafından yapılan kamulaştırmaların Kamulaştırma Kanun’unun 3.m. göre yapılacağını hükme bağlamıştır.* ‘‘

‘‘TOKİ’’, artık tek başına bölgelerin tasfiyesi, iyileştirilerek yeniden kazanımına ilişkin, gecekondular için düzenlemeler ve projeleri ile bunların inşaat uygulamaları ve finansal düzenlemelerini de tek başına yapabilecek konuma getirilmiştir. Yani değinildiği gibi en önemli özellik; gerek gecekondular bölgelerinde bulunan gayrimenkuller, gerekse yeni projelerden hak sahibi olacak olan kişilerin haklarına değer biçmeye TOKİ Başkanlığı’nın kendisini yetkili görmesi ve projelerin usul ve esaslarının belirlenmesi konusunda tek yetkili kurum olarak karşımıza çıkmaktadır.

2008 yılında 5793 sayılı torba kanun<sup>597</sup> ile 5162 sayılı kanunun bazı maddeleri değiştirilerek, yetkileri daha da genişletilmiş, dönüşümle ilgili kriterler yok edilerek, TOKİ ‘ye istediğini yapabilen, yerel yönetimleri devre dışı bırakan, kendi istekleri dahilinde hareket eden, bağımsız bir kurum olma özelliği kazandırılarak, kanunun ilk yapıldığı zamandaki (1984) amacından tamamiyle uzaklaşmıştır. Bu yasa ile İmar Kanunu devreden çıkarılmıştır<sup>598</sup> ve belediye ve ilgili kurumlar tarafından yapılacak olan tüm işlemler ve yerel yönetimlerin plan yapma yetkileri TOKİ Başkanlığı’na devredilmiştir<sup>599</sup>.

Aynı zamanda yapılan değişiklikler ile konut üretimi için şirket kurmak, çeşitli şirket ve kurumlarla ortaklık yapmak, yurt içine veya dışına doğrudan projeler geliştirmek, konut arsa ve alt yapısını yapma veya yaptırmayı görevleri arasına almıştır<sup>600</sup>. 2001 yılında ağır bir görev zararı ile karşı karşıya kalan Emlak Bankası 3 Nisan 2001 tarih ve 2001/2002 sayılı Bakanlar Kurulu<sup>601</sup> Kararı gereğince; Ziraat ve Halk Bankaları ile birleştirilmiştir ve Emlak Bankası’nın bankacılık faaliyetleri dışında kalan mal varlıkları, gayrimenkulleri<sup>602</sup> TOKİ’ye devredilmiştir<sup>603</sup>. Ayrıca Maliye Bakanlığı tarafından harca esas değerli ya da değersiz kuruma verilen gayrimenkullerde dahil kurumun toplam sahip olduğu 205 milyon metrekareye ait bir malvarlığı<sup>604</sup> da TOKİ’ye devredilmiştir. Yapılan tüm bu değişikliklerle

<sup>597</sup> Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, KN: 5793, KT: 24.7.2008, RG: 6.8.2008, S. 26959

<sup>598</sup> MUTLU/TUNE, E.İ/A., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, s.52.

<sup>599</sup> 24.07.2008 Tarih ve 5793 Sayılı ‘‘Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ‘‘ Hakkında Rapor, <http://www.mo.org.tr/belgedocs/teki-rapor-1.pdf>, (UT: 12.2.2013), bkz: ‘İşlemlerin ne şekilde ve hangi usuller halinde yürürlüğe konacağını hükme bağlamıştır’’

<sup>600</sup> Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası Türkiye Halk Bankası Anonim Şirketi ve Emlak Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanun, KN: 4603, KT:15.11.2000, RG: 25.11.2000, S: 24241, Tertip: 5, Cilt: 40

<sup>601</sup> a.g.e

<sup>602</sup> Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası Türkiye Halk Bankası Anonim Şirketi ve Emlak Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanun, KN: 4603, KT:15.11.2000, RG: 25.11.2000, S: 24241

<sup>603</sup> BAYRAKTAR,E., Bir İnsanlık Hakkı Konut, s.15.

<sup>604</sup> MUTLU/TUNA, E.İ/A., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, s.50.

birlikte desteklenerek ve yetkileri genişletilerek kentsel dönüşüm için güç toplamış, tek yapı haline getirilmiş ve Başbakanlığa bağlanmıştır.

İdareye ayrıca konut bedellerini; uygulama yapılan illerdeki var olan maddi olanaklar, deprem gibi doğal afetler, gayrimenkulların rayiç bedelleri ve gecekondular bölgesinde olan kişilerin mali ve maddi durumlarını da göz önüne alınarak, yapım maliyetlerinin altında tespit etme yetkisi de verilmiştir<sup>605</sup>.

Üretilen planlar daha önce ilgili belediyeler ve valiliklerde askıya<sup>606</sup> çıkarılarak, askı süresi içinde askıya çıkaran kuruma itirazlar yapılabiliyordu. Fakat TOKİ için değiştirilen yasanın maddesi ile tüm bu işlemleri resen yapma yetkisini alan, TOKİ kendiliğinden yaptığı planları kentlilerin bilgisi ve haberi olmadan yürürlüğe sokabilecektir<sup>607</sup>.

2985 sayılı kanunun 1. maddesi de değiştirilerek TOKİ denen kuruma finans kurumlarıyla iştirak dışında ortaklık kurması olanağı da verilmiştir<sup>608</sup>.

8. madde ile 2985 sayılı kanunun 6. maddesinden yapılan değişiklikle resmi şekil şartı zorunluluğunu kaldırmıştır<sup>609</sup>. Böylelikle TOKİ denen kurum eksik evrakla dahi işlemler yapabilecek konuma getirilmiştir.

9. madde ile 2985 sayılı kanunun ek.1. maddesine (m) bendi eklenmiş<sup>610</sup> ve hali hazırda var olan m bendi (n) olarak düzenlenmiştir<sup>611</sup>.

10. madde ile 2985 sayılı kanunun 7. maddesine fıkra eklenmiştir<sup>612</sup>.

<sup>605</sup> 5162 sayılı kanun, KT: 5.5.2004, bkz: 4m 6m (ek maddesi) : ‘ ‘Başkanlığın gecekondular bölgeleri için çeşitli faaliyetlerde bulunabileceğini ve projeler yapabileceğini finansman düzenlemelerinde dahil olmak üzere yapabileceğini’’ hükmüne bağlanmıştır.’’

<sup>606</sup> TOKİ Yasası ve Değişiklikler, [www.kentseldonusumvehukuk.com](http://www.kentseldonusumvehukuk.com), (UT: 26.7.2013)

<sup>607</sup> 5162 Sayılı kanun, KT:5.5.2004, RG: 15.5.2004, s: 25460, bkz: 2.m ile 2985 sayılı yasanın 4.m sine ek yapılmıştır.

<sup>608</sup> 5162 sayılı kanun, RG: 15.5.2004, s: 2546, bkz: 3.m;’’Toplu Konut Kanununun da yer alan kurulmuş şirketlere iştirak kelimesi ve finans kurumlarına ortak olmak olarak değiştirilmiştir’’

<sup>609</sup> 5793 sayılı kanun, KT: 24.7.2008, RG: 6.8.2008, S. 26959 ; ‘ ‘ madde açık olarak yapılan işlemlerde şekil şartının aranmayacağını belirtmiştir’’

<sup>610</sup> 5793 sayılı kanun, KT: 24.7.2008, RG: 6.8.2008, S. 26959

<sup>611</sup> 24.07.2008 Tarih ve 5793 Sayılı ‘Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, ’ Hakkında Rapor,(12.08.2012), <http://www.mo.org.tr/belgedoes/toki-rapor-1.pdf>, (UT: 12.02.2013) ‘ ‘Bakanlıkların talebi ve bağlı bulunduğu Bakanın onayı halinde talep konusu proje ve uygulamaları yapmak veya yaptırmak’’tır

Diğer bölümlerde de üzerinde durulduğu gibi kentsel dönüşümün geçerlilik sebebi deprem olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu madde ile ‘‘TOKİ’’ çok geniş yetkileri eline almış olmasına rağmen muğlak ifadeler ile ne yapacağı belli olmayan kanun haline getirilmiştir. Muğlak ifadeler neticesinde dönüşümün deprem riskli alanlarındamı yokda deprem olmuş alanlardamı yapılacağı anlaşılamamaktadır. Bu da rant kaygısını beraberinde getirmektedir<sup>613</sup>. Çıkarılan yasalar eliyle TOKİ’ye tüm belediye ve mücahir alan toprakları üzerinde çok büyük güç vermiştir<sup>614</sup>.

11. madde ile 2985 sayılı kanuna ek bir madde eklenmiştir ve diğer kamu kurum ve kuruluşları, yerel yönetimler ve özellikle üniversiteler için dahi verilmeyen kadrolar, öncelikli olarak<sup>615</sup> TOKİ’nin emrine verilmiştir<sup>616</sup>.

Son olarak da 2985 sayılı yasaya Geçici 8. madde eklenmiştir<sup>617</sup>.

Eklenen geçici 8.madde de muğlak ifadeler taşımaktadır. Çünkü mahsup işlemleri sonucunda, TOKİ borcunu kapatamazsa, bu borcu nasıl kapatacağına dair her hangi bir açıklama getirilmemiştir.

Bütün bu yasalar eliyle bu kadar çok kapsamlı görevler ve yetkiler alan TOKİ, Sayıştay denetiminden de uzaklaştırılmıştır. Sadece denetim yetkisi Devlet Denetleme Kuruludur<sup>618</sup>(DDK) . ‘‘DDK’’Anayasa’nın 101.ve devamı maddelerinde belirtildiği gibi Cumhurbaşkanı’nın görevleri arasında sayılan ve Cumhurbaşkanı’na bağlı bir kurumdur. Bu kurum ancak Cumhurbaşkanı’nın istemi üzerine harekete geçirilir. TOKİ merkez içinde Bakanlıklara bağlı olmayan ve sadece Başbakan’a bağlı olan ve hesap verilebilirliği kısıtlanmış olan bir yapıdadır<sup>619</sup>. Çünkü yerel yönetimler en azından 5 yılda bir yapılan

---

<sup>612</sup> 5793 sayılı kanun, KT: 24.7.2008, RG: 6.8.2008, S. 26959, bkz: ‘‘ Başkanlığın deprem projeleri üretebileceğini ve projelerin usul ve esaslarını belirleyebileceğini hüküm altına almıştı’’.

<sup>613</sup> age

<sup>614</sup> BAYSAL UZUNÇARŞILIOĞLU, Bir İnsanlık Hakkı, s.97.

<sup>615</sup> 5793 sayılı kanun, KT: 24.7.2008, RG: 6.8.2008, S. 26959

<sup>616</sup> age

<sup>617</sup> age,bkz : *Mahsup işlemlerinin ve gelir ve giderlerin ne şekilde işleneceğini hüküm altına almıştır’’.*

<sup>618</sup> MUTLU/TUNA, E.İ/A., AFETLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM PANEL NOTLARI, s. 48.

seçimlerde kendi seçmenleri tarafından denetlenmekteyken, vatandaş TOKİ'ye müdahalede bulunamamaktadır<sup>620</sup>.

Yapılan bu değişiklikler ile TOKİ'ye birçok fayda sağlanmıştır. Bir yandan kamu idarelerinden alacaklarını arsa şeklinde alırken, öbür yandan varlıklı veya yurt dışından gelen kişiler için inşa edeceği lüks ikametgahların yapılacağı alanlarını sağlamış olacaktır<sup>621</sup>.

Tüm yapılan bu değişiklikler ışığında "TOKİ" istediği her alana istediği her şekilde müdahale eden, hukuki denetimden muaf, gelirleri korkunç derecede büyük, özel ve kamu malı demeden istediği her mülke kamulaştırma yetkisini de istediğinde kullanarak ve kişileri istemeseler dahi mülklerinden mahrum bir yapıya kavuşmuştur. Bu durumda amaç, konut sorununu çözmekten ziyade, gelişmelere göre, kişilerin ihtiyaçlarını göz önüne almadan TOKİ'nin daha rahat hareket etmesi ve yetki alanını genişletmesidir. Bu kurum devlet içinde devlet/ bakanlık gibi işler hale gelmiştir<sup>622</sup>. Böylesi uygulamaların yapıldığı bir düzende kişilerin mülk hakkı, barınma ve konut hakları yani temel hakları kökünden zarar görecektir.

Önceki zamanlarda yoksul ve orta kesimin barınma problemlerine çözümler üretmek için var olan bu kurum bu günkü uygulamalarıyla var olan amacına taban- tabana zıt bir çalışma sürdürmektedir.<sup>623</sup> 2008 yılında Maliye Bakanlığı ve "TOKİ" arasında dar gelirliyi ev sahibi yapmak için imzalanan protokolle birlikte "TOKİ" sahil kesimlerinde yabancılar için tatil köyleri ve villalar yapabilir hale gelmiştir<sup>624</sup>.

Genel olarak bakıldığında, TOKİ'nin ürettiği konutlar alt gelir gurubunun konut sorununa çare olamamıştır çünkü alt gelir gurubunun ekonomik şartlarına göre pahalı gelen bu konutlar, orta ve yüksek gelirli kimselere hitap ettiği için bu konutlardan bu kesimde yer alan kişiler yararlanmaktadırlardır. Ürettiği konutlar içindeki dar gelirliyi düşünerek üretilenler %10 oranını geçmemektedir<sup>625</sup>. Bunun sonucunda da ekonomik eşitsizlik ortaya

<sup>620</sup> TOKUR, E.M., ŞİFA MAHALLESİ: KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DİRENİZ İMKANLARI, Mimarsinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul,2009, s. 44.

<sup>621</sup> 24.07.2008 Tarih ve 5793 Sayılı "Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun " Hakkında Rapor, <http://www.mo.org.tr/belgedocs/toki-rapor-1.pdf>.

<sup>622</sup> GERAY,C., Toki Gerçeği, <http://www.mimdap.org/?p=16705&page=3>.

<sup>623</sup> GERAY,C., Toki Gerçeği, <http://www.mimdap.org/?p=16705&page=3>.

<sup>624</sup> TOPUZ,F., Toki Gerçeği, <http://www.mimdap.org>, pg:7, <http://www.mimdap.org/?p=16705&page=3>.

<sup>625</sup> GERAY, C., <http://www.mimdap.org/?p=16705&page=3>.

çıkılmaktadır. Düşük gelirli vatandaşlar TOKİ'nin yapmış olduğu lüks konutlara sahip olamamaktadırlar<sup>626</sup>.

‘‘TOKİ’’ yukarıda da değinildiği gibi Arsa Ofisi'nin tüm yetki ve mal varlığını almış ama çalışanlarını almamıştır<sup>627</sup> dolayısı ile departmanın olmaması, işlerin yapılmamasına neden olmuştur. Kurum devredilen malvarlıklarını emlakçılar ile elden çıkararak satmıştır. Bu büyük bir çelişkidir. Çünkü ucuz konut yapımı için alınan bütün yetkiler vasıtası ile elde edilen arsalar ve araziler satılmıştır<sup>628</sup>.

Bunun yanında TOKİ'nin belediyeler tarafından yapılan planlara bağlı kalma zorunluluğu olmadığı için istediği şekilde yapı yapabilmektedir. Meydana gelen ve ileride gelecek olan doğal afetlerle planlara uyulmadığı için felaketler yaşanabilecektir. Buna Samsunda'ki sel felaketi örnek gösterilebilir<sup>629</sup>. İmarlaştırdığı alanın sosyal, fiziksel, tarihsel ve kültürel özelliklerini yok sayarak hemen- hemen her yerde aynı tipolojide konut üreten ‘‘TOKİ’’ uygulamaları sağlıksız ve kimliksiz mekanlar ortaya çıkartırken, aynı zamanda ‘‘TOKİ’’ projeleri yapıldığı mekanın tarihsel ve coğrafi özelliklerini dikkate almadan yapıldığı için şehirlerin gelişimini de olumsuz etkilemektedir<sup>630</sup>.

‘‘TOKİ’’ denen kurumdan konut alan yurttaşlarda sahibi oldukları mekanlardan memnun değillerdir. Bunu ‘‘TOKİ’’ tarafından yapılan 2011 yılı denetim raporunda da görebiliriz. Rapora göre; TOKİ'den konut satın alan yurttaşların memnuniyetini ölçmeye yönelik yaptırılan anket sonuçlarına göre kullanılan malzemelerin kalitesi hakkındaki memnuniyetsizliğin %70 olduğu sonucu çıkmıştır<sup>631</sup>.

Bu olumsuzluklara sahip olan ‘‘TOKİ’’, denetim yöntemlerini ve kişilerin güvencesi olan hak arama mekanizmalarını da serbest bırakarak kendisini bu güvenli çemberden

<sup>626</sup> DEMİRDÖVEN, M., Toki Gerçeği, <http://www.mimdap.org/?p=16705&page=3> .

<sup>627</sup> age

<sup>628</sup> age.

<sup>629</sup>TMMOB, TOKİ Projeleri İçin Uyardı, <http://www.haberler.com/uyardi-toki/>. (UT:15.8.2012). bkz: ‘‘Bu olay bize bir kez daha göstermiştir ki, imar planları bilimsel planlara, şehircilik ilkelerine göre, halkın, ilgili kuruluşların, meslek odalarının görüşleri alınarak zorunlu sebep olmadıkça değiştirilmemelidir’’.

<sup>630</sup> Toplu Kurumsal İflasımız, TOKİ, Barınma Hakkından Sermaye Birikimi Sürecine Doğru Konut Sorunu: Söylemler, Gerçekler, Çözümler, İMECE Toplu Şehircilik Hareketi,15.08.2012, [http://www.toplumunsehicilikhareketi.org/index.php?option=com\\_content&view=article&id=88:tok-toplu-kurumsal-flasmz&catid=16:sunuslar&Itemid=6](http://www.toplumunsehicilikhareketi.org/index.php?option=com_content&view=article&id=88:tok-toplu-kurumsal-flasmz&catid=16:sunuslar&Itemid=6)

<sup>631</sup>ANONİM, TOKİ'ye 12 Bin Konut İade Edildi, Aydınlık, 10 Mayıs 2013, s. 4.

çıkarmalıdır. Demokratik ülkelerde hak arama ve denetleme yetkisi vazgeçilemezken ‘‘TOKİ’’ kendini bundan soyutlamıştır.

Kurum ranta odaklı ve gelir düzeyi orta ölçekli veya yüksek olan kişilere yönelik lüks konutlar yapmaktan uzaklaşmalı, kültür ve çevreye zarar vermekten kaçınılmalı, tarihi alanları yok etmekten vazgeçmeli, kişilerin ihtiyaçları doğrultusunda kuruluş amacı dahilinde imar ve yapılaşmaya uygun yapılar yaparak ben yaptım oldu gibi emir veren yaklaşım mantığından uzaklaşmalıdır<sup>632</sup>. ‘‘TOKİ’’ adlı kurum daha çeşitli eleştirileride bünyesinde barındırmaktadır. ‘‘TOKİ’’ hakkında yapılan önemli eleştirilerden biri; birçok haksız proje yaparak haksız rekabete yol açtığıdır<sup>633</sup>. Ayrıca ‘‘TOKİ’’, üzerine aldığı görevi yerine getirememekte ve toplumsal amacından sapmalar göstermektedir<sup>634</sup>.

Ayrıca Anayasa’nın 123. ve 127.maddesinde belirtilen yerinden yönetim ilkesine de aykırıdır. Çünkü belediyeler TOKİ’ye verilen bunca ayrıcalık içinde planlama aşamasında olmamışlar, sadece TOKİ’nin yapmış olduğu planların ilanı çerçevesinde görevlendirilmişlerdir. Ayrıca yapılacak olan itirazlar TOKİ’ye yapılacak ve belediyeler sadece itirazları kabul edip ‘‘TOKİ’’ adlı kuruma gönderen aracı konumuna getirilmişlerdir. Hazırlanan planlar belediyelerin karar organları devreden çıkarıldığı için doğrudan TOKİ’ye gönderilmektedirler. Tüm bunların neticesinde Anayasa’nın 127.maddesi devre dışı kalmakta ve çiğnenmektedir

### III.IV. Türkiye’de Uygulanan Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Dünyanın birçok ülkesinde var olduğu gibi Türkiye’de de kentsel dönüşüm adı altında dönüştürülen yerler vardır. Dünya ülkelerinde kentsel dönüşüm olgusu 1920’lerde II. Dünya Savaşı ile başlamışken bizde ise bu tarih 1970’lere çekilmiştir. Bizdeki kentsel dönüşüm uygulamaları Batı ile benzerlikler göstermesinin yanında oldukça önemli farklılıklar taşımaktadır<sup>635</sup>. Tezin bu bölümünde Türkiye’nin değişik yerlerinde yapılan dönüşüm örnekleri yasalar göz önüne alınarak incelenecektir.

<sup>632</sup> 24.07.2008 Tarih ve 5793 Sayılı ‘‘Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’’ Hakkında Rapor, s.2, <http://www.mo.org.tr/belgedocs/toki-rapor-1.pdf>.

<sup>633</sup> KELEŞ, R., TOKİ GERÇEĞİ PANELİ, Harita ve Kadastro Muhendisleri Odası, 6 Mart 2009

<sup>634</sup> GERAY, C., TOPLUMSAL KONUT YÖNELTİSİ VE TOKİ’NİN TUTUM VE YÖNELTİLERİNDEKİ SON DEĞİŞİKLİKLER, KENT VE PLANLAMA, Aysegül Mengi (ed.), Ankara, 2007, s.289.

<sup>635</sup> AKAR, s. 35.

### a) Küçükçekmece İlçesi Ayazma-Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesi

Küçükçekmece; yüz ölçümü ile geniş bir alana sahip, sahil kesimi ile her an gelişebilen jeopolitik önemi olan ve ana ulaşım yolları üzerinde, kentsel dönüşüme kadar küçük bir balıkçı köyü olan bir bölgedir. İstanbul'un Küçükçekmece ilçesi, 4 Temmuz 1987 tarihli resmi gazetede yayımlanarak 3392s kanunla 1 köy 25 mahalle toplam 26 yerleşim yeri olarak Bakırköy ilçesi'nden ayrılarak kurulmuş olan bir ilçedir<sup>636</sup>.

Bölge 2000'li yıllara kadar büyük göç dalgalarına maruz kalarak, planlarında yapılamaması neticesinde kaçak yapılaşmanın çok büyüdüğü ve bunun sonucunda çarpık bir yapılaşmanın yaşandığı gecekondu bölgesi haline gelmiştir. Bu ilçenin yaklaşık %80'i ruhsatsız olarak gelişmiş, bu kaçak yapılaşmanın neticesinde sosyal-fiziksel ve teknik problemlerle karşı karşıya kalmıştır<sup>637</sup>.

Bölgede kentsel dönüşüm olgusu Cumhuriyet dönemlerine kadar uzanmaktadır. 1920-1950 arasında küçük yerleşim birimleri olarak ortaya çıkmış ve 1970'den sonra ise büyüme durdurulamaz bir hale gelmiştir. Heleki ana ulaşım yollarına olan yakınlığı ile dikkat çeken bu bölge demir yolu bağlantısında olması sonucunda, İstanbul'un kaçak yapılaşmasının merkezi ve gözdesi haline getirmiştir. Demiryolu bağlantısı bu küçük köyü, önce İstanbul'un sayfiye yerine daha sonra da banliyösüne dönüştürmüştür<sup>638</sup>. Göçlerle birlikte çalışma alanlarının özellikle sanayi bölgesinde çalışanların konut paralelinde yasadışı konut üretim süreçleri bu ilçe için oluşacak sorunlu yapının başlangıcını oluşturmuştur<sup>639</sup>. Bu bölgede kaçak yapılaşmalar yoğun olarak kendini göstermektedir<sup>640</sup>. Bu sebeplede bu bölgeye gecekondu bölgesi denilmektedir.

<sup>636</sup> 103 İlçe Kurulması Hakkında Kanun, KN:3392, KT: 19.6.1987, RG: 4.7.1987, S: 19570, T:5, Cilt: 26. Daha sonra 20/4/1989 tarih ve 3541 sayılı Kanunun 1.maddesi ile bu maddenin 57. bendine bağlı (57) sayılı liste değiştirilmiş olup 28/4/1989 tarih ve 20152 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.17.10.2012 Tarihinde Milliyetçi Hareket Partisi tarafından TBMM Başkanlığı'na 3392 sayılı kanunun değişiklik yapılmasına dair kanun teklifi gerekçesi ile birlikte verilmiştir. *Buna göre* 12/7/2013 tarihli ve 6495 sayılı Kanunun 30. maddesiyle, bu Kanuna ekli (57) sayılı listede yer alan "Çağlıyancerit" ibareleri "Çağlayancerit" olarak değiştirilmiştir.

<sup>637</sup> TURGUT/CEYLAN, S./EÇ., s.52.

<sup>638</sup> İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi, <http://www.ibb.gov.tr/tr-tr/documents/kentseldonusumvemeydanlar/kentsel/kcekmece/kcekmece.htm>, (UT: 12.06.2012)

<sup>639</sup> TURGUT/CEYLAN, S./EÇ., ss. 52, 53.

<sup>640</sup> KÖMÜRCÜOĞLU, N., TÜRKİYE'DE KONUT EKSENLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE ÖZEL SEKTÖRÜN ROLÜ, İstanbul Örneği Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2008, s. 45.

Belediye'ye göre, Küçükçekmece'deki kentsel dönüşümlerin görünüşteki sebebi; Tüm bu olumsuz fiziki durumların önüne geçmek, çözüm üretebilmek, çağdaş bir mekan yaratmak, insan odaklı yapılaşmanın ve devamlılığın sağlanması, çarpık yapılaşmanın hızını kesmek ve çağdaş bir kentsel alan oluşturmak amacıyla kentsel dönüşüm projesi gündeme gelmiştir. 04.04.2005 tarih ve 2005/2 Küçükçekmece Belediye Başkanlığı Meclis Kararı doğrultusunda sayılan bölgeler Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilmiştir. Deprem riskine karşı önlem alınması, binaların yeniden yapılandırılarak güçlendirilmesi ve rehabilitasyonu ile zararı en aza indirmek, çevrenin düzeltilmesi ve yaşam kalitesinin artırılarak sürdürülebilir olarak kentleri dönüştürmek en önemli nedenidir. Diğer önemli sebebi ise Olimpiyat stadının yapılması ve stat çevresinde yer alan Küçükçekmece'nin bu kötü görüntüden kurtulması ve stadın künyesine yakışır bir dönüşüm yapılması amaçlanmıştır.

Bu proje çok büyük tanıtımlarla yeni bir olgu yaratılacak imajı ile ortaya çıkmıştır. Tanıtımlarda; halkıda içine katan, tarihi ve doğal değerleri, çevreyi koruyan ve canlandıran, ihtiyaçlar doğrultusunda yapılan, ulaşımı güçlendiren, problemlere çözüm getireceği ve mekanı kişilerden ayrı ele almayacağı şekilde tanımlanmıştır<sup>641</sup>.

Proje Küçükçekmece Belediyesi'nin bünyesinde "TOKİ" ve İstanbul BŞB Başkanlığı arasında 13 Haziran 2004 tarihinde imzalanan üçlü protokolle yapımına başlanılmış ve 2007 yılında tamamlanmıştır<sup>642</sup>. Proje 1970'lerde göç hareketi ile oluşmuş olan Ziya Gökalp Mahallesi, Ayazma Mevkii ve Mehmet Akif Mahallesi Tepeüstü Mevkii<sup>643</sup>, gecekondu bölgelerini kapsamaktadır<sup>644</sup>. TOKİ'nin Küçükçekmece kentsel dönüşümüne katılması 2985 sayılı kanununun, 5162 sayılı kanunla yapılan değişikliğe dayanmaktadır.

Kişilerle idare arasında protokoller yapılarak kişilerin yalnızca TOKİ'nin yapmış olduğu konutlardan alacağı ve evlerini kimseye satmayacağı hüküm altına alınmıştır. Hatta bazı bölge halkı, Halkalı'da yapılan tamamen dökük durumda olan, çatısı akan konutlara yerleştirilmişlerdir. Bölgede çalışmalara 2004 yılında başlanmıştır. 2007 yılında belirli bir kesimi bitirilmiştir. 20 ayrı bölgede 3 ayrı 5 yıllık zaman dilimleri içinde 33 bin yapının yıkılarak yapılması amaçlanmıştır ve üç proje olarak karşımıza çıkmaktadır. Olimpiyat köyü ve yakın çevresi bütün gecekondularından temizlenecek uluslar arası standart kazandırılacak,

<sup>641</sup> İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi,.....

<sup>642</sup> Sektörel Türkiye'nin En Kapsamlı Kentsel Dönüşüm Projesi Küçükçekmece'de Yürütülüyor, rg:3, (http://Documents and Settings\sos\Desktop\küçükçekmece, kartal dönüşüm\ZAMAN SEKTÖREEL.htm), UT:12.06.2012)

<sup>643</sup> Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi, [www.basaksehiretap2.org](http://www.basaksehiretap2.org), (UT: 12.8.2013)

<sup>644</sup> TURGUT/CEYLAN, s. 53.

ikincisi; merkez odaklı olacak, katlı yapılar yenilenecek deprem odaklı bölgenin doğal afetlere hazırlıklı hale getirilmesi sağlanacak ve son projede 2006 da bitirilmesi planlanan Halkalı çöplüğü, uluslar arası spor ve turizm merkezi haline getirecek olan projesidir. 2010 yılında is bölgenin sahip olduğu bütün arazileri kentsel dönüşüm adı altında yerli ve yabancılara satılmıştır. Bakıldığı zaman projelerde özel sektörün olmadığı görülmektedir.

İlk olarak Küçükçekmece Belediyesi projenin başlangıç aşamasında, bölgede yaşayan kişilere hak sahibi tespiti, mülkiyet analizi, kıymet takdiri raporları hazırlayarak, başlangıç olarak Ayazma'da 590 ve Tepeüstü'nde 353 adet gecekondü sahibi ile 41.500 YTL bedelle anlaşma yapmıştır. Burada yaşayan vatandaşları Bezirganbahçe'de TOKİ tarafından yapılan konutlara taşınması için gecekondü sahipleri ile karşılıklı olarak konut sözleşmesi imzalamıştır<sup>645</sup>. TOKİ'nin burada da; sözleşme yapmaya, bedel belirlemeye, ihaleler ve incelemeler yapmaya, planlar yapmaya ve raporlar hazırlarmaya, alan belirleme gibi önemli ayrıntılara bile kendisi karar vermektedir. "TOKİ" burada bir karar mekanizması ve tek yetkili kurumdur ve yerel belediyelerde kişileri evlerinden çıkarma görevi vermektedir. Ayazma ve Tepeüstü'nde yer alan işgalcilere ve tapulu mülk sahiplerine yönelik olarak farklı muvafakatnameler, Küçükçekmece Belediyesi ve TOKİ tarafından hazırlanmıştır<sup>646</sup>.

Dönüşümden sonra, Ayazma'da ortaya çıkan sonuç; tüm nüfusu topluca bir yerden bir yere göç etmeye zorlayan, kişilerin beklentisi ile planları ile örtüşmeyen, evlerinden kişileri zorlada olsa uzaklaştıran, ne istedikleri sorulmayan, manzarayı olumsuz etkileyen bir dönüşüm olmuştur. Buralardan göçe zorlanan kişiler küçük mekanlarda yaşamaya zorlanmış, kamusal alanları sınırlanmış, alıştıkları çevreden, geleneklerinden ve kültürlerinden koparılmıştır. Kültürel çatışmalar yaşamalarına neden olmuştur. Kişilerin yaşamlarında köklü değişiklikler oluştururken, yerlerinden edilenler yeni yaşantılarına ayak uyduramamışlar ve iş olanaklarını dahi kaybetmişlerdir. Bu proje ilk önce sosyal bir yapı, geniş kapsamlı dönüşüm projesi olarak öne çıkmış fakat daha sonra büyük bir nüfus kitlesinin yerinden iskan edildiği, kişileri devlete borçlandıran ve hatta ödeyemeyenleri borçlu durumuna getiren projeler olmuştur. Yine bu proje yeterince düşünülmeden, alt yapı ve sosyal hizmetler göz ardı edilerek, verilen sözler ve planlar unutulmuş, kişiler sürece dahil edilmeden ve ihtiyaçlar göz önüne alınmadan ortaya çıkmış ve kalitesi düşük inşaat malzemeleri ile yapılan konutlarda yaşamaya zorlanmışlardır.

<sup>645</sup> KÖMÜRCÜOĞLU, N., TÜRKİYE'DE KONUT EKSENLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE ÖZEL SEKTÖRÜN ROLÜ, s. 46.

<sup>646</sup> TURGUT/CEYLAN, s.104.

Birazda bu proje ile ilgili değişik değerlendirmelere bakmak gerekir. Ayazma-Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesi Mağdurlarına göre; ‘evleri yıkılmış, hayatları derbeder edilmiş, reklamları yapılan dönüşüm ile ortaya çıkan dönüşüm arasında hiçbir şekilde benzerlik olmamış ve sahibi oldukları evleri ellerinden alınarak başkalarına satılmıştır<sup>647</sup>’. Diğer bir değerlendirmeye göre; ‘bölge halkı yapılan dönüşüm sonucunda yerlerinden edilmiş ve gittikleri yerlerde uyum sağlayamamışlar ve toplu göçe neden olmuş olan bir projedir. Ayrıca kişiler TOKİ konutlarının taksitlerini ya çok zor ödeyebilmişler ya da hiç ödeyememişlerdir<sup>648</sup>’. Diğer bir değerlendirmeye göre; ‘toprak için oluşan rant kamu ve özel teşebbüs arasında paylaşılmakta, bu işleme maruz kalacak olan halk ise TOKİ konutları için potansiyel müşteri haline getirilmekte ve rantın mağduru vatandaş yapılmaktadır<sup>649</sup>’. Cihan Uzunçaşılıoğlu Baysal ise; Ayazma –Tepeüstü’nde yapılan kentsel dönüşüm projesini ‘konut hakkına zarar veren bir müdahaledir<sup>650</sup>’, şeklinde değerlendirmiştir.

Projeye bakıldığı zaman yine ana merkez ‘‘TOKİ’’ olmuştur. Hayati denilen, kişilerin düzenlerini etkileyecek ve kişilerin yaşantısını her açıdan değiştiren bu projede de, her şey için karar almaya ve uygulamaya tek yetkili olan kurum olarak karşımıza ‘‘TOKİ’’ çıkmaktadır. Ürettiği evleri dar gelirli kentsel dönüşüme maruz kalan Küçükçekmece halkına, yüksek fiyatlarla satmıştır ve onları borçlandırmıştır. Kişiler ödeyemedikleri bu evlerini satarak neredeyse İstanbul dışı yerlere yerleşmişler.

Hukuki olarak bakıldığında; sosyal devlet ilkesi göz ardı edilmiş, konut, barınma, yerleşme özgürlüğü, eşitlik hakkı gibi temel değerler Anayasa ile de koruma altına alınmış olmasına rağmen dikkate alınmamış ve yerinden etmeler ile sonuçlanmıştır. Değişik kanun maddeleri ile düzenlenmiş ve tarafı olduğumuz çeşitli uluslar arası sözleşmeler ile korunmuş olan temel haklara özen gösterilmemiş ve insan hakları zarar görmüştür.

<sup>647</sup> Ayazma Benim Dünyam, Toki ve Küçükçekmece Belediyesi Verdiğin Sözleri Tut, Ayazma Mağdurları, <https://ayazmamagdurlari.wordpress.com/>, (UT: 11.05.2016)

<sup>648</sup> Ayazma’dan Bezirganbahçe’ye Bir Kentsel Dönüşüm Portresi, Nam-ı Diğer Olimpiyatköy, 5 Ağustos 2015, <https://medium.com/@140journos/ayazma-dan-bezirganbah%C3%A7e-ye-bir-kentsel-d%C3%B6n%C3%BCm-%C5%9F%C3%BCm-portresi-nam-%C4%B1-di-%C4%9Fer-d784ce962c3f#.4f7ms1uue>, (UT: 11.05.2016)

<sup>649</sup> Barınma Hakkı Toplumsal Dışlanma ve Rantın Yniden Paylaşımı Açısından ‘‘Kentsel Dönüşüm ‘‘ Projeleri; İstanbul Örneği, Özgürlük Dünyası, Aylık Sosyalist Teori Ve Politika Dergisi, <http://www.ozgurlukdunyasi.org/arsiv/296-sayi-222/932-barinma-hakki-toplumsal-dislama-ve-rantin-yeniden-paylasimi-acisindan-kentsel-donusum-projeleri-istanbul-ornegi>, (UT: 11.5.2016)

<sup>650</sup> Yoksulu Kent DışınA Sürme Projeleri, Hazırlayan Sinem Uğurlu, Dosya: Beton Ormanına Dönüşen Kentler, <http://www.evrensel.net/haber/80424/yoksulu-kent-disina-surme-projeleri>, (UT: 11.05.2016)

Yurt dışında tam tersi şekilde uygulamaların yapıldığını ve her şeyin en ince ayrıntısına kadar düşünülerek hiçbir hakkın zarar görmemesi için projeler uygulandığı görülmektedir. Yukarıda değerlendirilen yurt dışı örnekleri ile kıyaslama yapılırsa; İspanya, Postdam, İngiltere’de yapılan Elephant&Castle ve Londra Paddington kentsel dönüşüm projelerinin amacı; yeni yaşam alanları yaratmak, köhneyen yerleri onarmak ve kişilere nefes alacak yerler yaratmaktır. Dönüşüm yapılırken yöntem ise; en az zarar verecek yöntem uygulanmış, tarihi alanların zarar görmesi engellenmiş, dönüşüme maruz kalacak kişiler de dahil edilerek ve bütüncül bir yaklaşım ile yapılmıştır. Özellikle kanunlarında belirtilen, tarafı oldukları uluslar arası anlaşmalarla korunan temel haklarla ilgili düzenlemelere sadık kalınmış, insan haklarına ve temel haklara zarar gelmemesine özen gösterilmiştir. Bazı projelerde istemeden de olsa soylulaştırmalara neden olunmuşsa da yurt dışında yapılan kentsel dönüşüm projelerinin geneli başarılı olarak değerlendirilmesi mümkün, mülkiyet, konut, yerleşme, barınma ve tarihi değerlerle ilgili temel haklara zarar vermeyen dönüşümler olmuştur. Küçükçekmece kentsel dönüşüm projesinin de görünürdeki amacı da aynıdır. Fakat ortaya çıkardığı sonuç; yurt dışındaki örnekler ile kıyaslanamayacak kadar başarısızdır. Özellikle de kişilerin haklarının temelini oluşturan mülkiyet, barınma, yerleşme, konut ve tarihi değerlerin zarar görmesini engellemeyen, bilakis bu hakları dikkate almadan yapılan bizim kanunlarımızda ve tarafı olduğumuz uluslar arası anlaşmalarıda göz ardı eden dönüşüm projesi olmuştur.

Yine, 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm kanunun yürürlüğe girmesi ile birlikte Bakanlar Kurulu 6306 sayılı kanun uyarınca Küçükçekmece’de Kartaltepe Mahallesi ve belediye çevresini riskli alan ilan ederek, 20 ayrı yerde yürütülmesi planlanan 2013 tarihli Kentsel Dönüşüm projesi yapılmasının önünü açmıştır.

### **b) Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi**

Bu başlık altında çok tartışılan ve hukuksuz olarak nitelenen Sulukule Kentsel Dönüşüm projesi anlatılmaya çalışılacaktır.

Sulukule ilçesi Avrupa yakasının jeopolitik olarak en güzel yerinde, tarihi yarımada içinde bulunan ve sur koruma bandı içinde yer alan koruma bölgesidir. Fatih Belediyesi içindeki İlçe, ulaşım yönünden İstanbul’un merkezinde kalan, ana ulaşım yollarına sahip (Fevzi Paşa Caddesi, Vatan caddesi ile Beylerbeyi caddesi olup, her üç caddeden de kolay

ulaşılabilir bir konumdadır). Nüfusu genellikle 1918 yılında yangınlar sonrasında kente göçlerle gelen, sosyal güvencesi, düzenli gelirleri olmayan yoksullardan ve Çingenerden oluşan, eğitim seviyesi - maddi durumları çok düşük kişilerin yaşadığı ve Osmanlı tarihini bünyesinde barındıran çok eski bir bölgedir. Ayrıca alan, Aksaray-Atatürk Havalanı güzergahında bulunan metro hattına yaklaşık 300m mesafede yer almaktadır<sup>651</sup>. Bu bölge ayrıca UNESCO tarih listesine de girmiş ve korunması gereken alan olarak dünya litaretüründe tescillenmiştir<sup>652</sup>. İstanbul I Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.7.1995 gün ve 6848 sayılı kararı ile kentsel ve sit alanı ilan edilmiştir.

Sulukule kentsel dönüşümünün görünen sebebi; 1999 depreminden sonra, sahip olduğu tarihi dokuyuda koruyarak harabe olan bu yeri daha yaşanabilir bir konuma getirmek, can kayıplarını en aza indirmek, sağlık ve yaşam kalitesini yükseltmek, yıkılan alanların yeniden yapımını sağlayarak, dokuya yeni bir çehre kazandırmaktır. En büyük nedeni de Marmara depremi sonucu konutlarda risk ortaya çıktığı için bu yapılan projenin buna çözüm getireceği, bölgede kültür miraslı yapılarının yıprandığı ve proje sayesinde bu yapıların restore edileceğidir<sup>653</sup>. Belediye'nin gerçekleştirdiği söz konusu kentsel dönüşüm projesinin nedenleri arasında bu sebepler bulunmakla birlikte, aynı zamanda mevcut dokuların korunarak ve yaşatılarak daha konforlu ve güzel yaşam alanlarının yaratılmasında projenin sebepleri arasındadır.

Daha sonra Neslişah ve Hatice Sultan Mahallesi 5366 sayılı kanun kapsamında Yenileme Alanı ilan edilmiştir<sup>654</sup>. Sulukule kentsel dönüşüm projesi; Neslişah ve Hatice Sultan mahallelerini kapsayan, 10 cadde ve 3 sokak dönüşümünü içine alan bir projedir. Buradaki mülklerin büyük yüzdesi şahıs mülkiyetidir ve yerleşik halk Osmanlı zamanında verilen tapulara sahip olarak bilinmektedir. Sulukule projesinin 3 aktörü vardır. Bunlar 2005 yılında imzaladıkları protokolle (13 Temmuz 2006 tarihinde yenilenmiştir) birlikte; BŞB, Fatih Belediyesi ve "TOKİ"dir. Fatih Belediyesi işlemleri yaparken, TOKİ ise tüm süreçte katılmış, karar vermiş, uygulamış ve hatta kamulaştırma bedellerini bile kendi tespit ederek ödemiştir.

<sup>651</sup> ERTÜRK,F., Neslişah ve Haticesultan( Sulukule) Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi, ss. 29,30.

<sup>652</sup> UNESCO Tarih Sözleşmesi, Sözleşme Tarihi: 16 Kasım1972, Türkiye'nin Taraf Olması: 14.4.1982, S: 2678, Bakanlar Kurulu Onay Kararı: 23.5.1982, S: 8/4788, RG: 14.2.1983,S: 17759, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 22.7.2013), UNESCO'nun dünya miras listesine sayfasından ulaşılabilir bkz: <http://whc.unesco.org/en/list/>

<sup>653</sup> GÜMÜŞ,K., Sulukule Projesinin Asıl Amacı Ne?, Radikal, [www.gazeteparc.com](http://www.gazeteparc.com).(UT:16.6.2012)

<sup>654</sup> Neslişah ve Hatice Sultan Mahallesi (Sulukule) Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı, KT: 22.4.2006, S: 26147, RG: 13.10.2006, S: 26318, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 11.1.2013)

Bölgenin 2006 yılında yenileme alanı ilan edilmesiyle başlayan süreç, BK'nun bölge için sadece savaş ve seferberlik hallerinde verilebilecek olan acele kamulaştırma kararını vermesi ile devam etmiştir<sup>655</sup>. 2 Kasım 2007 tarihinde Sulukule Yenileme Avan Projesi 11.2.2007 tarih ve 4269 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu proje ile ilgili iki dava açılmış ve iki davada da yürütmenin durdurulması talepleri reddedilmiştir. 2008 yılında tahliyelerde hız kazanmıştır. 300 den fazla konut ve iş yeri yıkılmış hak sahibi olanlar kura yöntemi kullanılarak yeni yapılan yerlerde oturma hakkı kazanmışlar - bu evlerinden çıkarılanların sadece % 2 sidir- hak sahibi olmayıpta kiracı olanlar ise yaşadıkları yerden 45 km uzaklıkta olan Taşoluk ve Kayabaşı bölgesindeki TOKİ konutlarına yerleştirilmişlerdir. Sulukule'liler Taşoluk'ta, kendileri için gösterilen 300 evden yalnızca %9 gibi çok küçük bir bölümünde kalabilmişlerdir<sup>656</sup>. Sulukule'de onlardan boşalan yerlere de siyasete yakın kişiler doldurulmuştur<sup>657</sup>. 2008 yılında yıkımların başlamasıyla kamuştıran kişilerin evleri m2 si sadece 500 TL den alınırken, yapılan yeni konutlar yeni sahiplerine m2 si 3500 -4000 TL den satılmıştır. Yüzlerce Sulukule'li vatandaşların evlerinden edilmesi ile birlikte yerlerine yapılan villaların satışa çıktığını Gardin muhabiri belirtmektedir<sup>658</sup>.

Kişiler yerlerinden ya anlaşma yolu ile ya da sadece savaş ve seferberlik hallerinde kullanılan acele kamulaştırma yöntemi ile çıkarılmışlardır. Bu bölgede yaşayan Romanlar'ın, kendi kültürlerine has yaşamları ile İstanbul'un bir rengi olarak yıllardır yaşadıkları bu alanlardan, kamulaştırma ve anlaşma taktikleri kullanılarak buraları terk etmeleri sağlanmıştır<sup>659</sup>. Acil kamulaştırma gücünü elinde bulunduran idare bu yöntemi kullanarak kişileri evleri satmaya da mecur bırakmıştır.

Süreçin halkın istekleri ve ihtiyaçları doğrultusunda yürütüleceği, hak sahibi olmayan kiracıların dahi mağdur edilmeyeceği, kiralari düzenli bir şekilde ödeneceği garantisi ile tanıtımlar yapılmış olsada, tam tersi bir yöntem izlenmiş, yerleşik halkın istekleri göz ardı

<sup>655</sup>Bakanlar Kurulu Kararı, KT: 6 Temmuz 2006, S:11296, RG: 13 Aralık 2006, S:26375, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 15.8.2013). Verilmiş olan acele kamulaştırma kararına karşı, acele kamulaştırmanın iptali ve yürütmenin durdurulması istemli, birçok sivil toplum kuruluşunda katılımı ve desteği ile Danıştay Yüksek Mahkemesine ulaştırılması amacı ile İstanbul İdare Mahkemesi'ne dava açılmıştır. Davanın gerekçeleri; alınmış olan acele kamulaştırma kararının, 5366 sayılı kanunun uygulama yönetmeliğinin 24.m'nin son fıkrasının hukuka ve yasaya aykırı olması nedeniyle iptaline ve yürütmesinin durdurulmasına karar verilmesini istenmiştir. Danıştay 8.8.2007 tarihli ara kararı gereğince acele kamulaştırma kararı verilmiş olan yerlerin harabe durumda olduğu ve olası bir depremde her an yıkılabileceği gerekçesi ise yürütmenin durdurulması talebini reddetmiştir.

<sup>656</sup> ERGUN/GÜL, s. 368. <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/ergun.pdf>.

<sup>657</sup> TEKİN,G., 400 Milyar Dolar, s. 5.

<sup>658</sup> Sulukule'de KENTSEL Dönüşüm Rantı, <http://tarlabaşı.sulukule.com.tr> BBC Türkçe - Haberler - 'Sulukule'de kentsel dönüşüm rantı'.mht., (UT: 16.6.2012)

<sup>659</sup> GÜDÜ,O., Kentsel Dönüşüm ve Sulukule Uygulaması Gerçeği, [www.winardproje.com](http://www.winardproje.com). (UT: 16.6.2012)

edilmiş ve verilen sözler tutulmayarak maddi ve manevi yönden mağdur edilmişlerdir. Her fırsatta sürece belediye tarafından halkın dahil olmasının büyük önem taşıdığı vurgusu yapılsa da, yapılan proje mahallede oturanların beklentileri, ihtiyaçları ve önerileri alınmadan yapılmıştır<sup>660</sup>.

Sulukule projesi ülke ve dünya dahilinde çok fazla eleştiri almış ve dünyaca takip edilmiştir. Amerika Birleşik Devletleri (ABD) ve diğer dünya kuruluşları yapılacak olan bu projeye tepki göstermişlerdir. Bu tarihi yarımada, UNESCO dünya mirası listesinde yer alması nedeniyle, başta ABD ve diğer ülkeler, hükümetten ve yerel yönetimlerden bu proje hakkında bilgi almıştır<sup>661</sup>.

Önemli eleştirilerden biri; ABD’de demokrat parti kuruluşu olan Helsinki Kuruluşu’nun eş başkanı olan Demokrat Parti Florida milletvekili Alcee Hasting yapmış ve Sulukule’deki yıkımlardan rahatsızlık duyduğunu belirtmiştir<sup>662</sup>. Ayrıca komisyonun diğer eş başkanı Demokrat Parti Maryland Senetörü Ben Cardin ile komisyonun temsilcisi Joseph R.Pitts ve G.K. Butterfield, Başbakan’a Sulukule’nin yıkılmaması için bir mektup göndermiştir. Mektupta; *“mahallenin tarihi yapıları bünyesinde bulundurduğunu, burada yıkımların olması durumunda mahallelinin ya kentin sokaklarına ve ya da 45 km uzaklıkta bulunan Taşoluk bölgesine taşınmak zorunda kalacaklarını, tarihi yapılara zarar vereceğini ve bu süreçten büyük bir rahatsızlık duyduklarını belirtmişlerdir.”* Bunun yanında gönderilen mektupta, yerlerinden göç etmek zorunda bırakılmış olan halka; iş, konut ve eğitim imkanlarının sunulması gerektiği vurgulanmıştır<sup>663</sup>.

Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi hakkında yapılan bazı değerlendirmelerde bakmak gerekmektedir. Bu görüşlerden bir tanesi; *“mağdurlarla yapılan müzakereler sadece evlerini nasıl satacakları konusunda olmuştur. Bilgiler, evleri yıkılacak kişiler ile paylaşılmamış, hiçbir sivil toplum örgütü sürece dahil edilmemiş, ileride örnek alınabilecek bir proje kapsamına girmemiştir”*<sup>664</sup>. Bunun yanında kişiler evlerinden istemeden çıkarılmış ve

<sup>660</sup> ERGUN/GÜL, s.367.

<sup>661</sup> ERTÜRK, F., s. 44.

<sup>662</sup> ERTÜRK, F., s. 52.

<sup>663</sup> Erdoğan’a Sulukule’yi Yıkmanın Mektubu, [www.CNNTURK.com](http://www.CNNTURK.com), (UT:16.6.2012)

<sup>664</sup> YILMAZ, E., TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA SÜREÇ VE AKTÖRLER; SULUKULE ÖRNEĞİ, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul 2009, ss: 132,133

*kendilerine özgü olan kimlikleri silinmiştir.” Bir başka görüş göre<sup>665</sup>; ‘kentsel dönüşüm süreci ile birlikte istihdam oranı dahada azalmış, ayrıca halk buralardan göç ederek yerlerine eski kültürle ilgisi olmayan bir topluluk getirilmiş, kent peyzajı tamamiyle bozulmuş ve yapılan anketler neticesinde hal; sürecin çok kapalı olduğunu seffaf olmadığını belirtmiştir. Dolayısı ile tarihi Sulukule kültürü yok edilirken tarihi evleride yerle bir edilmiştir.” Diğer bir görüş olan Derya Nüket Özer’e göre<sup>666</sup>; ‘söz konusu dönüşümle birlikte özel yapıya sahip olan bölgede yapıların özelliği ortadan kalkmış, dünya miraz listesindeki yeri tehlike altına girmiştir’’. Aslı Kıyak İngin’in değerlendirmesine göre ise<sup>667</sup>; ‘Sulukule’de yapılan kentsel dönüşüm sonucunda gerçekten var olan bir mahalle yok edilmiştir’.*

Sonuç olarak bakıldığında; Bu proje tamamen başarısız olan bir süreçtir. Yerleşik halk yerlerinden ‘‘TOKİ’’ denen kurum tarafından edilmiş ve şehrin dışına sürülmüş, kişileri ödeyemeyecekleri kredi yükünün altına sokulmuş, buralardan ayrılan yerli halkın yerine zengin kitleler getirilmiş ve sit alanı ilan edilen tarihi alanlar zarar görmüş hatta yıkılmıştır. Halk alışık olmadıkları sosyal bir aracın içinde zorla yaşamaya başlamıştır. Kalabalık aileler şeklinde yaşayan kişiler ancak 2 kişinin yaşacakları konutlara mahkum edilmişlerdir. Tarihi dokuyu bozmuş, kişileri yerlerini yurtlarını zorlada olsa terk etmeye ve iç göçe zorlamışlardır. Kiracılar süreçten hak elde edememişler hatta var olan konut stokundan yararlanmaları için 2005 yılından beri oralarda kiracı olduklarını kanıtlamaları istenmiştir. Daha önce sayılan temel haklara büyük ölçüde zarar veren bir proje olmuştur. Bu projede planlanan amaç ile taban tabana zıt uygulama şeklinde yapılmış, planlar yapılırken ne tarihi alan ne de yol durumu göz önüne alınmış, diğer yöntemleri hiç dikkate bile almayarak yık yapçı bir siyaset benimseyerek soylulaştırmaya neden olmuştur. Kısacası; hiç kimsenin görüşleri, alınmayarak, burada yaşayanların ihtiyaçları, sosyal özellikler, itirazları da göz ardı edilerek halk yerlerinden edilmiştir. Buralarda yapılan konutlar düşük gelire sahip bu kişilerin alım gücüne uygun olmadığı için- kuraların dışında kazananlar hariç- Sulukule’de yaşayan kişiler bir daha buralara dönmek üzere doğduklarından beri yaşadıkları bu yeri terk etmek zorunda kalmışlardır. Burada yaşamak isteyen kişiler ise borçlanarak ev almışlar fakat daha sonra

<sup>665</sup>AKTAŞ KART/ALP, N./M.S, KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KENT PEYZAJINA ETKİSİ: SULUKULE ÖRNEĞİ, İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü Peyzaj Planlama ve Tasarlama Anabilim Dalı, İstanbul, ss: 1066,1067

<sup>666</sup>PANEL:SULUKULE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜME YAKALANAN HAYATLAR, [http://www.mafm.boun.edu.tr/files/599\\_2010\\_Sinema\\_Soylesileri\\_Web\\_Sulukule\\_Paneli.pdf](http://www.mafm.boun.edu.tr/files/599_2010_Sinema_Soylesileri_Web_Sulukule_Paneli.pdf), s: 419, (UT:13.05.2016)

<sup>667</sup> age, s: 422

ödeyemeyerek ya satıp gitmişler ya da icralık duruma gelmişlerdir. Bu yüzden bu müdahale, konutlara değil insanların yaşam biçimlerinedir<sup>668</sup> ve soylulaştırmada beraberinde gelmiştir.

‘‘TOKİ’’, burada da diğer dönüşüm örneklerinde olduğu gibi tek karar ve uygulama merkezi olarak karşımıza çıkmaktadır.

Hukuk süreci devam ederken yapıların yıkılarak kişilerin yerlerinden edilmesi hukuk tanımazlığın bir göstergesidir. Proje ile kişilerin mülkiyet hakları, konut, barınma, eşitlik, hakları olan temel değerleri zarar görürken insan hakları ihlalini de beraberinde getirmiş, Anayasa'nın maddeler ile güvence altına aldığı temel hakları zarar görmüştür. Ayrıca tescillenmiş sit alanı olan, yasalarımız ve UNESCO tarafından korunan dünya miras listesine alınan Tarihi ve Kültürel Varlıklarımız zarar görmüştür.

Yapılan bu hukuksuzluklara Türkiye Mimarlar ve Mühendisler Odası (TMMOB) tarafından, Fatih Belediyesi ve Kültür ve Turizm Bakanlığı'na davalar açılmıştır. Projelerin bitimine 13 gün kala, işlemin iptaline, İstanbul 4. İdare Mahkemesi'nin 2009/758 E. ve 2012/783 K. dosyası ile ‘‘kamu yararı ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı’’ gerekçesi ile Nisan 2012 tarihinde karar verilmiştir<sup>669</sup>. Fatih Belediyesi bu kararının yürütmesinin durdurulması için Danıştay'a başvurmuş, bu başvuru Danıştay 14. Dairesi tarafından reddedilmiştir. Danıştay 4.Daireside, 4.idare Mahkemesi'nin (2009/758E) Sulukule Yenileme Avan Projesini iptal eden kararını onamıştır ve böylece Sulukule'de gerçekleştirilen kentsel dönüşüm hukuksuz kalmıştır.

Ayrıca bölgeye dair hazırlanan avan projenin kabul edilmesine yönelik İstanbul Kültür Kurulunun 2.7.2011 günlü ve 20 sayılı kararı ile bu kararın onanmasına onay veren Fatih Belediyesi'nin 10.12.2007 tarihli ve 2007/158 sayılı kararın iptal edilmesi istemiyle İstanbul 4. İdare Mahkemesi'ne dava açılmıştır. Mahkeme 27.4.2012 tarihli, 2009/719E ve 2012/78K sayılı dosya ile karar vermiştir<sup>670</sup>. Mahkeme Belediye Meclisi kararının iptaline, Koruma Bölge Kurulu Kararı yönünden de karar verilmesine yer olmadığına karar vermiştir. Davalı kurum ve kuruluşlar verilen kararı temyiz etmişlerdir. Danıştay 14. Dairesi yerel mahkeme tarafından verilen kararı ve gerekçesine usul ve yasaya uygun görmüş ve bozulmasına neden

<sup>668</sup> GÜMÜŞ, K.,Sulukule Projesinin Asıl Amacı Ne?, Radika, [www.gazeteparc.com](http://www.gazeteparc.com), (UT:16.6.2012)

<sup>669</sup> İstanbul 4. İdare Mahkemesi, 2009/ 758E, 2009/ 783K, Kaynak: Av. Can Atay, Mimarlar Odası, 26.04.2012

<sup>670</sup> İstanbul 4 İdare Mahkemesi, 2009/719E ve 2012/78K, KT: 27.4.2012 (karar yayınlanmamıştır)

görülmendiğinden temyiz istemlerini reddetmiştir<sup>671</sup>. Danıştay 4. Dairesi de 4. İdare Mahkemesi'nin Sulukule avan projesini iptal eden mahkeme kararını oybirliğiyle onamıştır.

*“Her ne kadar mahkeme iptal kararını projenin kamu yararına uygun olmadığı, şehircilik ilkelerine aykırı olduğu ve 5366 sayılı yasaya uygun olmadığı gerekçesi ile vermiş”*olsada, Sulukule kentsel dönüşüm projesinin mahkeme kararında değinilmeyen birçok sakıncalı yanı vardır. Sulukule kentsel dönüşüm kararı ile ilgili değişik görüşlere baktığımızda; 5366 sayılı yasaya aykırı ve hukuksuz olan bir projenin somut bir şekilde yapı haline dönüştükten, telafisi mümkün olmayan zararların doğumundan sonra verilmesi geç kalmış bir karardır<sup>672</sup>. Aynı zamanda bu karar yeni deprem yasası yönünden emsal niteliğinde bir karardır. Çünkü Sulukule projesinde yürütmeyi durdurma kararı verilmemiş, hukukun temel ilkeleri dikkate alınmamış ve bunun sonucunda geçikmiş olan karar karşımıza çıkmıştır. Bu karar sadece hukuka aykırılığı tescil etmekten öteye gidememiştir. Diğer bir görüşe göre; verilmiş olan mahkeme kararının gerekçesinin anlaşılması zor olduğu ve kararda sadece verilmiş olan bilirkişi raporları göz önüne alınarak karar verildiği, dolayısı ile hakimin takdir yetkisini kullanmadığı belirtilmiştir<sup>673</sup>. Ayrıca mahkeme sit alanlarında bulunması mecburi olan koruma amaçlı imar planlarının yenileme planları açısından bir etkisinin olup olmadığı, imar planı yapılmadan yapılmış olan projelerin bu yönden hukuka aykırı olup olmadığını ve ayrıca 5366 s ve 2863 sayılı kanunlara uygun olup olmadığını değerlendirmeden karar vermiştir<sup>674</sup>.

6306 sayılı kanun ile projelerde yürütmeyi durdurma kararı verilmesi engellenmiştir. Fakat AYM tarafından bu madde iptal edilmiştir. Maddenin iptali söz konusu olmasaydı, Sulukule için verilen iptal kararının hukuksuzluğunu tescil eden yapısından farklı olmayan kararlar ortaya çıkabilecek ve iptal kararı asıl amacını yerine getiremeyecekti.

Sulukule projesi ile, tarafı olduğumuz uluslar arası düzenlemelere ve en önemlisi de AİHS 'ne aykırı bir şekilde konutlar yıkılmış, kişilerin sahip oldukları barınma, mülkiyet, yerleşme hakları ihlal edilmiş ve kişiler mülksüzleştirilmişlerdir. Yapılan uluslar arası anlaşmalarla, düzenlemelerle ve Anayasa tarafından devlete kişilerin temel haklarının

<sup>671</sup> Danıştay 14. Dairesi, 2013/5709E, 2015/1444K, KT: 26.2.2015, (karar yayınlanmamıştır)

<sup>672</sup> ŞAHİN, Ç., Yargı Yeni Sulukule'yi ‘Hukuksuz’ İlan Etti, Açık Gazete, <http://www.acikgazete.com/yazarlar/cigdem-sahin/2012/06/14/yargi-yeni-sulukule-yi-hukuksuz-ilan-etti.htm?aid=47259>,( UT:09.09.2012)

<sup>673</sup> BAŞTÜRK, F.N., KENTSEL DÖNÜŞÜM HUKUKU SULUKULE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ, (Editörler: Melikşah Yasin-Cenk Şahin), İstanbul Üniversitesi S.S.Onar İdare Hukuku ve İlimleri Araştırma ve Uygulama Merkezi Yayınları, 2013/1, ss.302,303.

<sup>674</sup> age

korunması ve sağlanması için yüklenen hatta zorunlu tutulan ödevler ve görevler ihlal edilmiştir. Sur koruma bandı içinde yer alan ve UNESCO tarafından surlarla, çevresinde yaşayan insanlarla ve onların kültürleriyle birlikte korunmasını istediği alanda yer alan Sulukule’de yapılan kentsel dönüşüm çalışması ile birlikte, aynı zamanda o bölgeye has olan kültür değerleri hiçe sayılmış, dünya kültür mirası listesinde korunması gerekli olarak sayılan tarihi mekanlar zarar görmüştür<sup>675</sup>.

Diğer bir bakış ise; Yapılan sulukule projesi somut bir mirası yok etmekle kalmadı, uluslar arası belgelerle, düzenlemelerle ve Anayasa’mız tarafından da korunan barınma hakkı ayrımcılık gibi temel ve ilk derece haklardan olan insan haklarını da çiğneyerek ve soyut olan miras da yok edildi<sup>676</sup>.

Yukarıda da belirtildiği gibi bu karar geç kalmış bir karardır ve yürütmeyi durdurma gibi çok önemli bir kararın ne derece önemli olduğunu vurgulamaktadır. Fener Balat Yardımlaşma Derneği Sözcüsü Çiğdem Şahin; bu kararın yıkımlar bitip inşaat yapıldıktan sonra alındığını, Sulukule halkının yerinden edilmesini engellemediğini ve var olan kültürü yok ettiğini belirtmiştir, bu yuzdende verilen mahkeme kararını geç kalınarak alınmış bir karar olarak nitelendirmiştir<sup>677</sup>. Verilen kararlar uygulanmadığı ve verilen kararların özelliğine bakmadan yeni dönüşümler bu boyutta yapılmaya devam edilip ve ileriki zamanlarda her şeyi göz ardı ederek yapılacak olan dönüşümlerde, Türkiye aleyhine AIHM tarafından verilecek tazminatlar maddi bakımdan çok fazla sarsıcı olacak gibi gözükmektedir.

Yukarıda kısaca değinilen İspanya, Postdam ve İngiltere kentsel dönüşüm projeleride değerlendirildiğinde; amaçları köhneyen yerleri bir bütün olarak değerlendirerek, kişileride sürecin her aşamasında dahil ederek, ulusal ve tarafı olduğu uluslar arası yasaları da göz önüne alarak bakış açısı belirlemiş, tarihi ve kültürel değerleride dikkate alarak dönüşümler yapmıştır. Söz konusu projeler istemeden de olsa bir takım sakıncaları yaratmış olsalarda genel olarak amaçlarını gerçekleştirmişler ve dahada önemlisi kişilerin temel haklarının zarar görmesini engelleyerek dönüşümlerin yapılmasını sağlamışlardır. Sulukule kentsel dönüşüm

<sup>675</sup>Şahin, Yargı Yeni Sulukule’yi ‘‘Hukuksuz’’ İlan Etti, Açık Gazete, <http://www.acikgazete.com/yazarlar/cigdem-sahin/2012/06/14/yargi-yeni-sulukule-yi-hukuksuz-ilan-etti.htm?aid=47259>

<sup>676</sup>Sulukule Platformu, Sulukule’de Tarihi Karar, <http://www.radikal.com.tr/Radikal.aspx?aType=RadikalDetayV3&ArticleID=1091519&CategoryID=42>.,( UT: 09.09.2013)

<sup>677</sup>Fener- Balat’ta İptal, Başbakan Tayyip Erdoğan’ın ‘‘ İktidarımıza Mal Olma Pahasına Vazgeçemeyeceğiz’’ dediği Kentsel Dönüşüme Yargıdan Bir İptal Daha, <http://www.radikal.com.tr/Radikal.aspx?aType=RadikalDetayV3&ArticleID=1091790&CategoryID=77>. (UT:15.8.2012)

projesinin görünüşteki amacı da aynıdır fakat dönüşümler aşamasında ve ortaya çıkardığı sonuçlar bakımından tam bir hayal kırıklığı yaratmış ve hukukla ilgisi olmayan bir proje ortaya çıkarmıştır. En önemli sonucu ise; yasalarımız ve tarafı olduğumuz uluslar arası sözleşmeler dikkate alınmamış, belirtilen ve koruma altına alınan temel haklar konusunda sakıncalar yaratmıştır. Kişilerin mülkiyet, yerleşme, konut, barınma ve tarihi ve kültürel değerlerine zararlar vermiştir. Bu da ağır insan hakları ihlallerinin de beraberinde getirmiştir.

### c) Tarlabası Kentsel Dönüşüm Projesi

İstanbul Tarlabası ilçesi Beyoğlu Bölgesinde Haliç'in kuzeydoğusunda yer alan tarihi bir alandır. Tarlabası İstanbul'un kalbi olarak nitelenen Taksim'in doğusunda bulunmasının yanında batısında Kasımpaşa, aşağı kısmında Dolapdere ve kuzeyinde Kurtuluş'a komşudur. Bu bölge 19. yy dan kalma dini ve sivil yapılar ile Osmanlının izlerini taşıyan tarihi değerlere ve binalara sahip bir yerdir. Bölgedeki mekanlar küçük parsellerden oluşurken ve bir o kadarda dar sokaklara sahiptir. Bu tarih kokan semtte tarihi binaların ve yapıların çoğu tescilli (220 tanesi tescilli toplam 278 yapı bulunur) ve koruma altına alınmıştır. 1978 yılında binalar zamanın önemli mimarlarının vermiş olduğu kararla tescillenmiştir ve 2005 yılında yapılan yeni değerlendirmede Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu nezdinde tescilli binaların tesciline devam edilmiştir. Tarlabasında bulunan yapıların %70 şahıs mülkiyetine aitken %30 u kamu kurum ve kuruluşlarına aittir.

Buranın kültürü göçlerle yoğunlaştığı için çok yapılı bir kültüre sahiptir ve ekonomik durumları düşük, %60' ı çoğu kiracı olan kişilerden oluşmaktadır.

Tarlabası'nda yapılan dönüşümün görünür nedeni olarak; bu bölgede çok fazla köhneleşmiş binaların olması, çöküşün durması, bölgenin daha güvenli sağlıklı, yaşanabilir, kentle bütünleşmiş bir alan olması ve yaşam merkezi haline gelmesidir. Ayrıca bölgenin tam bir karışıklık yuvası haline gelmesi sebep olarak gösterilmektedir. Eski Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar'da burayı "*terörün, uyuşturucunun, devlete çarpık bakmanın yuvası olarak*"<sup>678</sup>, nitelendirmiştir. Yapılan projeye göre; eğitim ve sosyo-ekonomik çöküntü azalacak, tehdit unsuru yok olacak, mülk sahipleri mağdur edilmeyecek, TOKİ kiracı konumunda olan kişilerde kendi yapmış olduğu konutlardan ev satın alma imkanı

<sup>678</sup> Kentsel Dönüşüm: Tarlabası Örneği, Mimarizm Mimarlık ve Tasarım Yayın Platformu, [http://www.mimarizm.com/makale/kentsel-donusum-tarlabasi-ornegi\\_113408.](http://www.mimarizm.com/makale/kentsel-donusum-tarlabasi-ornegi_113408.), (UT:18.6.2012)

sağlayacak, kişilere süreç boyunca kira yardımı sağlayacak ve çevre bu dönüşümden olumlu etkilenecektir.

“Yukarıda da değinildiği gibi 1978 yılında tescillenen bu binalar 2005 yılında tekrarlanan değerlendirme sonucunda yeniden tescillenmiştir ve sit alanı ilan edilmiştir”. Fakat 2006 yılında BK’nun vermiş olduğu Tarlabası Yenileme Kararı<sup>679</sup> gereğince 5366 sayılı yasa kapsamına alınmış ve Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Oluşturulmuştur. İçişleri Bakanlığı’nın önerisi ile BK’nun kentsel dönüşüm bünyesine aldığı 1.Etap Tarlabası projesi, 5366 sayılı “YTVKTVYKVYKHK” kanun kapsamında ele alınmaktadır. Projeye göre; Bülbül, Çukur ve Şehit Muhtar mahallelerini kapsayan, Dolapdereyi’de içine alan 278 tane tarihi binanın bulunduğu 9 yapı adası ve 20.000 m2 lik alan yenilenmeye maruz kalacaktır<sup>680</sup>. Bu aşamadan sonra tarihi binaların tescillerinin düşürülmesi için Yenileme Kurulu devreye girmiş, 2005 yılında tekrarlanan tescil kararına karşılık ‘özel bir yapı taşımadığı, özgün plan özelliğine sahip olmadığına’ karar vererek yıkılmasına izin vermiştir. Oysaki 2863 sayılı Kanun<sup>681</sup> eli ile İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kurulmuş ve 07.07.1993 gün, 4720 sayılı kararı ile 1993 yılında Beyoğlu’nu Kentsel Sit Alanı ilan etmiştir. 5366 sayılı yasa, 2863 sayılı kanunu etkisizleştirdiği için Kentsel sit alanı olarak ilan edilen Beyoğlu bölgesinde kamulaştırmalar yolu ile yenilemenin önü açılmıştır. Bölge yeni projelerin onaylanması için 2863 sayılı kanun kapsamının etkisinden çıkarılmıştır. Yapılacak olan projelerde anlaşma yolu esastır, anlaşmanın olmadığı durumlarda idare kamulaştırma yetkisini kullanacaktır. Yapılacak olan kamulaştırmalar 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’na göre yapılacaktır. Hatta Tarlabası’nda 5366 sayılı yasanın Kamulaştırma Kanunu’na yaptığı atıfa dayanılarak acele kamulaştırma kararları alma yetkisi Beyoğlu Belediyesi’ne verilmiştir<sup>682</sup>.

<sup>679</sup> Bakanlar Kurulu Kararı, İstanbul İli Beyoğlu İlçesinde Bulunan Bazı Alanların Yenileme Alanı Olarak Belirlenmesi Hakkında, KT: 20.2.2006, Sayı: 10172, RG: 28.2.2006, S: 26122, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 23.3.2013)

<sup>680</sup> AKSOY, A., Tarlabası Yenileme Projesi: Küresel İstanbul’da Yeni Kent Siyaseti, Osmanlı Bankası Arşiv Araştırma Merkezi, İstanbul, 2008, [www.obarsiv.com/pdf/tarlabasisonkonusma.pdf](http://www.obarsiv.com/pdf/tarlabasisonkonusma.pdf), (UT: 15.3.2013)

<sup>681</sup> Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu, KN: 2863, KT: 21.7.1983, RG: 23.7.1983, S: 18113

<sup>682</sup> Bakanlar Kurulu Kararı, 2006/10573, RG: 6 Temmuz 2006, S: 266220, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/07/20060706-2.htm>, (UT: 9.9.2013). Tarlabası’nda verilen acele kamulaştırma kararı için AYM’ne başvuruda bulunulmuştur. Yerin Kentsel Sit Alanı ilan edildiği, daha sonra Yenileme Alanı içerisine alındığı ve hakkında acele kamulaştırma kararı verildiği ve bedel tespiti için başvurucuya talep gönderildiği fakat başvurucunun cevap vermediğini belirtmiştir. Yerel mahkemeye kamulaştırma bedeli için gidilmiş ve yargıtaycada yerel mahkeme kararı onanmıştır. Yine aynı şekilde başvurucu bunun rant odaklı bir proje olduğunu, kendilerine yenilemek için imkan tanınmadığını, yıpranma payının yüksek belirlendiğini, kamulaştırma nedeniyle mülkiyet hakkını kullanamadığını adil yargılanmanın olmadığını, AY’sının hükümlerinin ihlale edildiği için maddi ve manevi tazminat istemiştir. AYM bu taleplerini öncelikle ilk

Tarlabaşı bölgesi 16.06.2005 tarih ve 5366 sayılı kanuna dayanarak 20.02.2006 tarih ve 2006/10172 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Yenileme Alanı ilan edilmiştir. Tescilli binaların sadece küçük bir kesimine dokunulmaması için karar çıkmış, 20 tescilli binanın 18'nin yıkılmasına, ayakta kalan bir binanın ön cephesinin korunmasına ve 2. Ayakta kalan bina için ise toplam 14 kat eklenmesine karar verilmiştir. 16.03.2007 tarihinde Belediye Meclisi Kararı ile ihaleye çıkarılmıştır. 04.04.2007 yılında Çalık Holding'e bağlı GAP inşaat ihaleyi kazanmış ve sözleşme imzalamıştır. Yaklaşık olarak 61 bin metrekarelik bir alanda aşağı yukarı 1000 civarında yaşam birimi yıkılmış, kesin veriler olmamakla birlikte nerdeyse 5000' e yakın insan yerlerinden edilmiş, kişiler evlerinden çıkmaya zorlanmış ve şehrin uzak noktalarında yaşamaya mecbur bırakılmışlardır<sup>683</sup>.

Proje etap etap planlanmış ve tamamlandığında; A bölgesi kültür ve turizm bölgesi, B bölgesi öğrenci pansiyonları, C bölgesi farklı kültür ve konaklama alanı, mevcut konut ve ticaret merkezi işlevini karşılayacaktır. Binaların %90'nı yıkılacak, yıkılmayıp ayakta duranlar ise otel, AVM ve otopark olarak kullanılacaktır.

İhaleyi alan şirket her bir bina için ayrı ayrı her biri kendi alanında uzman olan kişilere rapor hazırlatmış ve bu hazırlanan raporlar tescilli binaların yıkımı için gerekçe oluşturmuştur. Tarihi binaların restorasyonu işine hiç girilmemiş sadece yıkılmışlardır.

Bu proje gündeme geldiği günden beri tartışmaları kucağında toplamış, kurum ve kuruluşların büyük direnişi ile karşılaşmıştır. Çünkü semt İstanbul'un göbeğindedir. Hal böyle olunca bu semtte hummalı bir kamulaştırma, binaları ele geçirme ve buna bağlı olarak insansızlaştırma operasyonu sürdürülmektedir<sup>684</sup>. Bu dönüşüm tamamen kamu otoritesinin kararıyla, hiçbir yarışmaya veya tartışmaya imkan vermeden bir gayrimenkul şirketine verilerek yaptırılmaya başlanmıştır ve buda tartışmaların önünü açmıştır.

Semt sakinleri de yıkım kararı alındıktan sonra, yıkımın önlenmesi amacıyla UNESCO'ya başvurmuşlardır. İstanbul Tarlabası Mülk Sahipleri ve Kiracıları Kalkındırma ve

---

derece mahkemelerinde öne sürmesi gerektiğini, kamulaştırma bedelleri için ise dayanaktan yoksun olduğuna, gerekçeli karar yönünden itirazlarının reddine, konut dokunulmazlığı yönünden ihlal olmadığına AY'sının 63.m yönünden değerlendirmesinde yetkisiz olduğuna karar vermiştir. *Bkz: Anayasa Mahkemesi Kararı, BNO: 2013/1205, KT: 17.9.2013, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/11/20131101-13.pdf>, (UT: 11.2.2014)*

<sup>683</sup>Kentsel Dönüşümün Bitirdiği Kentler, TMMOB Mimarlar Odası, C <http://www.arkitera.com/haber/6300/kentsel-donusumun-bitirdigi-kentler>, (UT:18.6.2012)

<sup>684</sup>Kentsel Dönüşümün Bitirdiği Kentler, TMMOB Mimarlar Odası, C <http://www.arkitera.com/haber/6300/kentsel-donusumun-bitirdigi-kentler>, (UT:18.6.2012)

Sosyal Yardımlaşma Derneği adı altında dernek kuran semt sakinleri<sup>685</sup> avukatları aracılığı ile başlatılacak olan yıkımın durdurulması amacıyla merkezi Paris'te bulunan Ankara'da da bir şubesi olan UNESCO adlı kuruluşa başvurmuşlardır<sup>686</sup>.

Tarlabaşı kentsel dönüşümü ile ilgili bazı görüşleride değerlendirmekte fayda bulunmaktadır. Bu görüşlerden biri<sup>687</sup>; *dönüşüme maruz kalacak kişiler proje hakkında ya yanlış ya da hiç bilgilendirilmemişler, dönüşüm bütüncül yaklaşımla şekillendirilmemiş sadece fiziksel boyutu ile ele alınmış, soylulaştırmaya sebepe olmuş, ayrıca dönüşüme maruz kalacak kişilerin istekleri ve talepleri dikkate alınmamıştır. Bunun yanında proje aşamasında ve proje tamamlandıktan sonra dahi Tarlabaşı sakinleri ne ile karşı karşıya kalacaklarını bilmemektedirler. Asu Aksoy'un görüşüne göre ise<sup>688</sup>; proje sadece dönüşümün fiziksel boyutuna odaklanan, mevcut kiracıların ve mülk sahiplerinin katkılarını- katılımlarını önemsemeyen, resmi açıklamalarda dahi mahallede yaşayanlara değinilmeyen ve tamamen kentsel dokuyu kalkındırmaya odaklanan bir proje olmuştur. Yine bu görüşe göre; insan odaklı bir yaklaşım olmamış tamamen fiziksel çevre odaklı olmuş ve soylulaştırmaya neden olmuştur. Kişilerin temel hakları çok fazla zararlar görmüştür. Diğer bir görüş ise<sup>689</sup>; kentlerde olması gereken en önemli şeyin adalet olduğunu fakat Tarlabaşı'nda yapılan kentsel dönüşümün sıkıntı, kutuplaşma ve adaletsizlikler yarattığını belirtmektedir.*

Sürece bakıldığında ve değerlendirildiğinde her ne kadar halkın söz sahibi olacağı belirtilmişse de yine bir dönüşümde daha halk ortada yoktur, halkı maruz kalacakları dönüşüm için bilgilendirme ve şeffaflık aşaması yoktur, imzalamış oldukları sözleşmenin ana kapsamını ve maddi getirisini neler olduğunu dahi bilememektedirler. Katılımcıların büyük çoğunluğunun projeden ve detaylarından haberi yoktur<sup>690</sup>. Kişiler proje tamamlandıktan sonra bile ne olacağını bilmemektedirler.

Habitat Zorla Tahliyeler Danışmanlar Kurulu (AGFE) İstanbul Raporunda vurgulandığı üzere, bu proje kentleri ve kentlileri çok büyük baskıya sokmakta, zorla tahliyelere ve yerinden etmelere neden olmakta, yerlerine gelir seviyesi yüksek olan kişileri

<sup>685</sup> Tarlabaşı Mağdurları, [www.tarlabasimagdurlari.com](http://www.tarlabasimagdurlari.com), (UT:19.3.2013)

<sup>686</sup> Tarlabaşı Projesinden Vazgeçilsin, [www.arkitera.com](http://www.arkitera.com), (UT:18.6.2012)

<sup>687</sup> ÇELİK, D., ss.136.137

<sup>688</sup> AKSOY, A., TARLABAŞI YENİLEME PROJESİ: KÜRESEL İSTANBUL'UN YENİ KENT SİYASETİ, Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Bankası, 8 Ekim 2008, ss. 9, 12, 16., <http://www.obarsiv.com/pdf/tarlabasisonkonusma.pdf>, (UT: 14.05.2016)

<sup>689</sup> KOÇAK, H., KENT- KÜLTÜR İLİŞKİSİ BAĞLAMINDA TÜRKİYE'DE DEĞİŞEN VE DÖNÜŞEN KENTLER, Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi II, (2011) , ss: 267

<sup>690</sup> ÇELİK, D., s.113.

getirerek soylulaştırmaya neden olacağını belirtmektedir. Rapor İstanbul'da zorla tahliye ve ev boşaltmaların olduğunu belirtmekle kalmıyor, sözleşmelerdeki imzaların ardındaki kamulaştırma ve acele kamulaştırma baskılarına değinerek insan haklarının ihlali olarak da nitelendirilmektedir<sup>691</sup>.

Tarlabaşında yapılacak olan kentsel dönüşüm projesi ile kişilerin sadece yerleşim yerleri değil aynı zamanda sosyal hayatları da değişmektedir. Fakat bu dönüşüm ve yenileme sadece fiziksel olarak çevrenin ve yapısının değişmesine odaklanmakta, sosyal yaşamın değişme ihtimalini göz ardı ederek ihtiyaçları dikkate almamaktadır.

Proje içinde ilk önce anlaşma esastır ama anlaşılabilmesi durumunda yine kamulaştırma gücü kullanılmıştır. Bu da çok fazla insanın yerinden edilmesine hatta zor kullanılarak ikamet ettikleri yerlerden çıkmalarına ve çok uzak yerlere taşınması sonucuna yol açmıştır. Ayrıca İstanbul'un değerleri arasında olan sıra evler kaybolmuş, Osmanlı'nın izlerinin silinmesine, bütünlüğün bozulmasına yol açan kötü ve başarısız bir uygulama olmuştur.

Tarlabaşı'nda yapılan kamulaştırmalar için İstanbul 2. İdare Mahkemesi'ne 2009 yılında yapılan kamulaştırmalar için yürütmeyi durdurma istemli kamulaştırmanın iptali davası açılmış ve 2010 yılında mahkeme bunu reddetmiştir<sup>692</sup>. Tarlabaşı'nda gerçekleştirilen bu dönüşüm için çevre sakinlerinin 4 sene önce itiraz ettikleri dava için Danıştay 6. Dairesi kararını 10 Nisan 2014 tarihinde vermiştir ve Beyoğlu Belediyesinin 5366 sayılı kanuna dayanarak yapmış olduğu kamulaştırmaların kamu yararına hizmet etmediğini, mağdurlarla yapılan görüşmelerin anlaşma niteliği taşımadığını, kişilerin projeyi biz yapalım isteklerinin karşılanmadığını, kamu hizmetlerine ayrılmamış taşınmazların kamulaştırıldığını, böylece özel mülkiyetin zarar gördüğünü ve Tarlabaşı sakinlerinin mağdur edildiğinden bahisle yerel mahkeme tarafından verilen kararını iptal etmiştir.<sup>693</sup> Davalı Beyoğlu Belediyesi tekrar Danıştay'a başvurarak karar düzeltme talebinde bulunmuştur fakat 4 Mayıs 2015 tarihi itibari ile karar düzeltmeye gerek olmadığına karar verilmiştir. Böylece karar kesinleşmiştir. Yani Danıştay, Beyoğlu Belediyesi tarafından yapılan kamulaştırma kararının doğru olduğu için kararını veren yerel mahkemeye dur demiştir. Uluslar arası sözleşmelere atıf yapmıştır. Bu

<sup>691</sup>Tarlabaşını Niçin Savunmamız Gerekıyor, arcitera.com, (UT: 22.7.2012)

<sup>692</sup>GÜVEMLİ,Ö.,Tarlabaşı'nda Amaç Ticari,19. Temmuz 2014, pg: 3, [http://www.cumhuriyet.com.tr/haber/turkiye/96229/Tarlabasi\\_nda\\_amac\\_ticari.html#](http://www.cumhuriyet.com.tr/haber/turkiye/96229/Tarlabasi_nda_amac_ticari.html#), (UT: 21. Kasım 2014)

<sup>693</sup>İzlenen Haber, Yargıtay Tarlabaşı ndaki Yıkıma İzin vermedi, <http://izlenenhaber.com/haberdetay/YARGITAY-TARLABASINDA-KI-YIKIMA-IZIN-VERMEDİ- /25978>, (UT: 15.5.2104)

emsal olabilecek karar ile birlikte hakları bu şekilde gasp edilen birçok kişiye umut ışığı doğmuş, kentsel dönüşüm ve yenileme davalarına belli bir kriter getirmiştir. Böylece yapılan kamulaştırmalar hukuksuz kalmıştır. Fakat diğer kararlarda olduğu gibi Yürütmenin Durdurulması kararının ne kadar önemli olduğu bir kez daha görülmüştür.

30.11.2007 tarihli 26 sayılı kararının ve ekli avan projenin iptali ve yürütmesinin durdurulması için İdare Mahkemesine dava açılmıştır<sup>694</sup>. Davayı görüşen mahkeme; hukuki kuralların olduğu, yapılan planların ilkelere uygun olduğu ve üstün kamu yararı bulunduğu gerekçesi ile yürütmeyi durdurma kararını ve davayı reddetmiştir. Danıştay'a yapılan temyiz başvurusu ile yenileme alanına ilişkin avan projelerin onaylanmasına ilişkin dava konusu işlemin ve eki projelerin iptali istemi hakkında yeniden karar verilmesi gerekmekte ve dava konusu avan projelerin, bu planlara uygun olup olmadığının, yapı bazında tek tek ele alınarak incelenmesi suretiyle yaptırılacak keşif ve bilirkişi incelemesi sonucuna göre karar verilmesi gereklidir denilerek, İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 16.6.2010 tarihli ve 2008/1606E-2010/981K verdiği kararı bozmuştur<sup>695</sup>.

Taralabaşı kentsel dönüşüm projesi; İspanya, Postdam ve İngiltere'de yapılan kentsel dönüşüm projelerinden çok farklı bir projedir. Çünkü kısaca anlatıldığı gibi Taralabaşı'ndaki dönüşüm kişi hakları göz ardı edilerek yapılmış, soylulaştırmaya neden olarak bir sürü mağdurun ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Tarihi değerleri ve yapıları çok fazla olan Taralabaşı'nda, mekanlar ya tamamen yıkılmış ya da orjinal değerlerini tamamen kaybetmiştir. Buralarda yaşamakta olan kişiler yerlerinden zorla göçe zorlanarak, mülkiyet hakları başta olmak üzere barınma, konut ve yerleşme hakları sekteye uğramıştır. Oysa ki daha önce anlatılan İspanya, Postdam ve İngiltere kentsel dönüşümlerinde bütüncül bir yaklaşım izlenmiş ve temel hakların zarar görmemesine çalışılmıştır. Bizdeki yaklaşımın tam tersi düzenlemeler yapılmıştır.

Bu proje yine kişilerin en temel haklarını sarsmış ve onların dokunulamaz diye Anayasa ile güvence altına alınan haklarına dokunmuştur. Soylulaştırma kavramı yine en temel benimsenen metot olarak karşımıza çıkarken "TOKİ" yine projenin merkezindedir. Ayrıca Tarihi değerlere de zarar vermiştir. Taralabaşı projesi mahallede yaşayan kişileri amaçları içine almamış onlara hiç değinmemiş, tamamen kentsel dokuya odaklanmıştır. Oysaki projenin sayılan amaçları içinde; tarihi değerlere sahip çıkan, ticari ve turistik

<sup>694</sup> İstanbul 3. İdare Mahkemesi, 2008/1606E, 2010/981K, KT: 16.06.2010 (karar yayınlanmamıştır). Bu karar 1.12.2010 tarihinde temyiz edilmiştir. Karar bozulmuştur.

<sup>695</sup> Danıştay 14. Dairesi, KT: 16.04.2015, E: 2013/5750, K: 2015/3121, (karar yayınlanmamıştır)

aktiviteleri göz önüne alan Beyoğlu'nu çekim merkezi haline getirme kavramları öne çıkmaktadır<sup>696</sup>. Belirtilen amaç ve ortaya çıkan sonuç arasında çok büyük tezatlar vardır.

#### **d) Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi**

Zeytinburnu bölgesi Trakya'nın Güneydoğusu'ndan, Çanakkale Yarımadası'nın Marmara Denizi'ne bakan kısmınının çok yakınında, surlarla ayrılan tarihi yarım adada bulunmaktadır. Konumu ve ticaret açısından ve ulaşım yollarına yakınlığı bakımından İstanbul'un çok önemli yerindedir. İlçe yaklaşık olarak 12 km<sup>2</sup> lik bir alana yayılmıştır. Mahalle sayısı 13, cadde sayısı 58, sokak sayısı 970'tir<sup>697</sup>. Zeytinburnu'nun karakteristiğine baktığımızda, kentleşme-yapılaşmanın oluşumu üzerinde iç göç olgusu, gecekondulaşma belirleyici olmuştur<sup>698</sup>. Bunun yanında Zeytinburnu ilçesi kaçak yapılarla ilk defa 17. yy da tanışmış sanayinin yapılanmaya başlaması ile birlikte bu kaçak yapılar varlığını daha da çok hissettirmeye başlamıştır<sup>699</sup>.

Zeytinburnu bölgesi 17 Ağustos 1999 yılından sonra deprem riski çok fazla olduğu için pilot bölge olarak seçilmiştir<sup>700</sup>. 2004 ve 2005 yıllarında bölge için tek tek her konut için ayrıntılı incelemeler yapılmıştır. Bu bölgede yapılan değerlendirmeler; bölgenin olası bir Marmara depreminde büyük zarara uğrayacağını göstermektedir<sup>701</sup>. Özellikle depremden sonra büyük hasar almış ve olası bir depremde büyük kayıplar vermesi muhtemel olan Sümer Mahallesi, kentsel projelerin ana aktörü olmuştur. 2006 yılında bölge yenileme alanı olarak belirlenip oybirliği ile ilan edilmiştir. 5272 sayılı kanununun 73.maddesi uyarınca Kentsel Gelişim ve Dönüşüm Alanı öngörülerek kentsel dönüşüm projesi 2009 yılında Sümer Mahallesinde başlamıştır<sup>702</sup>. Bölge 1999 depreminden sonra deprem master plan çerçevesinde, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Zeytinburnu Belediyesi tarafından deprem

<sup>696</sup> Tarlabası Yenileniyor, <http://www.beyoglubuyukdonusum.com/tarlabasi/detay/Genel-Bakis/30/35/0>, pg:4, (UT: 15.5.2013)

<sup>697</sup> ÖNER,Ş., Kentsel Yenileme Alanlarında Kentsel Dönüşüm Projelerinin İstanbul Küçükçekmece Örneğinde İrdelenmesi, s. 45.

<sup>698</sup> Stratejik Plan (2010-2014), Zeytinburnu Belediye Başkanlığı, www.zeytinburnu.bel.tr., (UT:22.09.2012)

<sup>699</sup> KAHRAMAN, T., İSTANBUL KENTİNDEN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ VE PLANLAMA SÜREÇLERİ, TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi, 2006/2, 2, s. 93.

<sup>700</sup> ANONİM, Kentsel Dönüşüm Projesi, <http://www.zeytinburnu.bel.tr/Sayfa/101/projeler/kentsel-donusum-projesi.aspx>, (UT: 23.11.2014)

<sup>701</sup> DAYIOĞLU s.59.

<sup>702</sup> USLU(G)/ UZUN, G./B., KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE DEPREM ETKİSİ, Harita Teknolojileri Elektronik Dergisi, Cilt: 6, No:2, 1.11.2014, s.5.

dönüştürmesi bakımından ilk pilot bölgedir<sup>703</sup>. Bölgenin kentsel dönüşüm merkezi olarak seçilmesindeki görünen amaç: deprem riskini ve zararı azaltarak, canlı, yaşayan modern bir ilçe yaratmak, ekonomiyi güçlendirmek, yaşam kalitesinin yükseltilmesi, yerinde yapılandırmak, devamlılık sağlamak, var olan güzellikleri yaşatmak ve kötü konutları ortadan kaldırarak halka güvenli binalar ve yaşam alanları vermektir. Diğer bir amaç; kişilerin, bir deprem sırasında riskli binalarda bulunmak yerine yapısı sağlam olan binalarda yaşamalarını sağlamaktır<sup>704</sup>.

Özellikle yapılan incelemeler sonucunda esas riskli binaların Sümer Mahallesinde olduğu belirlenince, 2008 yılında burada bulunan sakinler adına yapılacak olan binalar için arazi bulunup onaylanmıştır. Sümer Mahalles'nin belli bir kısmı olan 13 Ada'da, Bozkurt Sahası, 24 Sokak ve Davut Baş Sokakları arasında kentsel dönüşüm projesi çalışmaları başlamıştır. Yukarıda belirtildiği gibi 5272 sayılı kanunun 73.maddesi çerçevesinde kentsel dönüşümün başladığı Sümer Mahallesinde, daha sonra 16 Mayıs 2012 tarihinde yasalaşan 6306 sayılı kanunun getirdiği uygulama kolaylıklarından yararlanmak için BK Kararı uyarınca Riskli Alan ilan edilmiştir<sup>705</sup>.

İlk etapta Zeytinburnu Belediyesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birlikte hareket etmiş daha sonra Zeytinburnu Belediyesi yetkilerini 8.3.2013 tarihinde Belediye Meclis Kararı ile İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş (KIPTAŞ)'a devretmiştir. Bu projede de anlaşma yolu izlenecek fakat anlaşmanın mümkün olmadığı durumlarda kamulaştırma yolu esas alınacaktır. Halkın yerinde dönüşüm beklerken yeni bir yöntemle karşılaşması yerlerinden edilme korkusunda beraberinde getirmiştir. Yapılan plana göre; kişileri yerinden etmeden, semtlerinden koparmadan yerinde dönüşüm planlanarak dayanıklı binaların verilmesi amaçlanmış fakat konutları 8 kattan 17 kata çıkararak bir anlayış benimsenmiştir. Maliyetinde devlet, fonlar, yerel yönetimler ve kullanıcılar ile karşılanması planlanmıştır.

Zeytinburnu için yapılan kentsel dönüşüm hakkında bazı görüşler dikkat çekmektedir. Bunlardan biri Cihan Baysal'ın vermiş olduğu mülakatında kendini göstermektedir. Yazara

<sup>703</sup> Anonim, Kentsel Dönüşüm Projesi.....

<sup>704</sup> USLU(G)/ UZUN, G./B., KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE DEPREM ETKİSİ, Harita Teknolojileri, s.5.

<sup>705</sup> Bakanlar Kurulu Kararı, KT: 24.12.2012, S:4160, RG: 25 Ocak 2013, S:28359, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/01/20130125-5.htm>, (UT: 23.6.2013)

göre<sup>706</sup>; ‘yapılan dönüşümün depreme dayanıksız binaların onarılması için değil, üst gelir seviyesindeki kişilerin alması için yapıldığını, yapılacak olan dairelerin çoğunluğunun mütahitler için planlandığını belirtmektedir’. Yine aynı röportajda araştırmacı gazeteci Ashley Cleek’in yorumu<sup>707</sup>; ‘Var olan mahaleyi dozerler rant için yıkmışlar, komşuluk ilişkilerini yok ederek zengin kesimlere göre bir ortam yaratmışlardır’. Zeytinburnu kentsel dönüşümü için mahallede incelemelerde bulunan İstanbul Milletvekili Prof. Dr. Haluk Eyidoğan ise<sup>708</sup>; ‘vatandaşların yıkılan evlerinin yerine daha küçük konutların teklif ve daha fazla para talep edildiğini ve deprem odaklı rantsal konut üretildiğini’, belirtmektedir.

Projenin sonucunda baktığımızda; toplumsal mutabakat sağlanamadığı için kişilerin evlerini satarak yerlerinden gitmelere neden olmuştur. Projenin halktan gizlenmesi kitapçıklarda belirtilenlerle anlatılanlar arasında farklar olması sonucunu ota çıkarmıştır. Yapılan konutların pahalı olması yüksek gelir düzeyine sahip vatandaşlar için yapıldığı kanısını uyandırmış ve yine vatandaşların yerlerinden gitmeleri sonucunu doğurmuştur. Ayrıca bu konutlardan alabilen kişiler içinde, kişilerin sahip olduğu evlerine karşılık olarak m<sup>2</sup>'si çok düşük olan evler verilmiştir<sup>709</sup>. Başka bir değerlendirmeye göre; Sümer Mahallesi'nde yapılan konutların mesken sakinleri için değil üst gelir grupları için yapıldığını ve mahallede ki yapıların rant anlayışı ile yok edildiğinin üstünde durmaktadır<sup>710</sup>. Sümer Mahallesi'nin muhtarı Akın Çoşkun ise; ‘projeler başlarken verilen sözlerin tutulmadığını, trafiğin daha çok karmaşık hale geldiğini, kimseye hatta kendisine bile muhtar olarak bilgi verilmediğini ve mahalle sakinlerine evleri satın alınırken maddi bakımdan çok fazla haksızlık yapıldığını belirtmektedir<sup>711</sup>’.

İspanya, Postdam, İngiltere kentsel dönüşümlerinde dikkat edilen birçok konu, Zeytinburnu kentsel dönüşümünde dikkate alınmamıştır. Söz konusu projelerde yapılan

<sup>706</sup>Zeytinburnu Dönüşümünde Sunulan Pembe Tablonun Ardındaki Acı Gerçekler, Yazar; Selin Biçer, pg: 10, <http://www.arkitera.com/haber/12540/zeytinburnu-donusumunde-sunulan-pembe-tablonun-ardindaki-aci-gercekler>, (UT: 15.05.2016)

<sup>707</sup> age, pg: 12

<sup>708</sup>Zeytinburnu'nda Garip Bir Kentsel Dönüşüm, Zeytinburnu Haber, <http://www.zeytinburnuhaber.org/SIYASET/9868-%E2%80%98Zeytinburnunda-Bir-Garip-Kentsel-Donusum.html>, pgs: 14,16, (UT:15.05.2016)

<sup>709</sup> Anonim, Kentsel Dönüşüm Projesi, <http://www.zeytinburnu.bel.tr/Sayfa/101/projeler/kentsel-donusum-projesi.aspx>, (UT: 23.11.2014)

<sup>710</sup> BİÇER, S., Zeytinburnu Dönüşümünde Sunulan Pembe Tablonun Ardındaki Acı Gerçekler, 8 Mart 2013, <http://www.arkitera.com/haber/12540/zeytinburnu-donusumunde-sunulan-pembe-tablonun-ardindaki-aci-gercekler>, Pgs.11, 13, (UT: 15.5.2013)

<sup>711</sup> Zeytinburnu Haber Times Merkezi, Sümer Mahallesi Kentsel Dönüşüm Yorgunu, pg:6,7, 5 Ocak 2013, <http://www.zeytinburnutimes.com/sumer-mah/sumer-mahallesi-kentsel-donusum-yorgunu-h806.html>, (UT: 15.2.2013)

birçok insan odaklı prosedür, Zeytinburnu kentsel dönüşümünde bulunmamaktadır. Yapılmış olan söz konusu proje ile yine kişilerin mülkiyet, barınma, konut, yerleşme ve tarihi kültürel değerleri zararlar görmüştür. Soylulaştırma Zeytinburnu projesinde de sonuç olarak karşımıza çıkmaktadır. Anayasa'nın ve uluslararası sözleşmelerin koruduğu temel haklar yine hiçe sayılmış ve yurt dışında yapılan kentsel dönüşüm örnekleri baz alınarak yapılmamıştır.

### e) Fener- Balat Kentsel Dönüşüm Projesi

Haliç'in güney kıyısında yer alan, İstanbul'un en eski semtlerinden biri, Tarihi yarımada içinde çok önemli yere sahip olan, Osmanlı- Roma ve Bizans'tan kalma çok eski yapıların bulunduğu bir bölgedir. Bu bölge 19. ve 20. yy ait özgün yapıları ile tarihi kültürümüz ve mimarimiz açısından Bizans'tan günümüze kadar kozmopolit bir kültüre sahip bir ilçe olarak karşımıza çıkmaktadır. Aynı zamanda 2863 sayılı kanuna göre sit alanı ilan edilmiş, önemli tarihi ve korunması gerekli yapıları ile tescil edilmiş, 8500 yıllık en eski tarihe sahip semtlerimizden biridir. Bölge nüfusu köyden kente göçlerle yoğunluk kazanmış ve 1985 yılında UNESCO sözleşmesine dahil edilmiştir. UNESCO Sözleşmesine dahil edilmesinden sonra Habitat II Konferansı sonrasında bir yenileme sürecine girmiş ve fiziksel iyileştirmenin yanında sosyal iyileştirme de ön plana çıkarılmıştır<sup>712</sup>. UNESCO'ya dahil edilmesinden sonra yapılan ilk çalışma olması yönünden de önemlidir.

Fener- Balat- Ayvansaray'da, 1996 yılında Habitat II. Toplantısından sonra Fatih Belediyesi ve Avrupa Komisyonu öncülüğünde, Fener Balat rehabilitasyon Projesi ortaya çıkmış ve yenileme konusu ilk defa bu bölge için söz konusu olmuştur<sup>713</sup>. 2000'li yıllara gelindiğinde koruma ve iyileştirme amacı ile yapılacak olan rehabilite çalışmalarının yerini Fener- Balat Yenileme Projesi almıştır. 2006 tarihinde de, 2005 yılında çıkarılan 5366 sayılı kanuna göre BK Kararı ile Fener- Ayvansaray arası Yenileme Alanı ilan edilmiştir<sup>714</sup>. 5366 sayılı yasaya göre 4 alan, 2006 yılında BK Kararı ile yenilenecek olan alanlar olarak belirlenmiştir ve geniş bir alanı içine alan dönüşüm olmuştur. Dönüşüm çalışması Kamu-özel

<sup>712</sup>ŞİŞMANYAZICI/ TURGUT YILDIZ,B./H., Kentsel Yenileme ve Dönüşüm: Deneyimler, Tarihi Kentsel Alanlarda "Toplumsal ve Mekansal Yeniden Yapılanma": Fener Balat Örneği, <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=366&RecID=2322.>, (UT:8.9.2012)

<sup>713</sup>Bahar Baysal, Fener- Balat Dönüşüm Projesinde Nerden Nereye, 20 Aralık 2012, pg:2 <http://www.arkitera.com/haber/11358/fener-balat-donusum-projesinde-nereden-nereye>, (UT: 30.7.2012)

<sup>714</sup> Bakanlar Kurulu Kararı, KT: 22.4.2006, S: 26417, RG: 23.10.2006, S: 26318, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (UT: 12.12.2013). BK kararının ardından, 2006/10299 sayılı karar ile Fatih Balat Karabaş Tahtaminare Mahallesi'de yenileme kapsamına alınmıştır.

sektör eliyle yürütülmeye başlanmıştır. 2007 yılında avan proje ve uygulama projesini Çalık Holding yani GAP inşaat almıştır. Projenin görünen amacı: 1999 depreminden sonra yüksek risk taşıyan konutların ve mekanların onarılması, yıkılıp yeniden yapılarak dayanıklı hale getirilmesi, diğer örtülü amacı ise ilçenin turizm ve alışveriş merkezi ve 24 saat yaşayan bir yerleşim alanı haline getirilmesidir. Karşı görüşte olan Projede çalışacak olan ama daha sonra projeden ayrılan mimarlık ofisi sahibi Emre Arolat'ta yapılan röportajda projenin asıl amacını; ‘ *’yüzyıllardır orada yaşayan insanları sürgün eden, mahalle sakinlerini yerlerinden edip yerine sosyal statüsü yüksek kesimleri getiren proje olarak* ’ tanımlamaktadır<sup>715</sup>.

Kentsel dönüşüm projesi 2 dönem olarak ayrılmaktadır. 1. Dönem; 4 aşama olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu dönem ilçede Habitat II ‘den (1996 yılından) sonra Fener Balat Rehabilitasyon süreci başlamış fiziksel iyileştirmenin yanında sosyal iyileştirmede hedeflenmiştir. 1.dönem 2004 yılında rehabilitasyon programı başlayıp kamu ve özel sektör eliyle 121 bina, çarşı koruma ve iyileştirme bazında restore edilmiş ve 2005 yılında tamamlanmıştır. Özellikle bu bölge için rehabilitasyon benimsenmiş, burada bulunan yapılar için yenileme ve dönüştürme şeklinde dönüşüm yapılmıştır. Tarafları olan; Avrupa Birliği, Fatih Belediyesi, Türkiye Cumhuriyet’i Hazine Müsteşarlığı, aralarında finans anlaşması imzalanmışlardır. Burada yaşayan halk özellikle sürece dahil edilmiş, etkin katılım sağlanmış, kişilerin rızaları alınmış, vatandaşların en az şekilde zarara uğraması için planlar yapılmış, ihtiyaçları ve istekleri dikkate alınmış, bir çok aktörün sürece katıldığı dönüşümdür. Tarihi Balat Çarşısı canlandırılmış, katı atık sistemi geliştirilmiş, sosyal kalkınma, var olan tarihi mekanlar zarar görmeden rehabilite edilmiştir. Restorasyonlar yapılmış, çatı ve cepheler onarılmış, sonradan yapılp tarihi yapıların orjinelliğini bozan eklentiler kaldırılmıştır. En önemli yanı ise bu çalışmaların planlar doğrultusunda yapılması için sıkı denetimler yapılmıştır.

2006 yılında yapılacak dönüşüm için 2005 yılında sosyal kalkınmayıda içine alan planlar yapılmıştır. 1.dönemin 2. Etabı başlamış 70 bin evde yine bir sistem ve bütünlük içinde restore edilmiş, kadın ve çocuk eğitimine önem verilmiş, yapıları yıkmadan onaran, tarihi yapılara ve eserlere sadık kalan, mevcutların güçlendirilmesi, yeni yapıların eski yapılar ile bütünleşmesi sağlanmış ve 2008 yılında başarı ile 2.etap sonlandırılmıştır.

2009 yılına gelindiğinde yeni kentsel dönüşüm çalışmaları yapılmak istenmiş ve diğer yıllardan farklı bir yaklaşım benimsenmiştir. Fener-Balat-Ayvansaray yenileme avan projesi

<sup>715</sup> BAYSAL, B., Fener- Balat Dönüşüm Projesinde Nerden Nereye,pg:4

2009 tarihinde Fatih Belediye Meclisince oylanmıştır. İhale sonucu 20 tane avan proje hazırlanmış, hazırlanan bu projeler kabul edilip onaylanmıştır. Ortaya çıkarılan projelerde 2863 sayılı kanuna göre korunması gereken tescilli yapıların çoğunun yıkılması ve yıkılmadan kalanlara ise cephe restorasyonunu ön görmektedir. Fener- Balat için öngörülen bu yeni çalışma Belediye ve özel şirketleri de içine katan ama halkı söz sahibi olarak görmeyen ve bütün bilgiler sadece internet aracılığı ile öğrenilen avan projelerdir. Proje çevreye yeni gelmesi beklenen bir sınıf göz önüne alınarak planlanmıştır<sup>716</sup>. Halkın projenin kendisinden ve içeriğinden haberi dahi olmamış hatta sürecin internet araştırması sonucunda küçük bir bölümü öğrenilebilmiştir. Bu dönem için var olan yapıları rehabilite etme ve yerleşik halkı koruyup kollama yerine yeniden yıkıp yapma, fiziksel, sosyal ve ekonomik bakımlardan dikkate almayan ve hatta kanunda sayılan şartlarda yapılacak olan acele kamulaştırmanın yine bu etapta kullanıldığı görülmektedir. Dönüşüme uğrayacak yapıların neredeyse tamamı yıkılacak, buralardaki halk sürgün edilecek ve yeni gelen kişilere alan özel yapılacak, ticari gelişim baz alınacak, halktan tamamen kopuk, buralarda olan tarihi yapıları dahi yıkacak bir dönüşüm süreci başlamıştır. Bu plana göre 48 tane villa, oteller ve AVM yapılacaktır.

Burada bulunan kişilere 2 seçenek sunulmuştur. Kişiler restore edilen toplam alanın en fazla %70 e denk gelen kesiminden bir mülk alabilecek, bunun kabul edilmediği anda aradaki farkı borçlanarak ödeyecek ya da kamulaştırma yolu ile parasını alacak ve gidecektir.

TC Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı, anılan kararın kabulüne ilişkin Fatih Belediye Meclisi'nin kararı ve eki avan projeleri ve bunların onaylanması işlemlerinin yürütmesinin durdurulması, iptali için ve 5366 sayılı kanunun bazı maddelerine aykırılığından dolayı İstanbul 3. İdare Mahkemesi 2010/427 E dosyası ile dava açılmıştır. Dava sonunda 8 Temmuz 2010 tarihinde Yürütmeyi Durdurma talebi reddedilmiştir. Verilen karar sadece dosya üzerinden, herhangi bir uzman bilirkişi raporu düzenlenmeden ve keşif yapılmadan alınmıştır.

Var olan projeler karşılaştırıldığında tamamıyla birbirlerinden kopuk ve 1. ve 2.Etap proje halkın hizmetinde olup onları baz alırken 3. Etap projenin ise halkı dışlayan hatta zor kullanarak kişileri evlerinden ve mekanlarından sürgün ettiği görülmektedir. Son etap Projede halk mağdur edilmiş, kültür ve tarih yok edilmiş, sokak yapısı tahrip edilmiş sahil kıyası

<sup>716</sup>ŞİŞMANYAZICI/ TURGUT YILDIZ,B./H., Kentsel Yenileme ve Dönüşüm: Deneyimler, Tarihi Kentsel Alanlarda ‘‘ Toplumsal ve Mekansal Yeniden Yapılanma’’: Fener Balat Örneği.....

yapılaşmaya açılmış, projeler yapılırken kişilerin ihtiyaçlarının araştırılmadan yapıldığı, mevcut dokulara ek katlar inşa edilerek dış kısım haricinde kalan tüm bölümlerin yıkılacağı görülmektedir. Tüm bunların sonucunda; buralarda yaşayan düşük gelirli tahliye edilecek, yerlerine gelir seviyesi yüksek kişiler getirilecek buda soylulaştırmaya neden olacak, meydanlar turizm alanlarına dönüştürülecek, mekansal parçalanma, sosyal ayrışma olacak, kaynakların tükenmesine yol açacak, sağlıksız kentleşme oluşacak, toplumsal değerler aşınacak ve sosyal, ekolojik ve ekonomik sürdürülebilirlik sağlanamayacaktır. En önemli sakıncası ise; kişilerin evleri acele kamulaştırma gücü ile çok düşük değere alınacak ve evlere zorla girilecek, evleri ellerinden alınacak, tahliye edilecek ve çıkmamaları halinde insanlıkla bağdaşmayan muameleler yapılacaktır ki bazı konutlarda yapılmıştır. Evlerde oturan kiracıların ve ev sakinlerinin elektrikleri ve suları kesilmiştir<sup>717</sup>. Çıkan bu kişilerin nerelerde yaşayacakları, sosyal konutların olup olmadığına bakılmaksızın hakları gasp edilecektir. Yapılanlara karşı mahalle sakinleri her gün yeni bir eylem yapmışlardır. Bunlardan biri de; mahalle sakinlerinin Fener- Balat- Ayvansaray Mülk Sahipleri ve Kiracılarının Haklarının Koruma Derneği'ni kurarak Evimize Dokunmayın afişleri asmaları olmuştur<sup>718</sup>. Bu proje tamamıyla bir tarih katliamıdır.

Fener- Balat projesinin sakıncalı yanlarını mahallesinden sözcü olarak atanan İrfan Pulcu şöyle anlatmaktadır<sup>719</sup>.

*“Tarihi evler içeriden yıkılarak, blok olarak ada bazında birleştiriliyor. Ada bazında daire sistemi benimseniyor Tarihi evlerin sadece ön cephele kalmakta, diğer üç duvarı yıkılmaktadır. Merdiven sahanlığı yüzünden yer kaybı olmakta, bu yüzden merdiven kalkacaktır”* denilmektedir.

Son etap proje uygulamaları ve projeleri ile mülkiyet hakkı, barınma hakkı, konut dokunulmazlığı ihlal edecek, tarihi alanların korunması hakkına zarar verecek bir nitelik taşımaktadır.

1 ve 2. etap proje başarıları ile kendinden söz ettirirken son etap proje olumsuzlukları ile gündem yaratmış ve dava konusu olmuştur.

<sup>717</sup> Sol, Fener- Balat- Ayvansaray Projesine İptal Kararı, <http://haber.sol.org.tr/kent-gundemleri/sulukulenin-ardindan-fener-balat-ayvansaray-projesine-de-iptal-karari-haberi-56088>.

<sup>718</sup> ÖZDOĞAN, M., Balat'ta Dönüşüm İtiraz İstemiyor, [www.arkitera.com](http://www.arkitera.com), (UT:8.10.2012)

<sup>719</sup> PULCU, İ., Fener- Balat- Ayvansaray Semtlerini Yenileme Projesi Mağdur Ediyor, <http://www.fatihhaber.com/>. (UT: 8.10.2012)

Sit alanı olmasına rağmen tarihi dokuyu hiçe sayan Fener- Balat semtinde yapılmaya başlanacak olan Kentsel Dönüşüm Projesi için, Fener Balat Ayvasaray Derneği 5366 sayılı ve 2863 sayılı kanun kapsamında; bölgenin sit alanı olduğu, koruma amaçlı imar planının olduğu, tescilli yapıların zarar göreceği ve Koruma Yüksek Kurulu Kararlarına, şehircilik ilkelerine aykırı olduğu gerekçesi ile projenin iptali için 2010 yılında dava açmıştır. İstanbul 5. İdare Mahkemesi 2010/465 E, 2012/1504 K Sayılı görülen dava ile; mimari yapının korunmadığı, uluslar arası sözleşmelerin ve mevcut yapıların dikkate alınmadığı, avan projenin şehircilik ilkelerine ve kamu yararına aykırı olduğu, tarihi özelliklerin değiştirildiği, tescilli yapıların yıkılacağından bahisle hukuka uygun olmadığına karar vermiş ve iptal etmiştir<sup>720</sup>. Bu karar verildikten sonra Fatih Belediye'si yeni projeyi meclisten geçirirken diğer yandan bölge için, Kamulaştırma Kanunu'un 27. madde uyarınca yalnızca savaş ve seferberlik hallerinde verilebilecek olan acele kamulaştırma kararı<sup>721</sup> vermiştir. Danıştay 6. Dairesi'de bölge için verilmiş olan ve ancak savaş ve seferberlik halinde getirilecek olan acele kamulaştırmayı iptal etmiş ve yürütmesinide durdurmuştur<sup>722</sup>. Gerekçeli karara göre; parsel bazında inceleme yapılmadığı, acele kamulaştırma şartlarının oluşup oluşmadığına bakılmadığı, yenileme alanı gösterilerek bu kararın alındığını belirtmiştir. Acele kamulaştırma kararı verilmeden önce maliklerle anlaşma yoluna gidilmesi gerektiği, anlaşma olmaz ise normal kamulaştırmanın yapılması gerektiği, acelelik halinin bulunması halinde ancak inceleme yapılarak gerekli şartlar varsa acele kamulaştırmaya gidilmesi gerektiğini belirtmiştir. Dolayısıyla BK Kararı uyarınca verilmiş olan acele kamulaştırmanın yapılmasında bir yarar yoktur ve hukuka uygunluk bulunmamaktadır. Böylece ilk defa BK kurulunun acele kamulaştırma kararı Danıştay'ca iptal edilmiştir. Av. Can Atay verilmiş olan bu kararın '*yıkılmış olan Sulukule adına bir öneminin olmadığı fakat Tarlabası'ndaki vatandaşlar ve karşı karşıya kaldıkları acele kamulaştırma tehdidi için önemli*<sup>723</sup>', olduğunu söylemektedir.

Verilen kararlar ışığında değerlendirme yapılacak olursa; yürütülen uygulamaların hiçbir önemi kalmamıştır. Yapılan bir değerlendirmeye göre; kararda bölgenin sahip olduğu tarihi özelliği dikkate alınmadığı belirtilerek mahalle kültür, kuşaklar öncesinden süregelen ve birbirlerine yakın sosyal yapının varlığı ve mevcut yapıların rehabilitasyonu konusunda daha

<sup>720</sup> İstanbul 5. İdare Mahkemesi, 2010/465 E, 2012/1504 K, Kaynak: Av.Can Atay, 07.05.2012

<sup>721</sup>Bakanlar Kurulu Kararı, KT: 10 Eylül 2012, S:3708, RG: 7 Ekim 2012, S: 28434, <http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/10/20121007.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/10/20121007.htm>, (UT: 13.9.2013)

<sup>722</sup>Danıştay 6. Dairesi, 2012/6974, KT: 30.5.2013, [www.danistay.gov.tr](http://www.danistay.gov.tr), (UT: 15.8.2013)

<sup>723</sup>Fener Balat'ta Acele Kamulaştırılma Durduruldu, 2. 2. 2014, pg: 4, [http://www.radikal.com.tr/turkiye/fener\\_balatta\\_acele\\_kamulastirma\\_durduruldu-1177794](http://www.radikal.com.tr/turkiye/fener_balatta_acele_kamulastirma_durduruldu-1177794), (UT: 25.08.2015)

önceden yapılan düzenlemelerin dikkate alınmadığı ve mahalle kültürünün yok sayıldığı belirtilmiştir<sup>724</sup>. Ayrıca İstanbul 1. İdare Mahkemesi'ne 2012/667E 2014/140K 1/5000 imar planlarının iptali için başvurulmuştur. 13 Mayıs tarihinde İstanbul 1. İdare Mahkemesi'ne bölgedeki sosyal yapıyı değiştirip olan nüfusu başka yerlere süren imar planları hakkında yürütmeyi durdurma kararı verilmiş, yenileme avan, yenileme uygulama projelerini ve 1/5000 ölçekli imar planlarını hukuka ve kamu yararına uygun bulmayarak iptal etmiştir. Fener Balat Ayvansaray Mülk Sahiplerini Koruma Derneği (FEBAYDER) başkanı İbrahim Güntekin'e göre ise; *'karar tarihi binaların ve yeşil alanların yok olmasının önüne geçmiştir'*<sup>725</sup>. Karar Danıştaydadır.

Verilen kararlar emsal teşkil edecek çok önemli kararlardır. Çünkü Sulukule kararı gecikmiş bir karardı ve iptal edilmesine rağmen yeni evler yapılmış ve sahiplerini bulmuştur. Sulukule için verilen karar yıkılan evlerde yaşayanların mağduriyetlerini geri getirmeyecek bir karardır. Fakat Fener- Balat – Ayvansaray için verilen bu kararlar özellikle 5. İdare mahkemesi tarafından verilen kararlar, halk hala evlerinde yaşadığı ve binalar yıkılmadan bu kararlar verildiği için bölgeyi kurtarmıştır. Kişilerin lehine sonuçlanan bu kararlar bütün mağdur edilmiş kişiler için emsal niteliği taşımaktadır<sup>726</sup> ve emsal teşkil edecek mahkeme kararlarıdır.

Fener- Balat kentsel dönüşüm için de var olan görüşlerden bir kaçına değinmekte fayda vardır. Bunlardan biri; Fener- Balat'ta kişilerin tapu hakları ihlal edilerek, haber dahi verilmeden, gizli ve usulsüz bir ihale ile Belediye tarafından ihaleyi alan şirkete verilmiş, bu durum kişilere tebligat yolu ile bildirilmiş, uymayanlarında evlerinin de acele kamulaştırma yöntemi ile kamulaştırılacağı belirtilmiştir. Bu durumda *'soylulaştırmaya yol açarken, mülk, barınma, konut, yerleşme, tarihi ve kültürel değerlerin zarar görmesine sebep olmuştur'*<sup>727</sup>. Başka bir değerlendirmeye göre ise; *'Fener – Balat bölgesi merkezi bir alanda olmasından dolayı bu semtin soylulaştırmaya maruz kalmasına sebep olacak, tarihi mekanlara zarar*

<sup>724</sup> Sulukule'Den Sonra Fener Balat Ayvansaray'ada İptal, <http://www.haberpan.com/haber/sulukuleden-sonra-fener-balat-ayvansaray-da-iptal>., (UT: 13.3.2013)

<sup>725</sup>Fener- Balat Ayvansaray Projesi İptal (28.3.2014), pg:2, [http://www.sehirplanlama.org/index.php?catid=9&func=view&id=3569&Itemid=36&option=com\\_kunena](http://www.sehirplanlama.org/index.php?catid=9&func=view&id=3569&Itemid=36&option=com_kunena), (UT: 1.1.2015)

<sup>726</sup> Sol, Fener- Balat- Ayvansaray Projesine İptal Kararı, <http://haber.sol.org.tr/kent-gundemleri/sulukulenin-ardindan-fener-balat-ayvansaray-projesine-de-iptal-karari-haberi-56088>., (UT:8.10.2012)

<sup>727</sup>ŞAHİN, Ç., TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜME DAYALI İNŞAAT ODAKLI EKONOMİ MODELİ VE TOPLUMSAL MALİYETİ: EN TEMEL İNSAN HAKLARI, SOSYAL HAKLAR, ÇEVRE HAKKI VE KENT HAKKI AÇISINDAN ELEŞTİREL BİR DEĞERLENDİRME, Sosyoloji Konferansı, NO:51(2015-1)/51-81, DOI:10.18368/IU/sk.09445, ss:68,69.

*verecek ve iç göçü tetikleyecektir<sup>728</sup>’’. Diğer bir görüş ise<sup>729</sup>; ‘‘Fener- Balat için planlanan projedeki amaç ile ortaya çıkararak olduğu sonuç farklıdır. Sermaye ranttan daha fazla pay alma çabasıdadır ve bu yüzden hukuki, sosyal veya siyasal baskıları daha fazla kullanarak halkı dönüşüme mecbur hale getirmektedir. Burada da temel amaç halkı buralardan çıkarmaktır. Buda gelir dağılımı arasındaki adaletsizliği ve çatışmayı arttıracak, kentsel kriz çoğalacaktır’’.*

Tezin başında değerlendirilen İspanya, Postdam ve İngiltere kentsel dönüşüm projelerinde, projeler hayata geçirilirken hassas davranılmış, bazen istemeden de olsa soylulaştırmaya neden olmuş fakat genel olarak kişi temel hak ve özgürlüklerinin zarar görmemesi için çaba sarf edilmiştir. Baskın olarak başarılı projeler olmuş, kentler yenilenmiş, yaşanabilir hale getirilmiş, sadece fiziksel olarak değil bütüncül olarak bir yaklaşım ile dönüşümler yapılmıştır. Fener – Balat projesi ile ilk etapta başarılı olan fakat daha sonra gerçekleştirmek istedikleri amaçtan tamamen sapan projeler bütünüdür. Son çalışma da yargı tarafından durdurulmuştur. Buda yürütmeyi durdurma kararının ne kadar önemli olduğunu bir kez daha göstermiştir. Fener- Balat’ta yapılan ve yapılması planlanan son etap proje, kişilerin temel haklarına zarar vermiş/verebilecek olan dönüşümlerdir. Sadece fiziksel yapıya odaklanan, bütüncül bir yaklaşımla dönüşümü ele almayan, rant odaklı kentsel dönüşüm projeleri olarak ortaya çıkmaktadır.

Fener Balat semtinde de Sulukule’de olduğu gibi projeler uygulanıp yürütmeyi durdurma kararları çıkarılmasaydı kişilerin temel haklarından olan barınma, çevre, mülkiyet, yerleşme hakları ihlal edilmiş olacak bunun yanında bir ulusun tarihinin, sit alanlarının ve kültürünün yok edilmesi gibi telafisi mümkün olmayan zararların doğumuna neden olunacaktı. Karar projeler bittikten sonra verilseydi olmayan bir proje ile hukuksuz bir şekilde kişiler evlerinden çıkarılmış olacak ve diğer kişilerin kazanmış oldukları hakları da yok sayılacaktı. Burada bir kez daha bu gibi dönüşümlere maruz kalacak olan yerler için yürütmenin durdurulması kararının ne derece önemli olduğu görülmüş oldu.

Fener- Balat semtinde yapılan kentsel dönüşüm projeleri yurt dışında gelişmiş ülkelerde yapılan kentsel dönüşümler ile kıyas dahi yapılamayacak olan projelerdir.

<sup>728</sup>ÇEKER/BELGE, A/, R., İSTANBUL’DA KENTSEL DÖNÜŞÜM KAPSAMINDA GERÇEKLEŞEN BİR OLGU: SOYLULAŞTIRMA, MARMARA ÜNİVERSİTESİ, FEN-EDİBİYAT FAKÜLTESİ, COĞRAFYA BÖLÜMÜ, TÜRK COĞRAFYA DERGİSİ 65(2015), 77-86, İSTANBUL, ss: 80,85

<sup>729</sup>ÖZKAN/SİDAL, Y.E/S., KENTİN DÖNÜŞÜMÜ VE YOKSULLUK, Eğitim Bilim Toplum, Makal, EBT Say: 24, 25.10.2010, ss: 25,25, 28, dergipark.ulakbim.gov.tr/tcd/article/viewFile/50001127353/50001140263, (UT: 16.05.2016)

## f) Ankara Kentsel Dönüşüm Projeleri

Kentsel dönüşüm projeleri sadece İstanbul'da yapılmamaktadır. Türkiye'nin diğer önemli şehirlerinde ve başkenti Ankara'da da dönüşümler mevcuttur. İstanbul'da yapılan kentsel dönüşüm projeleri daha çok yıpranan tarihi alanlara yönelikken Ankara'da ise dönüşümler gecekonduların alanlarını içine alır şekilde yapılmaktadır.

Ankara, Cumhuriyet'in ilk yıllarından beri ve II. Dünya Savaşı ile birlikte yoğun göçlere maruz kalmış bir şehrimizdir. Bu yoğun göçler neticesinde gecekonduların merkezi haline gelmiştir. Ankara için 1945 yılından beri dönüşüm süreçleri değişik şekillerde işlemiştir. 1980'li yılların ikinci yarısında gerçekleşen önemli bir adım ise 2981 sayılı kanun ile birlikte gecekonduların üzerinde yeni planlar gerçekleştirilmesi ve belli alanların yenileme projesi ile dönüşümünün sağlanmasıdır<sup>730</sup>. Ayrıca kentsel dönüşüm projesi kavramının ilk defa geçtiği kanun Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu'dur<sup>731</sup>.

Ankara'da yapılan dönüşüm projelerine baktığımızda; Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, Portakal Çiçeği Kentsel Kalkınma Projesi ve GEÇAK projesi gibi yenileme projeleri göze çarpmaktadır. En göze çarpan kentsel dönüşümlerine bu bölümde kısa bir değerlendirme yapılacaktır.

### 1. Dikmen Vadisi Projesi

Ankara Dikmen Vadi'si, Parlemlenter Lojmanlar ve Diplomatik Site'ye en yakın konumda olan Çal Dağı'nın arasında yer alan Ankara'nın göbeğinde az sayıda bulunan vadilerden biridir. Bölge ekolojik değeri çok ve merkeze yakın olduğu için büyük ilgi

<sup>730</sup> YÜKSEL(Ö), Ö., KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN FİZİKSEL VE SOSYAL MEKANA ETKİSİ: KUZAY ANKARA GİRİŞİ KENTSEL DÖNÜŞÜMPROJESİ, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 2007, s. 64.

<sup>731</sup> Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşümü Kanunu, KT:4.3.2004, S: 5104, RG: 12.3.2004, S: 25400, Tertip:5, Cilt: 43. Kanunu'un 1.m'si Ankara'da yapılacak olan kentsel dönüşümün amacını açıklamaktadır. 5104 sayılı Kanun'un uygulama ve esaslarını belirten yönetmelik olan Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Yönetmeliği ise 4.3.2004 tarih ve 5104 sayılı kanuna istinaden çıkarılmıştır. 5104 sayılı kanunun uygulama esasları ise Ankara Büyük Şehir Belediyesi'nce belirlenir. Ankara Büyük Şehir Belediye Meclisi 14.1.2005 tarih ve 237 sayılı kararı ile projenin uygulama esasları belirlenmiştir. Ayrıca Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Kanun'unda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 5.4.2006 tarih ve 5481 sayılı kanun ile yapılmıştır.

görmüştür. Bu bölgede 1970'lerden sonra başka yerlerden göçlerle ve doğumlarla birlikte aşırı yığılmalar olmuş ve buna bağlı olarak gecekondulaşma oranı bir o kadarda artmıştır.

Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi'nin ilk etabı aynı dönemin ürünleri olduğundan aynı anlayış benimsenerek yapılmıştır. Aynı anlayışın ürünü olan bu projelerde ilk kez ortaklığa gidilmiş ve kamulaştırmanın dışında halk ile uzlaşma yolu tercih edilmiştir<sup>732</sup>. Projeler dönem itibari ile dünyadaki eğilimler ışığında kamu ve özel girişimlerin iş birliğini ön plana alan anlayışı benimsektedir. Dikmen vadisi dönüşüm projesi 1989 yılında 290 hektarla başlayan 90'lı yıllarda tartışmalarla devam eden bir projedir. Projede, yeşil alanları koruyan ama yerleşim ve iş yeri yapımına olanak sağlayan dönüşüm amaçlanmaktadır<sup>733</sup>. Bir başka görüş, projenin amacını; gecekonduları kaldırmayı ve zamanın değerlendirileceği yer olarak tanımlamaktadır<sup>734</sup>. Dikmen Vadisi'nde yapılan kentsel dönüşümün, ilk yıllarda ve daha sonra görünen amacı: yukarıda da değinildiği gibi artan göçlerle birlikte artan gecekondulara çözüm bulmak, af kanunu çerçevesinde gecekondusu sahiplerini proje ile ev sahibi yapmak, kanun kapsamında bölgeyi sistemli bir yerleşik yaşama kavuşturmak, kaçak binalardan kurtarmak ve böylece bu rantal değeri yüksek olan bölgeyi konut, ticaret, kültür merkezi haline getirmektir. Sayılanların dışında halka 5 km lik sosyal ve eğlence koridoru açmak ve olan fiziki sorunlarla birlikte sosyal sorunları da çözüme kavuşturmaktır. Ayrıca bu dönüşüm yapılırken kamu elinden kaynak çıkmadan, kendi kendini finanse etmeside amaçlanmıştır. Bu vadiye bakıldığında kaçak binaların çok fazla olmasından ve güneyine doğru gecekondulaşmanın hızla artması sonucu projenin yapımına başlanmıştır<sup>735</sup>. Vadinin kentsel bazda reaksiyon meydanına çevrilmesi, şehrin tamamının ihtiyaçlarını karşılayacak, kültürel ve sosyal alanlar dahil her türlü alana hizmet sunacak merkezlerin ortaya çıkarılması ve vadi içinde yaşamlarını sürdüren gecekondusu sahiplerinin ikametgah sorunlarını çözen, bu sorunu çözerken kendi kendine maddi açıdan yetebilen methodlar ve katılımcı yollar

<sup>732</sup> YASIN/ŞAHİN, M./C., KENTSEL DÖNÜŞÜM HUKUKU, Oniki Levha Yayınları, Bası:1, Ekim 2015, s:263

<sup>733</sup> SÖNMEZ(N), N.Ö, DÜZENSİZ KONUT ALANLARINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELLERİ ÜZERİNE BİR DEĞERLENDİRME, Planlama Dergisi, 2006/2, s: 125

<sup>734</sup> KARAYALÇIN, M., 'KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ İÇİN KAVRAMLAŞTIRMA ÖNERİLERİ VE DİKMEN VADİSİ PROJESİ DENEYİMİ', İTÜ, Taşkışla Konut Sempozyumu, İstanbul,04.12.2009, s. 2.

<sup>735</sup> DAYIOĞLU, O., s. 34.

kullanılarak yeniden o yerlere yerleşme prosedürünü benimseyerek yenilenen alan dahilinde çözülmesi amaçlanmıştır<sup>736</sup>. İlerleyen yıllarla birlikte bu amaçlarından sapılmıştır.

Planlanan proje 5 etap halinde düşünülmüştür. 1. ve 2. etapları 1989 yılında başlanıp 1994 tarihinde bitirilmiş, uluslar arası camiada da hoş karşılanmış, katılımcı ve proje demokrasisini ön planda tutmuş, ulusal düzeyde örnek teşkil edebilecek olan bir projedir. Yapılan yapıların çok katlı olması ve buradaki kişilerin yeni ortama ayak uyduramaması neticesinde buraları terk etmesi eleştirilen yönlerdir<sup>737</sup>.

2002 tarihinde diğer etaplar olan 3. 4.ve 5. kısımların yapılmasına karar verilmiştir ve kamulaştırmalar yapılmıştır. 14.1.2005 tarihinde bölge Yenileme Alanı ilan edilmiştir. Yapıların karşılıklı anlaşmalar yoluyla yapılacağı belirtilmiştir<sup>738</sup>. 3. Etap projede birçok sorun ortaya çıkmış ve yargı aşamasına taşınmıştır ve birçok imar planlarında iptal edilmiştir<sup>739</sup>. Bunun yanında Dikmen Vadisi için yapılan 3. Etapda birçok kamulaştırmasız el atma yapılmış ve başvuruçulara yapılan işlemlere karşılık dava yoluna gitmişlerdir. Açılan dava mahkemeler tarafından kabul edilmiş ve temyiz incelemesi için Yargıtay aşamasına gidilmiştir. Yargıtayca; projenin bir bütün olduğu, henüz el atılmayan çeşitli yerlerin bedeline hükmedilmesinin daha doğru olacağından bahisle ilk derece mahkemesi tarafından verilen kararlar onanmıştır<sup>740</sup>. 3. Etap kentsel dönüşüm yerinde dönüşüm olmuş fakat tapusu olmayan kişiler için ise yerinde dönüşüm söz konusu olamamıştır. Bazı yerleşimciler yeni yapılan konutlarına alışmaya çalışırken bazı yerleşimciler ise diğer etaplarda olduğu gibi yeni mekanlarına alışamamış ve buldukları yerlerden göç etmek zorunda kalmışlardır.

Dikmen’de yapılan son etap (4. ve 5. dönüşümler), 14.1.2005 tarihinde 5393 sayılı kanun uyarınca başlamıştır. Son iki etap bazı sorunlarla karşılaşmıştır. Mal sahiplerine ya anlaşma, ya kamulaştırma ya da TOKİ’ den borçlanma ile ev teklif edilmiştir. 1990’ li yıllarda

<sup>736</sup>Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, Ankara Enstitüsü Vakfı ,[www.kentsyenileme.org/dikmen/](http://www.kentsyenileme.org/dikmen/), (UT: 26.6.2012)

<sup>737</sup> KAPLAN/TUNCER, H./M, “MİSUSE OF URBAN REGENERATION PROJECTS AS A DİSİNTEGRATİVE TOOL: TWO CASESTUDİES FROM ANKARA”, 42nd ISOCARP Congress, 2006, s. 7.

<sup>738</sup> Dikmen Vadisi 3. Etap Konut ve Çevre Geliştirme Projesi”, [www.ankara.bel.tr/index.php/download\\_file/view/.../2050/](http://www.ankara.bel.tr/index.php/download_file/view/.../2050/), s. 1. (UT: 22.7.2013)

<sup>739</sup> Vadi halkı tarafından yapılan planların şehircilik ve imar ilkelerine aykırı olduğu gerekçesi ile dava açılmış, dava planlama şehircilik ilkelerine aykırılıktan iptal edilmiştir. *Ankara 3. İdare Mahkemesi*, E. 2006/1547, K. 2007/2188, T. 24.10.2007. <http://www.avukatmuzafferyilmaz.com/den/dosya/m36.pdf>, (UT: 20.2.2015). Karar temyiz edilmiştir ve Danıştayca’da onanmıştır. *Danıştay 6. D.*, E. 2008/3683, K. 2008/7240, T. 31.10.2008, [www.danistay.gov.tr](http://www.danistay.gov.tr), (UT: 20.2.2015)

<sup>740</sup> Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, E. 2007/8810, , K. 2007/12895, T. 12.11.2007 ve Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, E. 2007/9083, K. 2007/13393 T. 19.11.2007, [www.yargitay.gov.tr](http://www.yargitay.gov.tr). (UT: 20.2.2015)

halk odaklı yapılan çalışmalar, 4. ve 5. etaplar için halk görüşü alınmadan hatta bilgi dahi verilmeden tek yanlı kararlar alınarak yapılmıştır<sup>741</sup>. 1994 yılında gelen yeni yönetimle birlikte projede değişiklik yapılmaya başlanmış, 2007 yılında zorla halk evlerinden polis ve belediye çalışanları tarafından çıkarılmış, böl ve yönet takdiği uygulanmıştır. Bununla birlikte halk evlerine göz diken idare için halk direnişi ve örgütlenmeler başlatmışlar ve barınma haklarını savunurken yaşama tutunma mücadelesi vermişlerdir. Bunun üzerine 2012 yılında kabul edilen fakat Dikmen projeleri yapılırken 6306 sayılı kanun yürürlükte olmamasına rağmen bu kanunun geleceğini haber verir gibi kişilerin elektrikleri, suları kesilmiş, sağlık ocakları da kapatılmıştır. Buda kişileri barınma haklarını savunurken, birey olma haklarında savunma durumuna geçmek zorunda bırakmıştır. Konut olarak gösterilen yerlerin daha sonra yapılan proje değişikliğe uğrayarak amaçlarından saptırılması neticesinde birçok kişi dava yoluna gitmiş ve idare mahkemelerinin çoğunda yapılan plan değişikliklerinin gerekli olduğu, dava konusu planlarda hukuka, kamu yararına, şehircilik ve planlama ilkelerine aykırı olmadığı gerekçesi ile reddedilmiştir. Danıştay'ca da verilen kararlar onanmıştır<sup>742</sup>.

Kaçak gecekondulara ise hak verilmemiş ve gecekondularının yıkılması kararı çıkarılmıştır. Kaçak yerleşimciler verilen kararlara karşılık davalar açmışlardır fakat açılan davalar İdare Mahkemeleri tarafından kabul edilmemiştir<sup>743</sup>. 4. ve 5. etaplar dönüşümün uzlaşma bakımından zayıf kısımları olmuşlardır. Vadide hakkının gasp edildiğini düşünen kişiler; yapılan kentsel dönüşümleri ve bağlı olan tasarrufları İdari Yargıya taşımış, Ankara 13. İdare Mahkemesi'nde dava açılmıştır. Mahkeme 15.1.2009 tarihi itibari ile yürütmenin durdurulması kararını vermiş ve 13.5.2009 tarihinde ise imar, şehircilik ve planlama mevzuatına aykırılığından dolayı projeyi iptal etmiştir<sup>744</sup>. Verilen bu kararla Dikmen Projesinin 4. ve 5. etap projeleri iptal edilmiştir. Buda farklı bir sorunu ortaya çıkarmış ve gecekonduları karşılığı Belediye ile sözleşme imzalayan kişilerin projenin iptal edilmesi

<sup>741</sup> Anonim, Dikmen Vadisi Halkının Barınma Hakkı Mücadelesinin Kısa Bir Özeti, Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, pg: 4, <http://oradahayatvar.net/dikmen-vadisi-halkinin-barinma-hakki-mucadelesinin-kisa-bir-ozeti/>, UT: 22.11.2014)

<sup>742</sup> Danıştay. 6. D., E. 1995/6325, K. 1996/1531, T. 01.04.1996, Daiştay. 6. D., E. 1996/4115, K. 1997/1619, T. 01.04.1996, Danıştay. 6. D., E. 1997/1437, K. 1998/4704, T. 20.10.1998, Danıştay. 6. D., E. 1997/1438, K. 1998/4702, T. 20.10.1998, Danıştay. 6. D., E. 1997/2456, K. 1998/4709, T. 20.10.1998, Danıştay. 6. D., E. 1996/5732, K. 1997/5328, T. 26.11.1997, Danıştay. 6. D., E. 1998/1109, K. 1998/4698, T. 20.10.1998, Danıştay. 6. D., E. 1997/5018, K. 1998/4707, T. 20.10.1998, Danıştay. 6. D., E. 1997/5020, K. 1998/4701, T. 20.10.1998 (kararlar yayımlanmamıştır).

<sup>743</sup> İdare açılan davada; taşınmazın (gecekondu) kamuya ait yerde bulunduğu, korunmasının gerekmediği ve verilen kararın hukuka uygunluğunu gerekçe göstererek davayı reddetmiştir. Danıştay'ca da verilen karar onanmıştır. Bkz: *Danıştay. 6. Dairesi., E. 2008/6071, K. 2009/3274, T. 27.03.2009, www.danistay.gov.tr, (UT: 20.2.2015)*

<sup>744</sup> Ankara 13. İdare Mahkemesi,E.2008/363, K.2009/594, T.13.05.2009. (kararlar yayımlanmamıştır).

neticesinde hak kayıplarına uğraması sonucunun doğmasına neden olmuştur. Büyükşehir Belediye'sinin iptal kararlarına karşılık haklarının zarar uğradığını öne süren kişiler, dava yoluna giderek İdare'den maddi ve manevi tazminat istemişlerdir. Görülen davalar neticesinde; Ankara Büyük Şehir Belediye'sinin yapmış olduğu iptal işlemlerinin mahkemelerin vermiş olduğu kararların uygulanması zorunluluğundan kaynaklandığını, idarenin hizmet kusurunun olmadığını, davalı idarenin tazminatla yükümlü tutulmasının şartlarının gerçekleşmediğini belirterek davayı reddetmiş ve Danıştay'ca da verilen karar onanmıştır<sup>745</sup>.

Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm çalışması çok büyük ölçekli dönüşüm projesidir. Tarafları; Metropol İmar A.Ş., Ankara Büyükşehir Belediyesi, İlçeler Belediyesi, arsa ve gecekondulu sahipleri ve Belediyeler olmuştur. 1990'dan ve 2003 yılları arasındaki etapların yapımında süreçlere halk dahil edilerek onların istekleri ve ihtiyaçları doğrultusunda hareket edilerek yapılmıştır. En önemli şey ise kamulaştırmanın değil halkla anlaşma yolunun tercih edilmesi olmuştur. Fakat yapılacak konutlardan kişilerin yararlanabilmesi için tek şart vardır oda hak sahibi olmak yani ev sahibi olmaktır (konutlardan arsa ve gecekondulu sahibi olma oranı yeni konutlar verilirken esas alınacaktır)<sup>746</sup>. Ortaya çıkan konutlar eski mekanlarından maddi olarak fazla ise üstünü tamamlam, az ise fazla olan maddi değer geri verme stratejisi üstüne kurulmuştur. Kiracılar ise hiçbir hak elde edememişlerdir. Hak sahipleri vadinin tepesinde yapılan konutlardan hak elde ederek yeni mekanlarına kavuşacaktır. Proje gecekondularda kiracı olanları tamamen dışlarken ev sahibi olanlarda mülkiyetlerinin büyüklüğü oranında borçlandırmaktadır<sup>747</sup>.

5998 sayılı kanunun<sup>748</sup> yürürlüğe sokulmasıyla BK kararı ile 7.07.2010 tarihinde alınan Dikmen Vadisi Son Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı kararı ile<sup>749</sup> vadi için dönüşüm riski tekrar başlamıştır. Böylece projeye tekrar başlanması ve karşılıklı ödemelerin yapılması kararı alınmıştır. Yeni düzenlemeye göre tapulu ve tapu tahsis belgeli

<sup>745</sup> Danıştay. 6. Dairesi., E. 2011/5145, K. 2011/4846, T. 28.11.2011, Danıştay. 6. Dairesi., E. 2011/5804, K. 2011/4165, T. 01.11.2011, Danıştay. 6. Dairesi., E. 2011/7207, K.

2012/1543, T. 04.04.2012, Danıştay. 6. Dairesi., E. 2011/8448, K. 2012/3511, T. 14.06.2012, (kararlar yayımlanmamıştır).

<sup>746</sup> Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, [www.kentselyenileme.org/dikmen](http://www.kentselyenileme.org/dikmen).

<sup>747</sup> SÖNMEZ, N.Ö., s.125.

<sup>748</sup> Belediye Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, KT: 17.6.2010, S: 5998, RG: 24.6.2010, S: 27621. Bu kanun ile 5393 sayılı kanunun kentsel dönüşüme olanak veren 73. m de değişiklik yapılmıştır.

<sup>749</sup> Bakanlar Kurulu Kararı, KT: 7.7.2010, S: 667, RG: 13.7.2010, S: 27640, <http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2010/07/20100713.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2010/07/20100713.htm>, (UT: 20.05.2013)

hak sahiplerine proje alanından konut verilmesi öngörülmüştür. Buda kaçak yapılara sahip olanlarla tapulu veya tapu tahsis belgesi olan kişileri aynı konuma getirip eşitlik hakkına zarar verdiği ve illegal kaçak oturan kişileri ödüllendirdiği için eleştirilmektedir<sup>750</sup>. 2011 yılında İdare taktik değiştirerek, halkın yerinde ıslah istemesi üzerine yapılacak olan son etap dönüşümler için halkla uzlaşma yoluna gitmiş ve barınma hakları için 15 yıl vadeli Mamak'ta yapılan TOKİ konutlarından -75 m2 ile 100 bin TL nin üzerinde olan konutlardan- yerleşik halka öneride bulunulmuştur. 2012 yılında halk uzlaşma isteyerek yapılmış olan TOKİ konutlarından alabilmeleri için insancıl bir metot uygulanmasını isterken bu hakları ellerinden alınmış ve nihayet 2012 yılında 3. yıkım saldırısı ile karşılaşmışlardır. Son Etap Kentsel Dönüşüm Projesi için onaylanan İmar Planlarında Plan Değişikliği Notu için Ankara 8.İdare Mahkemesi'nde dava açılmıştır ve mahkemece yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir. 22.6.2012 tarihli kararın da ise plan notu değişikliğinin hukuka uygunluğunun bulunmamasından dolayı plan notu değişiklik kararını iptal etmiştir<sup>751</sup>. Daha sonradan müellefiyet belgelerinin gelmesi sonucunda mahkenin iptal gerekçesi ortadan kalkmıştır.

6306 sayılı kanunun yürürlüğe girmesiyle, Dikmen Vadisi Son Etap Gelişim Dönüşüm Projesi alanı riskli alan ilan edilmiştir. Bunun yanında son etap dönüşüm ve gelişim projesine dahil olan mahallelerde riskli alan ilan edilmiştir<sup>752</sup>.

Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşümü için bazı değerlendirmeler de yapılmıştır. Bunlardan biri<sup>753</sup>; *'söz konusu proje bu alanda önemli bir örnek niteliği taşımasının yanında planlanan amaçları gerçekleştirememiştir. Kiracılar ve ev sahipleri beklentilerini bu proje ile bulamamışlardır. Neredeyse tüm etap projelerinde belirli bir rant anlayışı ortaya çıkarmış, inşa edilen konutların burada yaşayan halk için değil gelir seviyesi yüksek kesimler için yaratıldığı ortaya çıkmıştır ve soylulaştırmaya neden olmuştur. Öte yandan buralara gelen yeni kesim ile yine buralarda yaşamaya devam eden gecekondu kesimi arasında büyük kopukluklar ortaya çıkmıştır'*. Başka bir görüş ise<sup>754</sup>; *'Ortaya çıkardığı sonuçlar*

<sup>750</sup> YASİN/ŞAHİN, M./Ş., s:279

<sup>751</sup> Ankara 8. İdare Mahkemesi, E. 2011/1917, K. 2012/843, T. 22.06.2012, (karar yayımlanmamıştır).

<sup>752</sup> Bakanlar Kurulu Kararı, 2012/4159, RG: 25 Ocak 2013, S: 28539, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/01/20130125-4.htm>, (UT: 1.1.2014)

<sup>753</sup> ARAS/ALKAN, M.Ö/L., KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ ANKARA KENT MAKROFORMU ÜZERİNDE EKONOMİK, POLİTİK, SOSYO-KÜLTÜREL ETKİLERİNİN İRDELENMESİ, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Tknik Kurultayı, 2- Nisan 2007, Ankara, ss: 4

<sup>754</sup> İNCE, K.E, KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ POLİTİKA YASA VE EĞİMLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ " KUZEY ANKARA GİRİŞİ (PROTOKOL YOLU) KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ", Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fn Bilimleri Enstitüsü, Ankara

*bağlamında, söz konusu proje bir gece kondu projesi değil konut ve ticaret alanlarına bağlı bir yeşil alan projesi”*, olarak nitelendirmektedir. Diğer bir görüş ise<sup>755</sup>; *“bu alanın yeni sakinleri ve eski sahipleri arasında sosyal ayrışma ortaya çıkmış, soylulaştırmaya neden olmuş, proje amaçlarını gerçekleştirememiş, kamu çok fazla işin içine girememiş özel inşaat şirketleri ana aktörlerden biri olmuştur”*, şeklinde değerlendirmiştir.

Proje değerlendirildiğinde; 2006 yılından sonra yapılmaya çalışılan kentsel dönüşüm ile halkın ruhsal durumu bozulurken her gün yeni bir yıkım olacakmı korkusu yaşamaya başlamışlardır. Su, elektrik gibi temel olan hizmetleri devletin vatandaşına sağlaması gerekirken, bunlar yine devlet eliyle kesilerek kişileri zorla yerlerinden ederek sürgün etme sonucu ortaya çıkmıştır. Bir görüş; projeyi soylulaştırma olarak nitelendirirken, yeşil alanları korumak yerine bölgeyi kentsel gelişim odağına çevirdiğini söylerken aynı zamanda da düşük gelir gurubundaki kişilerin konut sorununu çözemeyecek bir dönüşüm olarak nitelemektedir<sup>756</sup>. Ayrıca bölge yeni gelen kişiler ile orada kalan yerleşik halk arasında sosyal ve kültürel farklılıkların olduğu büyük karmaşık yapıya dönüşmüştür Son etapta Vadi halkı yeterice bilgilendirilmediği, anlaşma yolu tercih edilmediği için ilgisiz üçüncü kişilerin projeye dahil olmasına ve yanlış kanaatlerin oluşmasına zemin hazırladığı için eleştirilmektedir<sup>757</sup>.

İlk etapların sonucuna bakıldığında; amaçları kapsamında tabandaki ve yamaçtaki yapılar prosedüre uygun olmadığı için yıkılmışlar, buradaki halka yamaçta yapılan konutlardan alma hakkı tanınmış olan başarılı projedir. Sonraki etap projelerde ise; konutların maddi değerlerinin yüksek olması neticesinde kişiler ev alamamışlardır. Bu yüzden yaklaşık yarısı evlerini satıp gitmişlerdir. Ev sahipleri yeni yapılan yerlerden hak alırken kiracı konumunda olan kişiler hiçbir hak elde edememişlerdir. Genel olarak bakıldığında tam olarak her şartı ile düşünülüp yapılan bir proje değildir. Bununla birlikte yine bazı mahalle sakinleri yeni sosyo-ekonomik yapıya uyum sağlayamayıp taşınmalarıyla da bu süreç tamamlanmıştır<sup>758</sup>.

Tezin başında değerlendirilen İspanya, Postdam ve İngiltere kentsel dönüşüm projelerine, Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesinin 1. ve 2. etapları benzemiş, yani kişi

<sup>755</sup>SÖNMEZ ÖZDEMİR, N., DÜZENSİZ KONUT ALANLARINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELLERİ ÜZERİNE BİR DEĞERLENDİRME, Planlama Dergisi, 2006/2, ss: 126,127

<sup>756</sup>SÖNMEZ,N.Ö., s:126

<sup>757</sup>YASİN/ŞAHİN, M./Ş, s:282

<sup>758</sup>ERGUN/GÜL, Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri, Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, s.369, <http://www.sosyalhaklart.net/2010/bildiri/ergun.pdf>.

odaklı çalışmalar yapılmıştır. Kişilerin temel hakları zarar görmeyecek şekilde planlamalar yapılmış ve uygulanmaya çalışılmıştır. Fakat 3.4.5. ve son etap projeler ise Türkiye’de yapılan diğer kentsel dönüşüm çalışmalarına benzemiş ve insan faktörü arka plana atılmıştır. İspanya, Postdam ve İngiltere’de yapılan projeler ile bezer yanları bulunmamaktadır. Kişilerin mülkiyet, barınma, konut, yerleşme hakları zarar görmüş ve soylulaştırmaya neden olmuştur. Özellikle son dönem etap çalışmasında hiçbir yasaya uyulmamış kişiler sürgün edilmiştir. Özellikle barınma hakları ihlal edilirken eşitlik ilkeside arka plana atılmıştır. Türkiye’nin yasalarına ve üyesi olduğu uluslar arası sözleşmelere aykırı çalışmalar olmuştur.

## 2. Portakal Çiçeği Projesi

Bölge Çankaya ve Ayrancı Mahalleleri arasında, gayrimenkullerin önemli oranı idarenin elinde bulunan (büyük oranı yeşillik olan bir bölümü mülkiyete elverişli olmayan), 11 hektarlık alana sahip olan yoğun bir konut bölgesidir. Dikmen Botanik Parkı ve Seymenler Parkı arasındaki önemli bölgede yer alır. Bölge uzun yıllar boyunca göç olarak kentleşme ve plansızlaştırma nedeni ile de gecekondulu vadi haline gelmiştir. Çeşitli yönetimlerce getirilen planlama kararı sonucunda, bir takım imar hakları alınarak kentsel arsaya dönüşmüştür<sup>759</sup>. Bölgeye ilk imar hakkı 1950’lilerde verilmiştir. 1980’li yıllara kadar vadi içinde yapılaşma izni sadece çeperleri için geçerli olmuştur. 1985 yılında Vadi’nin yeşil alan olarak kullanılması öngörülmüş, bunun içinde Vadi’nin kamu mülkiyetine geçmesi gerektiğinden kamulaştırılması söz konusu olmuştur. Fakat kaynak sıkıntısının varlığından dolayı kamulaştırma işlemleri yapılamamıştır. 1990 yılına kadar gecekondulu bölgesi halinde gelişmeye devam etmiştir.

Kentsel dönüşüme maruz kalmasının amacı: temelinde gecekondularca işgal edilmiş bir alanın, başkente yaraşır bir yeşil alan haline dönüştürülmesidir<sup>760</sup>. Diğer amaç ise; standardı yüksek olarak bölgenin gecekondulardan temizlenmesi, bölgeyi yaşayan bir yer haline getirerek idarenin ve gayrimenkullerin özellikle arsaların sahiplerinin maddi destek sağlanmadan, yapılmış olan projeler baz alınarak getirilen şartlar üzerinde mutabakat

<sup>759</sup> YÜKSEL, Ö., Kentsel Dönüşümün Fiziksel ve Kentsel Mekana Etkisi: Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi, Gazi Üniversitesi, s. 67.

<sup>760</sup>USLU(A)/YETİM, A./L., ÇAĞDAŞ KENTSEL ÇEVRE YARATMA ÇABALARINA BİR ÖRNEK: ANKARA/PORTAKAL ÇİÇEĞİ VADİSİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ, Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi, 2006(3)2, s. 171., ayrıca konu için bkz: YAVUZ, G.S., BELEDİYE POLİTİKALARININ KENT MEKANININ BİÇİMLENMESİNDEKİ ROLÜ: ANKARA ÖRNEĞİ, Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yerel Yönetimler Ana Bilimler Dalı 2012

sağlanarak paylaşımının yapılmasıdır<sup>761</sup>. Başka bir görüşe göre ise; yeşil alan olarak kabul edilen ama maddi yetersizliklerden dolayı kamulaştırılıp yeşil alan olarak kullanılmayan bu alanın bir yolla gecekondulardan temizlenmesi için dönüşümün yolu açılmıştır<sup>762</sup>.

Portakal Çiçeği Vadi'sinde; kentsel dönüşümün gerçekleşmesi için faydası olmayan bir kamulaştırma yöntemi yerine, projede yaratılacak olan rantın anlaşarak paylaşılması ve uzlaşma ilkesi benimsenmiştir<sup>763</sup>. Projenin hazırlanma sürecinde herkesin katılımının ve sözünün olduğu, ilerleyen aşamalarda ise dikey yapılaşma methodunun tercih edildiği, daha fazla yeşil alan ortaya çıkarma yöntemi uygulanmıştır<sup>764</sup>. Proje Dikmen Vadi projesi ile benzer özellikler taşımaktadır.

Projenin kendi kendini maddi olarak kalkanıran bir yöntemle yapılması kararlaştırılmıştır. Kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapmayarak, 240 bin metrekare inşaat hakkının 60 bin metrekareye düşürülerek (1 daire vermek ve o dairenin fiyatının 400 bin dolar olması) yani imar hakkı yerine, değer hakkı verilen yöntem benimsenmiştir<sup>765</sup>. Projede hem kamu malları hemde özel mülkiyet malları kentsel dönüşüm konusu olmuştur. Çünkü proje alanında bulunan malların yarısı kamunun elindedir diğer kalan bölümü özel mülkiyete tabidir.

Dönüşüme 1989 yılında, Ankara Büyük Şehir Belediyesi tarafından başlanmış, sürece Belediyeler, şahıslar, kamu ve özel sektör katılmıştır. Bu belirtilen gruplar 1991 yılında PORTAŞ (Portakal Çiçeği Vadisi Proje Geliştirme İşletme Ticaret Anonim Şirketi<sup>766</sup>), 1599 sayılı Ankara Büyük Şehir Belediyesi Meclis Kararı ile kurmuşlardır. PORTAŞ, 1580 sayılı Belediye Kanunu<sup>767</sup> ve 3030 sayılı<sup>768</sup> kanuna dayanılarak kurulan Belediye şirkettir.

Geniş bir alanı kapsamaktadır ve 2 etap olarak planlanmıştır. Kentsel dönüşüm projesinin ana unsuru, yukarıda da belirtildiği gibi kamulaştırmaya gerek görmeden hatta yapmadan, vadide ortaya çıkarılacak potansiyel değer arsa sahibi ile anlaşarak paylaşımına

<sup>761</sup> USLU/YETİM, s. 174.

<sup>762</sup> YASİN/ŞAHİN M./C., s:264.

<sup>763</sup> GÖKSU, A./F., Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm, Projesi İmar Haklarının Toplumsallaşması İlkesi, s:1, [www.kentselyenileme.org.tr](http://www.kentselyenileme.org.tr), (UT: 20.05.2014)

<sup>764</sup> age. , s.12.

<sup>765</sup> GÖKSU, A./F., A. Faruk Göksu ile Uzlaşma Yönetimi ve Kentsel Dönüşüm", <http://www.mimdap.org/?p=22608>, (UT: 18.6.2014)

<sup>766</sup> YAVUZ, G.S., BELEDİYE POLİTİKALARININ KENT MEKANININ BİÇİMLENMESİNDEKİ ROLÜ: ANKARA ÖRNEĞİ, s.22

<sup>767</sup> 1580 Sayılı kanun 2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu ile değiştirilmiştir.

<sup>768</sup> 3030 sayılı Kanun 2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile değiştirilmiştir

dayanmaktadır<sup>769</sup>. Kendi kaynağını kendi yaratacak, kamu, arsa ve gecekondu sahipleri bir araya gelip plan verecek ve uzlaşma esas olacaktır. Alanın büyük bir kesimi gecekondulardan temizlenmiş yeşil alan olarak başkente yakışır bir dönüşüm olması için planlanmıştır. Bunun yanında konut, ticaret, sosyal- ekonomik aktivitelerin alan içinde yer alması amaçlanmıştır. Projeden etkilenecek olan guruplar; projeye dahil olan yada proje çevresinde yaşayan kişilerdir. Projeye dahil olacak tapusu olan kişilere, uzlaşma çerçevesinde takas, inşaat anlaşması ve satın alma gibi seçenekler sunulmuştur. Projenin bir diğer özelliği ise mağdur yaratılmamasıdır. Tapusu veya tapu tahsis belgesi olmayan kişilerde mağdur edilmemiş onlara üç seçenek sunulmuştur<sup>770</sup>; ya isimleri sayılan yerlerde arsa tahsis edilmiş ve inşaatlara başlayabilmeleri için yardım edilmiş, ya enkaz bedelleri ödenmiş ya da yapı enkazlarının sahipleri tarafından alınması sağlanmış ve kişilerin kendilerine yeni yaşam kurması sağlanmıştır. Hiçbir şekilde anlaşamayan %20 lik kısım için ise projenin başında devreye sokulmayan kamulaştırma yöntemi benimsenmiştir. Haklarının zarar gördüğüne inanan kişilerin açmış olduğu bedel arttırım davaları sonucunda, yüklü oran çıkanlarda, İdareler kamulaştırmalardan vazgeçmişlerdir. Kişiler bu seferde imar değişikliği için dava açmışlardır. Açılan davalarda; taşınmazların park ve rekreasyon alanı olarak kullanılmasını sağlayan imar planlarının, şehircilik, planlama esalarına ve kamu yararına aykılık görülmediğinden reddedilmesine karar verilmiş ve kararlar Danıştayca'da onanmıştır<sup>771</sup>.

Kamulaştırma maliyetinin düşük olması için şahıslara rant verilmiş gecekondu sahibi olanlara da arsa temin edilmiş ve alan gecekondulardan temizlenmiştir. 1. Etap projede 30.000 m2 lik alanda vadinin üst kısmına yaya trafiğini taşıyan, yerleşim birimlerini Vadiye indiren, çim alan olarak grup konut alanlarının, seyir tepelerinin, yürüme yollarının ve şelalelerin olduğu bir plan olarak tasarlanmıştır. 1997 yılında plan tamamlanmıştır. 2. Kısım proje; 50.000m2 yeşil alan olarak seyir terasları, ara caddeler, gölet ve şelaleler, vadi giriş çıkışları, spor tesislerinin ve kapalı otoparkların olduğu bir proje olarak planlanmıştır.

Birinci etap proje tamamlanmış, 2. Etap proje planlanmış ama uygulanamamıştır. 1.etap Proje, Ankara halkının ihtiyaçları doğrultusunda çağdaş kentsel bir çevre yaratmak için yapılmış ve kentsel çevre yaratmada kısmen başarı sağlamıştır. Fakat planlar ile uygulamalar arasında farklılıklar ortaya çıkmıştır hesaplanan yeşil alanlardan çok daha fazla konutlar ön

<sup>769</sup> ÇELİK, s. 66.

<sup>770</sup> GÖKSU, F., Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi İmar Haklarının Toplumsallaşması ,İlkesi, s. 7-8, www.kentselyenileme .org.tr, (UT: 20.05.2014)

<sup>771</sup> Danıştay. 6. D., E. 2002/363, K. 2003/2276, T. 16.04.2003, Danıştay. 6. D., E. 2002/364, K. 2003/2275, T. 16.04.2003, Danıştay. 6. D., E. 2002/365, K. 2003/2274, T. 16.04.2003, (kararları yayımlanmamıştır).

planda tutulmuş, kişilerin mağdur olmaması için uzak yerlerdeki konutlara taşındırılmıştır. Yapılan konutların rant amaçlı konut yüksekliği arttırılmıştır, bununla birlikte proje amacındaki yeşil alan kısmına mutabık kalınamamıştır<sup>772</sup>. Eski sahipleri yerlerini terk ederek yeni sahipleri buralara gelmiştir. Yenilenmiş olan alan eski sahiplerine ait olmaktan çıkmıştır<sup>773</sup>. Gecekondu sahiplerine ise başka yerlerden arsa verilip desteklenmiş olunmasına rağmen iş olanakları bakımından kendilerine yardım edilememiştir<sup>774</sup>. Gerek finansal gerekse kurumsal kaynakların temin edilmesi, kamulaştırmaya yönelmeden kendi içinde dengeli, toplumun katılımını sağlayan bir sistemin kurulması ve projenin başındaki amaçlara ulaşmada başarılı bir örnek niteliği taşıyabilir<sup>775</sup>. Proje alanı içerisinde etkili bir rant artışı sağlamıştır. Bu yönden de bakıldığında kişilere yakışır bir yaşam alanı sağlamamıştır. Konut inşaatı önlenememiştir. Tersine görüşe göre; yeşil alanların ortaya çıkarılması tam olarak gerçekleştirilemede, arsa sahipleri açısından yerinde dönüşüm sağanmış ve Vadi'nin doğal yapısı korunmaya çalışılmıştır<sup>776</sup>.

2.kısım dönüşümde ise yeşil alanlar konutların varlığına bağlanmıştır. Bu sebeplede planlanan proje gerçekleştirilememiştir. Böylece alan bundan olumsuz etkilenmiş, kişilerin ilgisi ve talebi bu bölgeye azalmış, uygulama olmadığı için kişilerin beklentisi karşılanamamış, yaşayan bir alan olamamış, yaşam standartı yükseltilememiştir. Böylece nitelikli verimliliği olan bir alan haline getirilememiş, sosyal dönüşüm yapılamamış ve söz konusu ihtiyaçları karşılayamamıştır.

Proje hakkındaki görüşlerden bir kaçına değinmekte yarar bulunmamaktadır. Bunlardan biri<sup>777</sup>; *'projenin başındaki amaçlarından sapılmış, konutlar daha etkin rol almış, kent nüfusu uzak yerlere taşındırılmış kısmen başarılı olan bir projedir'*. Diğer bir değerlendirme<sup>778</sup>; *'yerinde kentsel dönüşümü planlayıp tam anlamıyla gerçekleştirilememiş olsada, kişilerin yaşam biçimlerine müdahale niteliği taşımadığı için o günün koşulları içinde*

---

<sup>772</sup> USLU/YETİM, s. 175.

<sup>773</sup> YÜKSEL,Ö., s. 68

<sup>774</sup> YASİN/ŞAHİN, M./C., s:269

<sup>775</sup> ELGİN, s. 65.

<sup>776</sup> YASİN/ŞAHİN, M./C., s:269.

<sup>777</sup> ARAS/ALKAN, M.Ö/L., s: 5

<sup>778</sup> YILMAZ, N., PORTAKAL ÇİÇEĞİ VADİSİ VE DİKMEN VADİSİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ, KENTSEL DÖNÜŞÜM HUKUKU, İstanbul Üniversitesi S.S. ONAR İdare Hukuku ve İlimleri Araştırma ve Uygulama Merkezi Yayınları, No: 2013/1, s: 270, <http://www.tau.edu.tr/img/files/kentseldonusumhukuku.pdf>, (UT. 19.05.2016)

*başarılı atfedilen bir dönüşümdür''*, demektedir. Diğer bir görüş ise<sup>779</sup>; *'halk tarafından tam olarak benimsenmemiş, nitelikli ve kimliği olan bir alan halini alamamıştır''*, şeklinde belirtmiştir.

Projeyi kısaca değerlendirmek gerekirse; yapılması planlanan yerinde kentsel dönüşümün başarılı atfedilebilmesi için, proje olmadan önce orada yaşayan kişilerin proje tamamlandıktan sonrada aynı bölgede yaşamlarının sağlanmış olması gerekmektedir. Bakıldığı zaman, Vadi içerisinde yaşayan kişiler soylulaştırma amacı ile oralardan göçe zorlanmamış sadece kanunlar ve imkanlar ölçüsünde olanaklar elde edebilmişlerdir. Bu sebeple yapılmak istenen yerinde kentsel dönüşüm gecekondular sahipleri için gerçekleştirilememiştir. Fakat kamulaştırmaya yönelmeden, anlaşma esası benimsenerek, halkın sürece dahil edilmesi ve finansal kaynaklarını kendi kendini tamamlaması bakımından başarılı bir projedir. Bazı kişilerin yine temel hakları zarar görmüş olmasına rağmen diğer dönüşümlerde olduğu gibi telafi edilemez zararlar vermemiştir. Tam olarak yerinde kentsel dönüşümü gerçekleştirilememiş olmasada, o günün şartlarına rağmen yaşam biçimlerine müdahale etmeden yapıldığı için bu gün yapılacak olan kentsel dönüşüm projelerine örnek olacak bir yapıya sahiptir.

Yukarıda kısaca değinilen İspanya, Postdam ve İngiltere kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili bir kıyaslama yapıldığında; tam olarak söz konusu projelere benzemesede kendi içinde başarılı olabilmiş bir dönüşümdür. Soylulaştırma amacı gütmemiş ve kanunlar bağlamında yapılmaya çalışmıştır. Ankara'da ki kentsel dönüşüm çalışmalarına kendi içinde genel olarak bakıldığında, kentsel dönüşüm projelerinin merkezi ve ana alanlara yöneldiği, rantla oldukça açık olan gecekondular bölgelerinin kentsel arsa pazarlığı için yapılması esası ile şekillendiği görülmektedir<sup>780</sup>. Elverdiği ölçüde, daha önceki konularda sayılan temel haklara zarar vermemeye çalışan, azda olsa kendi içinde başarılı denebilecek olan proje olarak değerlendirilebilir.

<sup>779</sup>USLU/YETİM, A./L, ÇAĞDAŞ KENTSEL ÇEVRE YARATMA ÇABALARINA BİR ÖRNEK: ANKARA/PORTAKAL ÇİÇEĞİ VADİSİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ, Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi, 2006 3(2), s: 177

<sup>780</sup> YÜKSEL, Ö., s. 65.

### g) Atatürk Orman Çiftliği (AOÇ) ve İmara Açılması

‘‘AOÇ’’ için yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları olan diğer projelerden çok farklıdır. Çünkü bu alan için bir tek projeden söz edilemez. Neredeyse her zaman bu tarihi alanda değişik çalışmalar yapılmıştır. AOÇ’de yapılan ve yürütülen projeler hakkında birden fazla dava vardır<sup>781</sup>. Bu sebeple belirli bir projeden söz edilmeyecektir.

AOÇ, gerek Türkiye gerek Türkiye Cumhuriyeti’nin kuruluş azmininin, kararlılığının, gerekse Ankara kenti ve kent planlaması açısından barındırdığı potansiyeller nedeniyle çok önemli bir değerdir<sup>782</sup>. Ankara’nın ortasında, sahip olduğu alanın neredeyse şimdiye kadar 3/2 lik bölümü yasadışı kullanıma açılan, bölgenin tarih kokan yeşil omurgası pozisyonundadır. Çiftliğin çok özel bir yerde olması nedeniyle her zaman iştah kabartmıştır. Atatürk zamanında 102 bin dekar olan alan çiftlik, genişliği şimdiye kadar yapılan birçok müdahale ile 33 bin dekara kadar gerilemiştir. Her gün yeni bir müdahale ile karşışarşıya kalmakta ve her geçen gün topraklarını kaybetmektedir.

AOÇ, 08.05.1925 yılında Mustafa Kemal Atatürk tarafından çeşitli araziler satın alınarak 102.000 bin dekara çıkarılmış, kendi mülkü olan araziye kendisinin düzenlediği bir vasiyetname<sup>783</sup> ile 11 Haziran 1937 tarihinde Türk milletine armağan etmiş ve kuruluş amacı doğrultusunda devlet hazinesine bırakmıştır. Kuruluş amacı; Başkenti ve çevresini ağaçlandırırken, modern tarım ve işletmecilik usulleri kullanarak çevre çiftçilerine önderlik ve öğreticilik yapmaktır<sup>784</sup>.

Çiftlik, Mustafa Kemal Atatürk’ün aldığı dönemlerde iflah olmaz bir bataklıkken, kendisinin yoğun çabaları sonucunda tarıma elverişli hale getirilmiştir. Bu bölge tarım ve hayvancılık alanı olmuş, üzerine hayvanat bahçesi ve müze yapılmış, üretilen mahsüller satılmış, halkın eğlenmesi için sosyal tesisler yapılmış, yatılı okul ve poliklinik açılmış, daha sonra endüstri amaçlı tesisler yapılmış ve ticari yapılaşmalar faaliyete geçmiştir. Çiftliğin Atatürk zamanında ve ölümünden sonra 1950’lilere kadarda Türkiye’nin gelişmesi adına

<sup>781</sup> AOÇ hakkında açılan davaların listesi için bkz: Anonim, *Atatürk Orman Çiftliği’nde Hukuksuzluğu Meşrulaştırma, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Ekim 2014, ss.28-42*

<sup>782</sup> ATAK/ŞAHİN, E/Z.S., ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİNİN YILI VE ÇİFTLİĞİN KORUNMASINA YÖNELİK POLİTİKA ARAYIŞLARI, *PlanlamaDergisi*, 2004/3, s.80.

<sup>783</sup> TOROS, T., ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ’NİN HUKUKİ STATÜSÜ, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, İstanbul, 1992/1, s:81. Atatürk’ün bıraktığı vasiyetnamede çiftliklerin hangi amaçlarla ne şekilde kullanılacağını da bizzat kendisinde açıklamıştır.

<sup>784</sup> Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü (ATO) 2013 Yılı Denetim Raporu, TC Sayıştay Başkanlığı, 17.10.2014, 2014/158-3, <http://www.sayistay.gov.tr/rapor/kit/2013/47-AO%C3%87%202013.pdf>, (UT: 2.2.2015)

büyük katkıları olmuştur. 7.1.1938 tarihinde 3308 sayılı Devlet Ziraat İşletmeleri Hakkında Kanun'la, AOÇ bu kuruma geçmiş ve çiftliğin arazileri satılabilir bir konum kazanmıştır. Bu dönem AOÇ için olumsuz bir şekilde yönetilip başarısızlıklara zemin hazırlandığı bir dönem olmuştur<sup>785</sup>.

Çiftlik kuruluş amacını sadece yaklaşık 10 sene sürdürebilmiş daha sonra korunması amacıyla 5659 sayılı ATO Kuruluş Müdürlüğü Kuruluş Kanunu<sup>786</sup> ile Atatürk Orman Çiftliği adı altında Tarım Bakanlığı'na bağlanarak tüzel bir kişilik kazanmıştır. AOÇ'nin, özel hukuk hükümlerine göre yönetilmesinin önü açılmıştır. Bu yasanın en önemli yönü; AOÇ'nin kullanılmasına ve korunmasına yönelik maddeler içermesi ve 9.10. maddeleri ile arazinin devredilmesini zorlaştıran hükümler getirmesidir<sup>787</sup>.

Yasaya göre çiftliğin kullanılması ve korunması kanun güvencesi altına alınmıştır. Buna göre özel yasalara engel koymakta ve kamulaştırmanın yapılmasını özel bir izne tabi tutmaktadır. Buradaki amaç: yapılacak olan projelerde kamulaştırma dahil gerekli işlemlerin yapılmasının engellenmesi, durmadan küçülen AOÇ topraklarının korunması, AOÇ'ni bu gibi zarar verecek müdahalelerden uzak tutmak ve çiftliğin bütünlüğünü korumaktır. Yukarıda da belirtildiği gibi çiftliğin çok özel bir yerde ve çok geniş bir alana sahip olması nedeniyle her kesimden kamunun ve şahısların iştahını kabartmıştır. AOÇ' nin bu ve birçok özellikleri nedeniyle, idareler önlerine gelen bu koruma kanunu aşmak amacıyla birçok yöntem geliştirmişlerdir. Buna göre 4 özel yöntem izlenmiştir; protokol yolu, kiralama yolu, yasadışı ve protokolsüz devir imkanları ile devredilmiş ve bu gibi yollarla sahip olduğu alanların

<sup>785</sup> TOROS, T., ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ'NİN HUKUKİ STATÜSÜ,s:81. 3308 sayılı kanun 7.6.1949 tarih ve 5433 sayılı kanunla ilga edilmiştir.

<sup>786</sup> Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanunu, KN: 5659, KT: 24.03.1950, RG: 01.04.1950, S: 7472, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.3.5659.pdf>, (UT:23.7.2013). 5659 sayılı kanunun bazı maddeleri getirilen ek maddelerle farklı tarihlerde değişikliğe uğramıştır. 21.06.2006 tarih ve 5524 sayılı kanunla, 5659 sayılı kanunda değişiklik yapılmıştır. Fakat getirilen ek maddeler ve değişikliklerle AOÇ üzerindeki tehlikeyi büyütülmüştür. Çünkü getirilen düzenlemelerle AOÇ'nin toprak bütünlüğünün yok edileceği endişesi doğmuştur. Bu sebeple Ankara Platformu yeni düzenleme getiren kanun için çekincelerini '5659 sayılı Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanun'unda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Hakkında Ankara Platformu'nun Görüşü (05.07.2006)', başlığı altında belirtmiştir. 8 Temmuz 2006 tarihinde 5524 sayılı "Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun" devreye sokulmuş ve bu değişiklik ile Ankara Büyükşehir Belediyesine Atatürk Orman Çiftliğinin "öncelikle üst ölçekli plan ve Koruma Amaçlı İmar Planı ve bunlara uygun her türlü imar planlarını yapma" yetkisi verilmiştir. 5659 sayılı kanunun 1. m.'sine getirilen ek 1.m, 5659 sayılı kanunun amacından saptırılmıştır. Bkz: *Atatürk Orman Çiftliği Kanununun da Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*, KN: 5524, KT: 21.6.2006, RG: 8 Temmuz 2006, S: 26222

<sup>787</sup> 5659 sayılı kanun, KT: 24.03.1950, RG: 01.04.1950, S:7472, bkz: 9.m ' 'Müdürlüğün tüm mallarını devlet malı kategorisinde değerlendirirken, bu mallar aleyhine işlenen suçlarında devlet malına zarar verilmiş gibi cezalandırır ' ' 10.m ' ' Sınırlar içinde kalan tüm gayrimenkullerin devir işlemlerinde, tüm temlik ve kamulaştırma işlemlerinin yapılması için özel kanunun iznine başlamıştır'.

büyük bir bölümünü kaybetmiştir. Getirilen devir yöntemleri kullanılarak Milli Savunma Bakanlığı başta olmak üzere birçok kuruma ne şekilde kullanılacağı bile belirtilmeden devredilme yolu açılmıştır.

Bu devirlere örnek vermek gerekirse; protokol yolu ile devirde Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı'na arazi tahsisi için bunada örnek; AŞTİ terminalidir ve çoğu yolun oradan geçirilmiş olmasıdır.

1954 yılında 6238 sayılı kanun<sup>788</sup> çıkarılmış, bazı kurum ve kuruluşlara kooperatifler tahsis edilmiş, zilyetlik iddiası olanlara tesciller yapılmış ve böylece çıkarılan bu yasa ile çiftlik arazi kaybetmeye devam etmiştir. Sayılan yasaların dışında çiftliğin arazileri her devredilişinde, zemini hazırlayan yasalar çıkarılmış ve 5659 sayılı kanun ve kanunun 10. maddesinin pek önemi kalmamıştır.

Kiralama yöntemi ile çiftlikten koparılan parçalar daha sonra 5659 sayılı yasaya getirilen ek maddeler ile tamamen devredilerek tapuları verilmiştir. Çıkarılan yeni ve ek yasalarla birlikte 5659 sayılı kanunun belirttiği amaçtan tamamen kopulmuş ve neredeyse yeni bir yol izlenmeye başlanmıştır. Bu yüzdende yapılanlara kılıf uydurmak amacıyla 23418 sayılı yönetmelik<sup>789</sup> getirilmiş ve böylece her şeyin kiralanabileceği hüküm altına alınmıştır.

Tüm bu yapılanlarla birlikte artık 5659 sayılı kanunda belirtilen hiçbir korumaya uyulmamaya başlanmıştır. Alanın imar izinleri özel, kamu kurum ve kuruluşlarına verilirken; üretim, tarım ve hayvancılık yapılamaz olmuştur. Bundan başka çiftlik ABD'ye Büyükelçilik yapmak için ayrılmıştır. Böylece TOKİ buradaki alanı ABD devletlerine satarak üzerinde ABD lerine ait büyük elçilik yapımına açmaktadır<sup>790</sup>.

AOÇ korunması amacıyla, 2 Haziran 1992 yılında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca doğal sit alanı ilan edilmiş ve 7 Mayıs 1998 yılında 3097 sayılı kurul kararı ile sınırları belirlenmiş ve 07.05.1998 tarih ve 5747 sayılı kararlar da I. Derece doğal sit

<sup>788</sup> Atatürk Orman Çiftliği Arazisininin 8070 Dekarınının Satılması Hakkında Kanun, KN: 6238, KT: 29.1.1954, RG: 5.2.1954, S: 8626, [www.mevzuat.gov.tr](http://www.mevzuat.gov.tr), (UT: 15.5.2014). Yönetmeliğe ek maddeler getirilmiş ve değişiklikler yapılmıştır. Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Satın alma Satma, Yapma-Yaptırma, Kiralama ve Kiraya Verme İşlerine Ait Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik 2005/9588, sayı ve 21.10.2005 tarihinde kabul edilmiştir. Eski yönetmelikte bulunan kullanma süresi "iki yılı aşmamak koşulu ile ibaresi", "kullanma koşulu 4 yılı aşmamak olarak" değiştirilmiştir.

<sup>789</sup> Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Satın Alma – Satma- Yapma Yaptırma, Kiralama ve Kiralamaya Verme İşlerine Ait Yönetmelik, N: 1395, KT:11.05.1998, RG: 30.7.1998, S: 23418

<sup>790</sup> ANONİM, Aydınlık/Ankara, Atatürk Orman Çiftliği ABD'ye satılıyor, 18 Mayıs 2013, Aydınlık, s.3.

alanı olarak ilan edilmiştir. Fakat getirilen diğer düzenlemelerle Gazi Üniversitesi'ne satılmış, Üniversite kendisine verilmiş olan bu araziyi kullanmayarak TOKİ'ye satmıştır.

Koruma amaçlı planlar yapılmamış ve gün geçtikçe Ankara Büyük Şehir Belediyesi çeşitli yöntemlerle tahrip kabiliyetini geliştirmiştir<sup>791</sup>. Böylece AOÇ üzerindeki imar yetkileri rant ve talan için en üst düzeye çıkarılmaya başlanmıştır.

10.8.2011 tarih ve 6281 sayılı kanun ile Orman Genel Müdürlüğüne Gazi Tesisleri 1.Derece Doğal Tarihi ve SİT alanı şerhini kaldırarak 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil ettirmiştir. Böylelikle tarihi sit statüsü kaldırılmıştır. Sit statüsü değiştirildikten sonra 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı yapılarak, 12.08.2011 Tarih ve 2484 sayılı kararla onanmıştır. 10.8.2011 tarih ve 6281 sayılı kanunun yürütmesinin durdulması ve iptali için Ankara 11. İdare Mahkemesi 2011/2080E olarak dava açılmıştır. Mahkeme 1. Numaralı Bölge Kurulu Kararını iptal etmiştir<sup>792</sup>.

Değinildiği gibi, Ankara İdare Mahkemesi ve Danıştay, AOÇ üzerindeki birçok hukuk dışı olaya dur demiştir. Bunlardan en önemlisi 1000 odalı AK Saray ismi ile gündeme oturan, maliyeti 1 milyar 370 milyona mal olduğu resmi olarak açıklanan, fakat daha fazla oda sayısı ve maliyeti olduğu söylenen Cumhurbaşkanlığı sarayıdır ve tamamlanan 250 odalı Cumhurbaşkanlığı konutudur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Ankara-1 Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonununun 2 Şubat 2012 tarihinde 15 sayılı kararı ile sit derecesini 1. Dereceden 3. Dereceye düşürmüş ve daha sonra şerhi kaldırmıştır. Başbakanlık (şimdiki Cumhurbaşkanlığı) yerleşkesi için; Başbakanlık, Orman Genel Müdürlüğü ve TOKİ arasında devir protokolü imzalanarak 90 hektarlık ve ek olarak 7 hektarlık bir bölüm<sup>793</sup> kendilerine tahsis edilmiştir. 30 Mart 2012 tarihinde, 02.02.2012 tarih ve 15 sayılı kararı ile, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 03.02.2012 tarih ve 468 sayılı kararlarının

<sup>791</sup> Ankara Büyük Şehir Belediyesi tarafından koruma imar planları yapılmış gerekli işlemler yapıldıktan sonra askıya çıkarılmıştır. Askı aşamasında bazı kurumlar tarafından davalar açılmış bunun üzerine yapılan İmar Planlarının yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiş ve yaklaşık üç ay sonrada yapılan işlemlerle birlikte Meclis kararı da mahkeme tarafından iptal edilmiştir. Karara karşı devam eden temyiz süreci aşamasında Ankara Büyük Şehir Belediyesi alternatif imar planları hazırlamışlardır. Yapılan işlemlerden sonra İmar Planları hayata geçirilmiştir. Bu seferde Ankara TMMOB Ziraat Odası ve Ankara Barosu tarafından Ankara 13. İdare Mahkemesi'ne dava açılmıştır. 28 Kasım 2008 tarihinde, Ankara 13. İdare Mahkemesi 2007/2394 E. 2008/1795 K. sayılı karar ile iptal edilmiştir ve Danıştay 6. Dairesi tarafından da 17 Mart 2010 tarihinde 2009/1245 E. 2010/2720 K iptal kararı onanmıştır.bkz: Danıştay 6. Dairesi, 2009/1245 E. 2010/2720 K, KT: 17 Mart 2010, [www.kazanci.com](http://www.kazanci.com),( UT: 15.8.2014)

<sup>792</sup> Ankara 11. İdare Mahkemesi, 2011/2080E, 2014/168K, KT: 7.2.2014 (karar yayınlanmamıştır)

<sup>793</sup> Bakanlar Kurulu Kararı, KN: 16.4.2012, KN: 3074, RG: 27 Nisan 2012, S: 28276, <http://www.resmigazete.gov.tr/main.aspx?home=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/04/20120416.htm&main=http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/04/20120416.htm>, (UT: 20.12.2014) 9393 sayılı kanununun 73. m. göre kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir.

yürütmesinin durdurulması ve iptali için davalar açılmıştır<sup>794</sup>. Ankara 11. İdare Mahkemesi yapılan 1000 odalı sarayla ilgili ‘‘tarihi sit alanı statüsünden çıkarılması kararını iptal ederek yürütmenin durdurulmasına karar vermiş, çiftlik böylece tarihi SİT kapsamına tekrar kavuşmuş, bunun üzerine o günün Başbakanı ‘‘güçleri yetiyorsa yıksınlar, yürütmeyi durdurdular bu binayı durduramayacaklar, açılışında yapacağım içine girip oturacağım’’diyerek resti çekmiştir<sup>795</sup>. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu ayrıca vermiş olduğu kararında; sit alanına Saray yapılmasının önünü açan Koruma Kurulu’nun ilke kararını oy birliği ile reddederek sit alanlarında yapılaşmanın önünü kapamış, ülke genelinde tüm sit alanlarını kapsayan ve yapılmış olan Cumhurbaşkanlığı Sarayı’ni resmen hukuksuz duruma düşüren kararı vermiştir<sup>796</sup>. Ayrıca alanın 7 hektarlık bölümü için yapılan işlem, 03.02.2012 tarih ve 468 sayılı "alanın tarihi açıdan da bir özellik ve nitelik taşımadığından bahisle tarihi sit statüsünün kaldırılmasına ilişkin karar için Ankara 11. İdare Mahkemesi, 2012/1694E. 2014/171 K ile yapılan işlemi iptal etmiştir. Bu kararlar alanın tarihi sit statüsünün devam ettiğini hukuken ortaya koyan kararlardır.

21.02.2006 yılında 5524 sayılı ( kanunun 1.maddesi Eklenmek suretiyle) Atatürk Orman Çiftliği Müdürlüğü Kuruluş Kanun ‘unda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun yürürlüğe sokulmuş ve Ankara Anakent Belediyesi’nin kullanımı içindeki her türlü alan kullanıma açılarak Belediye’ye imar planı yapılma yetkisi verilmiştir<sup>797</sup>. Böylece çiftlik ranta ve yağmaya açılmıştır Belediye’nin insiyatifine terk edilmiştir.

Meslek odaları, verilen yargı kararlarına uyulmadığından bahisle AYM başvurmuştur. Yapılan yağmaya karşı AYM ‘ne açılan davalarda; AYM 2009/61E, 2011/38 karar sayılı ve 10.02.2011 tarihinde vermiş olduğu kararında, 5659 sayılı kanuna 5524 sayılı kanunun 1.maddeye eklenen ek 1.m/2f nın, Anayasa’nın 2, 10, 13, 35, 46, 63 maddelerine aykırılığı

<sup>794</sup> Ankara 11. İdare Mahkemesi, 2012/1694E. 2014/171, KT: 17.2. 2014. Dava davalı kurum tarafından Ankara 11. İdare Mahkemesi tarafından verilen kararın yürütmesinin durdurulması istemli olarak Danıştay’a temyiz etmiş. Danıştay 14. Dairesi 2014/3469E, 11.6.2014 tarihli kararı yürütmesinin durdurulmasına karar vermiştir.

<sup>795</sup> ANONİM, Yargı Kararını Bile Hiç Saydı: Güçleri Yetiyorsa Yıksınlar, 5.3.2014, <http://www.yenicaggazetesi.com.tr/yargi-kararini-bile-hice-saydi-gucleri-yetiyorsa-yiksınlar-95466h.htm> (UT:25.11.2014)

<sup>796</sup> Kaçak Saray Resmen Kaçak, Gündem, (Haberî Yapan: Yavuz Alatan), 27 Mayıs 2015, Sözcü, s. 12, Karar için bkz: Danıştay 6. Dairesi 2014/3793 E ile yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir. Ayrıca 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planının onaylanmasına ilişkin işlemler için açılan davalar reddedilmiştir. Fakat Danıştay 6. Dairesinin AOC ile ilgili atf yapılan alt ölçekli planları yargı eliyle iptal edildiği için geçerliliğinin kalmaması dolayısı ile bozulmuştur.

<sup>797</sup> Atatürk Orman Çiftliği Süreci, <http://www.mimarlarodasiansankara.org/index.php?Did=4973>, (28.5.2013)

dolayısı ile dava açılmış, açılan davaların birleştirerek oy çokluğu ile reddine karar vermiştir<sup>798</sup>.

AYM'nın vermiş olduğu karar birçok tartışmayı beraberinde getirmiştir. Bunlardan biride AYM üyesi olan Fettah Oto ifadelerinde<sup>799</sup>; ‘*tesis edilecek Metro güzargahı için tesis edilecek olan intifa hakkının, devamlı bir hak niteliği taşıması ve irtifak hakkı niteliğinde aynı hak olması, bu hakkın AY kapsamı içinde değerlendirilmesini zorunlu kılmaktadır. Anayasa tanşınmazların kamulaştırılması için gerçek karşılığın peşin ödenmesi şartını getirmiştir. Üzerinde intifa hakkı tesis edilirken bu malların kamu malı değil, kamunun özel malı niteliğinde olduğu kabul edilmelidir. Bu nedenle gerçek karşılığın ödenmesi gerekmektedir*’ şeklinde karşı görüşünü belirtmiştir.

2011 yılında 3. Derece doğal sit derecesine düşürülmüş ve getirilen 661 sayılı Yasama Gücündeki Kararname ile 2015 sayılı yasaya ekleme yapılarak bedelsiz olarak hazineye devir yapılabilme olanağı getirilmiştir<sup>800</sup>.

Bu gün AOC’de pek çok kiralama yapılmaktadır ve bu kiralamalar, arazinin bağış mektubundaki amaç ile örtüşmemektedir<sup>801</sup>. Arazinin yarısından çoğu özel ve kamu kullanımına verilmiş ve her geçen gün yeni çıkarılan düzenlemelerle de yasadışı, anlaşmasız ve bedelsiz bir şekilde devredilme işlemi devam etmektedir.

Bakıldığında tam bir tarih ve doğa katliamı yapılmakta, bencillik ve çıkarıcılıkla şekillendirilip amaç dışı ve Atatürk’ün vasiyetnamesine aykırı kullanılırken kendi için çıkarılan koruma kanununada uyulmamaktadır. Ayrıca Atatürk’ten kalan evler ve yapılarda zarar görmektedir. Burada asıl tehlike devletin kendisi, kurum ve kuruluşları olmaktadır. Çiftliğin, Mustafa Kemal Atatürk’ün düşündüğü amaçtan ve özgün kullanımdan tamamen sapılarak, çiftlik hukukuna uyulmaması ve Anayasa’ya aykırılık tamamen olağan hale getirilmiştir.

<sup>798</sup>TC Anayasa Mahkemesi, İptal Davası, E: 2009/61, K: 2011/ 38, KT: 10.02.2011, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2011/05/20110521-15.htm>, (UT: 16.8.2015). Karar üzerine, Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesi davaların konusuz kaldığına karar vermiştir. Karar karşılıklı temyiz edilmiştir, Temyiz talepleri Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 20.11.2012 tarihli kararı ile reddedilmiştir. Buna karşılık karar düzeltme yoluna gidilmiş ve red sonucunda karar kesinleşmiştir.

<sup>799</sup>Sol- Haber Merkezi, Atatürk Orman Çiftliği’nin Belediyeye Devrine Onay, 21 Mayıs 2011, (<http://haber.sol.org.tr/devlet-ve-siyaset/ataturk-orman-ciftliginin-belediyeye-devrine-onay-haberi-42719>), (UT: 22.03.2013)

<sup>800</sup> Anonim, Atatürk Orman Çiftliği Arazisinin Üçte İki Gitti 102 Bin Dekardan Elde Kalan 33,8 bin Dekar, 19 Ağustos 2014, <http://t24.com.tr/haber/ataturk-orman-ciftligi-arazisinin-ucte-ikisi-gitti-102-bin-dekardan-elde-kalan-338-bin-dekar.268139>, (UT:25.11.2014)

<sup>801</sup> ATAK/ ZFER ŞAHİN, s.84.

Sonuç olarak 1950 yılında çiftliği korumak için getirilen 5659 sayılı kanun neredeyse yok edilmiştir. Böylece hiçbir dönemde AOÇ korunamamıştır. 1981 yılında 2549 sayılı kanun ve Devlet Mezarlıkları Yasası ile 150 hektardan daha büyük alan talan edilmiş 1983 yılında çıkarılan 2823 sayılı kanun ile satışlar yapılmış ve 1990 yılından sonra ve son yıllarda zararların dozu önlenemez bir hale gelmiştir. ‘‘TOKİ’’ devreye girerek Ankara Belediyesi ile birçok anlaşmalar yaparak plan değişiklikleri sonucunda tarihi yok etmeye devam etmiştir. 1. Derece SİT alanlarının dereceleri değiştirilerek yapılaşmaya açılmış, kuruluş kanunu hiçe sayılmış ve talan edilmiştir. AOÇ, 1. Derece Doğal ve Tarihi Sit alanı olarak tescil<sup>802</sup> edilmesine rağmen yasalar ile getirilen koruma görevini devlet yerine getirememiştir<sup>803</sup>.

Yapılan bu usulsüz işlemler Anayasa ile hüküm altına alınarak korunan 2, 10, 13, 35, 63, 45,169 ve 46.maddelere aykırıdır. Anayasa'nın 2.m de yer alan hukuk devleti ilkesi ile, 10.madde yer alan kamulaştırma ve bir bedel karşılığında verilmesi gerekir şartına, 35.madde mülkiyet hakkına, 13. madde sınırlama hakkına yani temel haklara zarar vermektedir. Bunun yanında yine Anayasa'nın 44.madde; devletin görevleri arasında saydığı toprak mülkiyeti, 45.m de belirttiği; tarım hayvancılık ve bu üretim dallarında çalışanların korunması<sup>804</sup>, 46.madde yer kamulaştırma gereğine ve 63. maddde de yer alan; tarih kültür ve tabiat varlıklarının<sup>805</sup> korunması hükümlerine tamamen aykırılık teşkil eder. Ayrıca alanın orman değerini bozarak yine Anayasa 169.madde ormanların korunması ve geliştirilmesine aykırılık teşkil etmektedir.

Tüm bu sayılanların dışında peyzajın korunması ve kentin planlanmasında temel olarak ele alınacak kurullarda aykırıdır.

AOÇ'nde birden fazla kentsel dönüşüm projesi uygulandığı için projeler hakkında yapılan genel görüşlere bakmakta fayda vardır. Bunlardan bir tanesi Tezcan Karakuş Candan tarafından belirtilmiştir<sup>806</sup>; *'AOÇ'nde yapılan projelerin hemen hemen hepsinin kamu yararı amacı ile yapıldığını fakat alanda olan tüm ağaçların kesilerek, doğanın ve tarihin yok edilmesinde nasıl bir kamu yararı olduğunu bilemediklerini belirtmiştir'*. ‘ Diğer bir

<sup>802</sup> Atatürk Orman Çiftliği, [www.sehrinuzerindekieller.org](http://www.sehrinuzerindekieller.org), (UT:13.11.2014)

<sup>803</sup> ATAĞ, E., Kayıp Mekan Atatürk Orman Çiftliği, Mülkiyet Dergisi, s.8.

<sup>804</sup> Anayasa Hukuku, [www.anayasa.gov.tr](http://www.anayasa.gov.tr), (UT:30.5.2012)

<sup>805</sup> FIRAT, İ., ANAYASAL VATANDAŞLIK:1982 ANAYASASI ÜZERİNE BİR İNCELEME, Atılım Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilim Anabilim Dalı, Ankara, Ocak 2010

<sup>806</sup> AOÇ- BAŞBAKANLIK GAZİ YERLEŞKESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM BİLİRKİŞİ HEYETİ 2 FARKLI RAPOR YAYINLADI, 24 Ocak 2014, <http://www.arkitera.com/haber/19440/aoc-basbakanlik-gazi-yerleskesi-kentsel-donusum-bilirkisi-heyeti-2-farkli-rapor-yayinladi>, (UT: 22.05.2016)

değerlendirme ise<sup>807</sup>; ‘‘Atatürk’ün kendi mülkü olan araziyi yapmış olduğu vasiyetname ile halka armağan etmiştir. Fakat ölümünden sonra yapılmış olan özelleştirmelerle ve düzenlemelerle, Anayasal koruma altında da olan mülkiyet ve miras hakkı hiçe sayılarak, arazinin kamusal kullanımdan çıkarıldığı, böylece kamusal mülkiyet haklarını sınır ve anlam itibari ile yıprattıklarını belirtmektedir. Ayrıca arazide yapılan yenileme çalışmaları tamamen bütünlükten yoksun, mülkiyet kavramını hiçe sayan, üretimin değil tüketimin yapıldığı, arazi kamu elinden- mülkiyetinden çıkarılmış ve alanın devlet eli ile bir bütün olarak yitirilmesine sebep olmaktadır. Kısacası AOÇ devlet gücü ile kültürel ve sosyal bakımdan yok edilmektedir’’. Diğer bir değerlendirme<sup>808</sup>; ‘‘Türkiye’de en geri dönülemez zararları veren projelerin AOÇ’de yapıldığını, tarihi değeri ve önemi çok fazla olan arazinin yağmaya uğradığını, bulunan vadilerin işlevini yitirdiğini, talanların çok hızlı yapıldığını ve Atatürk’ün mirasının Belediye yoluyla yok edildiğini’’, belirtmektedir.

Tezin başında değinilen İspanya, Postdam ve İngiltere’de yapılan kentsel dönüşüm projeleri ile kesinlikle kıyaslanamayacak dönüşümlerdir. Bu ülkelerde kentsel dönüşüm ulusal ve uluslararası yasalara bağlı kalınarak yapılmaya çalışılmıştır. Tarihi değerlerin ve mülkiyet kavramının en az zarar göreceği şekilde olması için çaba sarf edilmiştir. Oysa ki, AOÇ üzerinde yapılan neredeyse tüm projelerin geneli kamunun temel haklarına zarar vermiştir. Yasalarımız ve imzalamış olduğumuz anlaşmalar göz ardı edilmiş, Atatürk’ün mülkiyet ve miras hakları bile dikkate alınmadan dönüşümler yapılmıştır. Dahada önemlisi tarihimize ışık tutacak olan arazinin üzerindeki tarihi mekanlar ve değerler telafi edilemeyecek şekilde zarar görmüştür. Bunlardan en son zarar göreni de çok büyük önemi olan Marmara Köşküdür. AOÇ’nde bulunan 1928 yılında Ernest Egli tarafından tasarlanan Cumhuriyet’in modernite projelerinden ilki olan Marmara Köşkü, bu düzende riskli yapı ilan edilmiştir. Koruma kurulunun verdiği karar 660 sayılı ilke kararına aykırı olduğundan bahisle yargıya taşınmış ve yargı süreci devam ederken Marmara Köşkü yerlebir edilmiştir<sup>809</sup>.

<sup>807</sup>KİMYON/SERTER, D./G, ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ’NİN VE ANKARA’NIN DEĞİŞİMİ DÖNÜŞÜMÜ, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Planlama Dergisi, 2015/25, ss: 52,53,62

<sup>808</sup>SARIALTUN, O., YAĞMA VE TALANA KAMU YARARI KILIFI, TMOB Şehir Plancıları Odası Haber Bülteni, Mayıs- Haziran 2013,ss: 7,8,9, [http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/80cda912214bc3a\\_ek.pdf](http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/80cda912214bc3a_ek.pdf), (UT: 22.05.2016)

<sup>809</sup>Atatürk’ün Çiftlik Evi Olan Tarihi Marmara Köşkü Yıkıldı, <https://indigodergisi.com/2016/05/ataturkun-ciftlik-evi-olan-tarihi-marmara-kosku-yikildi/>, (UT: 22.05.2016)

Tüm bu düzenlemeler beraberinde rantı, koruma değil korumamayı ilke edinmiş, usulüne tamamen aykırı planlar ve düzenlemeler yapılmasına neden olurken, hukukun üstünlüğü kuralını yerle bir eden, yakın tarihimizi yok sayan, kentsel dönüşümden çok kentsel yok edişimi ve hatta yok ediln alanın kendi kimliğine telafisi imkansız zararlar veren dönüşümler olarak karşımıza çıkmaktadır.

### **III.V. Kentsel Dönüşümün Verdiği Zararlara Karşı Yapılabilecekler**

Söz konusu kentsel dönüşüm projeleri kısaca değinildiği gibi diğer ülkeler ve Türkiye’de tüm hızıyla uygulanmaktadır. Özellikle ülkemizde yapılan dönüşüm projelerinin büyük bir çoğunluğunda kişilerin çeşitli temel haklarına zararlar verdiği görülmektedir. Dolayısıyla bu da verilen zararın ne şekilde karşılanacağı gibi tartışmaları karşımıza çıkarmaktadır. İdareler sadece hukuka aykırı eylemler yapmakla haklara zarar vermez, bunun dışında susmakla, gerekli olan şeyleri yapmamakla gibi işlemlerde hukuka zarar verebilmektedir. 6306 sayılı yasaya göre de, idarelerin gerekli olan işlemleri yapmamaları ve susmaları zımni red anlamı taşıdığı için kişiler idarelerin bu işlemlerine karşılık bazı yollara başvurabileceklerdir.

Kanun, olan bir idari işleme karşı, mağdurlara idari işlemin iptali davasını açmasını kendilerine hak olarak vermiştir<sup>810</sup>. Anayasamız da, kişilerin yetkili yerlere yazı ile başvurmalarını ve yine yetkili kurumunda yazı ile cevap vermesi kıstasını kabul etmiştir. Bunun yanında yine 2.m uyarınca; kişisel hakları doğrudan zarar görenlerin, tam yargı davası açabilmelerini hükme bağlamıştır. Tam yargı davalarının en çok karşılaşılanı ise; maddi tazminat davalarıdır. Söz konusu davalar genel olarak idarelerin vermiş oldukları zararlara karşı açılmaktadır. Yine burada da idarelerin davranışları sonucunda bu davalar açılabilirdiği gibi, idarelerin yapmama durumunda da söz konusu davalar açılabilir. Örnek: İdarenin susması halinde de zımni red olarak kabul olunur ve tam yargı davası açılabilir. Yine tam yargı davası iptal davası ile birlikte ya da iptal davasından ayrı olarak da açılabilir. Hatta idari işlemin iptali için sebep olmasa dahi kişilerin uğradıkları zararların karşılanması adına davalar açılabilir<sup>811</sup>.

<sup>810</sup> İdari Yargılama Usul Kanunu’nun 10.m. sinde belirtmektedir. Bkz: İdari Yargılama Usulu Kanunu, KN: 2577, KT: 6/1/1982, RG: 20.01.1982, S: 17580, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2577.pdf>, (UT: 25.05.2016)

<sup>811</sup> GÖZÜBÜYÜK/ŞEREF, T./T, İDARE HUKUKU, 5. Bası, Ankara 2012, s: 631

İdareler, işlemlerin hiç yapılmaması, geç ve kötü işlenmesi halinde kusurlu olarak nitelenebilecek ve haklarında tam yargı davaları açılacaktır. Danıştay' da verdiği kararlarında idarelerin işlemleri hiç uygulamaması, geç ve kötü uygulaması hallerinde idareleri kusurlu saymaktadır<sup>812</sup>.

İdare kendisine karşı açılmış olan bir tam yargı davasında yargı tarafından tazminata mahkul olması halinde ise çalışanına veya memuruna rucu edebilecektir. Bunu Anayasa 129/V ve Türk Ceza Kanunu (TCK 257/II )de de görmek mümkündür. Yani İdare uğradığı zarar nedeniyle kusuru oranında çalışanına rucü edebilecektir. (AY 129/V). Yine kişilerin mağduriyeti, idarelerin zararlarının doğması durumunda, görevlerini ihmal eden ve geçiktiren kamu görevlileri hakkında hapis cezaları hüküm altına alınmıştır<sup>813</sup> (TCK 257/II). Bunun dışında kusur sorumluluğunun belirlenmesinde kıstas alınacak olan Türk Borçlar Kanunu (TBK 69 m<sup>814</sup>) de bulunmaktadır. Şöyle ki; *'maddeye göre mal sahipleri veya kiracılar binalarına ya da oturdukları yerlerin bakımını yapmakla yükümlüdür'*, demektir. Dolayısı bu durum ile maliklerin kusurunun bulunması halinde karar verilebilecek olan tazminat miktarının hesaplanmasında dikkate alınabilecektir. Fakat sahipsiz ya da kamu niteliği taşıyan yapıların tamamı idarenin insiyatifinde sayılacak, özel mülkiyete konu olmayacak ve gördüğü zararlardan da tamamen idarelerin tazmin yükümlülüğü doğacaktır<sup>815</sup>. Daha önce değinildiği gibi Yardonova davası emsal nitelikli bir davadır çünkü kamu yapmış olduğu eylemler neticesinde yüksek oranlarda tazminatlara mahkum edilmiştir.

Ayrıca kişilerin en büyük güvencelerinden biri; yürütmeyi durma kararıdır. Yukarıda ki anlatılan konularda ve verilen projelerde ki mahkeme kararlarından da kişilerin temel haklarını koruyan ana etkenlerden biri olduğu ortaya çıkmaktadır. Ayrıca dönüşümler yapılırken dar gelirli kişilerin ya da anlaşılmadan evlerinden çıkarılan kişiler için Sosyal Devler İlkesi gereğince sosyal donatı alanlarının yapılması ve kiralarının ödenmesi de gerekmektedir.

İdarelere yüklü miktarlarda tazminata hükmedilmesi ve kamu kurumlarının da gerekli gördüğü ölçülerde çalışanlarına veya memurlarına rucu etmesi haksız şekilde yapılan

<sup>812</sup> Danıştay 12. Daire, 969/3435E, 970/754K, KT: 13.4.1970, [www.danistay.gov.tr](http://www.danistay.gov.tr), (UT: 25.05.2016)

<sup>813</sup> Türk Ceza Kanunu, KN: 5237, KT: 26.9.2004, RTG: 12.10.2004, <https://www.tbmm.gov.tr/kanunlar/k5237.html>, (UT: 25.05.2016)

<sup>814</sup> Türk Borçlar Kanunu, KN: 6098, KT: 11.1.2011, RG: 4.2.2011, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6098.pdf>, (UT: 25.05.2016)

<sup>815</sup> Yargıtay 1959 tarihinde vermiş olduğu İçtihatı Birleştirme Kararında davalarda İdare Hukukunun görevli olduğu ve İdare Mahkemele' nin görevli olduğuna karar vermiştir. Bkz: Yargıtay İçtihatı Birleştirme Kararı,17/15, KT: 11. 2. 1959, S: 10102, RG: 11.5.1959, [www.yargitay.gov.tr](http://www.yargitay.gov.tr), (UT: 25.05.2016)

dönüşümlerin önüne geçebilecektir. Ayrıca sosyal donatı alanlarının yapılması, kişilerin kiraları ile birlikte tüm masraflarının işlemleri yapacak idareler ve mütaahhitler tarafından ödenmesi, kişilerin haklarını ve yaşantısını temelinden değiştiren işlemleri layıkı ile yapılmasına olanak sağlayabilir. Hatta kişilerin haklarına haksız şekilde zararlar veren kişilerin görevlerinden el çektirilmesi veya hapis cezalarında alması caydırıcı olabilecektir.

### III.VI. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm İle İlgili Olan Diğer Gelişmeler

1 - CHP tarafından 6306 sayılı Kanun’un bazı maddelerinin iptali ve yürürlüğünün durdurulması<sup>816</sup> için AYM’e dava açılmıştır<sup>817</sup>. Davanın açılmış olmasına rağmen 5 Ekim 2012 tarihinde kentsel dönüşüm resmen İstanbul’ da Esenler, Çekmeköy’deki Milli Savunma Bakanlığı’na ait Sarıgazi askeri 1 l. lojmanlarında patlatıcı kullanılarak başlatılmıştır. Yıkım 110 gün içinde tamamlanarak TOKİ’ye teslim edilecektir<sup>818</sup>.

2- 6306 sayılı 16.5.2012 tarihinde kabul edilen kanun ile Tapu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun’la<sup>819</sup>, yabancıların taşınmaz edimine ilişkin aranan koşullarda önemli değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik, Türkiye’de taşınmaz sahibi olmak isteyen yabancılara kolaylıklar getirirken, sınır komşusu olan ülkelerle kısıtlamaların devam etmesi şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Tapu ve Kadastro Kanun’unun<sup>820</sup> yürürlüğe girdiği 1934 yılından beri vazgeçmediği, başvurularda aradığı “mütakabiliyet” koşulunu, artık aramadan ülkemizde taşınmaz ediniminin yolu açılırken değişiklik öncesi 53 olan yabancı devlet sayısı 183 e çıkarılmıştır. Madde de taşınmaz edimlerine ilişkin miktar sınırlaması getirilmiştir. Ayrıca Tapu Kanunu’nun 35. m. de “ yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin satın aldıkları yapısız taşınmazlarda geliştireceği projeyi 2 yıl içinde ilgili

<sup>816</sup> Afetler Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un Bazı Maddelerinin İptali ve Yürürlüğünün Durdurulması, [www.gencturk.org](http://www.gencturk.org), (UT:14.5.2012)

<sup>817</sup> Kentsel Dönüşüm Anayasa Mahkemesi’nde, (27.07.2012), (<http://www.cnnturk.com/2012/turkiye/07/27/kentsel.donusum.anayasa.mahkemesinde/670543.0/index.html>), (UT: 17.11.2012)

<sup>818</sup> İstanbul’da Kentsel Dönüşüm Başladı, (5 Ekim 2012), (<http://www.zaman.com.tr/gundem/istanbulda-kentsel-donusum-basladi/1354763.html>), ( UT: 17.11.2012)

<sup>819</sup> Tapu ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun, KN: 6302, KT:3.5.2012, RG: 18 Mayıs 2012, S:28296. Bu Kanun ile 22.2.12.1934 tarih ve 2644 sayılı Tapu Kanun’un 35. m . de değişiklik yapılmıştır.

<sup>820</sup> Tapu ve Kadastro Kanunu, KN:2613, KT: 15.12.1934, RG: 23.12.1934, S:2887. Bu kanun 766 sayılı kanun ile birleştirilerek 10 Ekim 1987 tarihinde 3402 sayılı Kadastro Kanunu yürürlüğe girmiştir. 3402 sayılı Kanunda, 2005 yılında 5304 sayılı Kanunla 2009 yılında da 5831 ve 5841 sayılı Kanunla, 2012 tarihinde 6302 sayılı Kanunla, 2013 yılında da 6495 sayılı Kanun’la değişiklik yapılmıştır.

Bakanlığın onayına sunması zorunluluğu'' getirilmiştir. Ayrıca 1734 sayılı 6 Ağustos 2012 tarihli genelgede de<sup>821</sup> ne şekilde yapılacağı belirtilmiştir. Genelgeye göre 2 yıl içinde yapılmayan ya da tamamlanmayan projeler hakkın tasfiyesi için Tapu Müdürlüklerince bildirimde bulunulur kuralına yer vermiştir.

3- Bunun yanında 5 Kasım 2012 tarihinde Mimarlar Odasının, toplum kuruluşlarının, İstanbul' da yaşayan halkın bütün yapılmaması yönündeki ısrarlarına ve uyarılarına rağmen Taksim Meydan'ın kentsel dönüşüm adı altında yayalaştırılması çalışmalarına başlanmıştır. Karar Taksim'de yapılan yayalaştırma projesi, battı çıktı tünelleri, Topçu Kışlası ve Gezi Parkı gibi tüm imar planlarını kapsamaktadır. Öte yandan Taksim Meydan'ın hukuki durumunu yakından ilgilendiren Beyoğlu Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve Tarlabası ile ilgili olan projeler için davalar açılmıştır. Bunun yanında Taksim'e cami yapımı için girişimler başlamış, caminin yapılacağı alandaki binaların kamulaştırılmasına karar verilmiştir. Yine Taksim'de her gün binlerce insanın ihtiyaç duyduğu Taksim İlk Yardım Hastanesi dönüştürülmek için boşaltılmıştır. Hastane, yetkililer ve içinde çalışanların dahi ne olacağını bilmediği bir sürece doğru yol almıştır.

4- Ayrıca Taksim Gezi Parkı'nın yıkılarak yerine Topçu Kışlası ve AVM yapımı için hız verilmiştir. Topçu Kışlası'nın yapılması durumunda parkta bulunan ağaçlar kesilecek, hayvanların yaşadıkları yer yok edilecek ve tabii ki şehrin nadir yeşil kalan alanı insanların elinden alınmış olacaktır. Bu girişime başlanması amacıyla 28 Mayıs 2013 tarihinde yıkıma polislerle birlikte ihaleyi almış olan şirket gelmiş ve ağaçların kesimine başlamıştır. Fakat halk tarafından gösterilen yoğun uğraşlar neticesinde yıkım 1 günlüğüne ertelenmiş ve böylece Taksim Dayanışması ekibi Gezi Parkı'nda nöbetine başlamıştır. 31 Mayıs 2013 tarihinde polisler ve zabıtalara Gezi Parkı'nda kurulan çadırları sabaha karşı 05: 00 civarında gelerek yıkmış ve hatta yakmışlardır. 31 Mayıs 2013 tarihi büyük bir direnişin başlangıcı olmuş, vatandaşlar ellerinde kalan son yeşilliğinde yok edilmemesi için yoğun bir mücadele içine girmişlerdir.

Topçu Kışlası'nın yapım projesi İstanbul 1. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. İstanbul 1. Bölge İdare Mahkemesi; Gezi Parkı'nın mutlak koruma alanında kalmasına rağmen, Koruma Kurulu'ndan yapılan işlemlerle ve yapılması planlanan projeye ilgili onay alınmadığı belirlemiş ve 21.12.2010 onaylı Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı

<sup>821</sup> Yabancı Uyruklu Gerçek Kişilerin Taşınmaz ve Sınırlı Ayni Hak Edinimi, KN: 1734, KT: 6 Ağustos 2012 tarihli genelge, <http://www.tkgm.gov.tr/tr/mevzuat/201212-1734-sayili-genelge>, (UT: 12.2.2014)

planın Beyoğlu Belediye Başkanlığı'na hazırlanmasına karşın, plan değişikliği sırasında bu kurumlardan konu ile ilgili hiçbir görüş alınmamıştır. Makro ölçekte Ulaşım Master Planı ile ilgili sözü geçen yasa ve yönetmelik hükümleri gereği, meslek birlikleri, sivil toplum birlikleri, üniversiteler, koruma bölgesi içinde kalan ve yaşayan ev sakinleri ile bu alanda işler yapan iş yeri sahipleriyle, bundan etkilenen hemşerilerin görüşleri alınmamıştır. Plan notlarında Taksim kışları ile ilgili hüküm olduğu halde, dava konusu planlarda bununla ilgili bir belirlemenin yapılmadığı ve dava konusu koruma amaçlı İmar Planı değişikliklerinin şehircilik ilkeleriyle planlama tekniklerine uygun olmadığı sonucuna varılmış ve iptal edilmiştir<sup>822</sup>. Yine aynı gün İstanbul 6. İdare Mahkemesi tarafından Gezi Parkı eylemleri neticesinde Taksim Gezi Parkı için yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından itiraz edilmiş yapılan itirazda reddedilmiştir.

Karar İstanbul Büyük Şehir Belediyesi Tarafından temyize götürülmüş ve Danıştay 6. İdare Mahkemesi 29 Nisan 2014 te verilen kararı onamıştır. Karar ile proje tamamen hukuksuz kalmıştır. Danıştay'ın kararında; dalış tünelleri yapılırken gerekli inceleme ve araştırma yapılmadan uygulandığı belirtilirken, Gezi Parkı'nda Topçu Kışlası için ise; meydanın bir bütün olduğu, Cumhuriyet Meydanı ve Cumhuriyet anıtı ile bir bütün oluşturduğu, planlara ve kamu yararına aykırı olduğu gerekçesi ile yerel mahkemenin kararını onamıştır. Mahkeme burada Taksim Meydanı'nın tarihi değerinden, projeler yapılırken bazı mülklerin kamulaştırılmasından ve kişilerin temel haklarının zarar görmesinden bahsetmemiştir. Belediye, Danıştay 6. Dairesine başvurarak istisnai bir yol olan karar düzeltme istemiş ve Danıştay 6. Dairesi'de bu talebi kabul etmiştir, İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin 21 Şubat 2012 tarihinde verdiği Topçu Kışlasının yapımına onay veren kararın iptaline ilişkin istemi reddettiği kararın, kesinleşmesinin beklenmesi gerektiğine hükmetmiştir<sup>823</sup>. Ayrıca Bakanlık yürütmeyi durdurma kararına karşı itiraz etmiş ve verilen Karar Bölge İdare Mahkemesi tarafından oy birliği ile kaldırılmıştır. Verilen bu karar kesinlik taşımakla birlikte, İstanbul 6. İdare Mahkemesi'nin davanın esası hakkında vereceği ret kararına ve verilen red kararının Danıştay'da kesinleşmesine kadar Gezi Parkı'nda inşaat yapılmasının önünü açmaktadır. En nihayetinde Taksim Gezi Parkı'na Topçu Kışlası'nın yeniden inşasını uygun bulan mahkeme kararı ‘ *mahkeme kararı ve gerekçe hukuk ve usule*

<sup>822</sup> İşte Gezi Parkı'nın Gerekçeli Kararı, Gündem, 4 Temmuz 2013, s.11.

<sup>823</sup> Bir Yıl Önce Onadığı Kararı Kaldıran Danıştay, Gezi'ye Topçu Kışlasının Önünü Açtı, (15.7.2015), pg:6, <http://www.diken.com.tr/bir-yil-once-onadigi-iptal-kararini-kaldiran-danistay-geziye-topcu-kislasinin-onunu-acti/>, (04.09.2015)

*uygun bulunarak bozulmasına gerek olmadığından*'<sup>824</sup>, denilerek mahkeme kararının onanmasına Danıştay tarafından oy çokluğu ile karar verilmiştir. Karar değerlendirildiğinde; gerekçeli kararda olması gereken neden sonuç ilişkisi bulunmamaktadır. Yani gerekçeli kararda olması gereken ana unsurlar usul olarak bulunmamakta, Danıştay'ın kararı bulunması gereken unsurları içermemektedir.

Koruma Kurulu kararı ise 4 vatandaşın açmış olduğu dava neticesinde İstanbul 4. İdare Mahkemesi; Koruma amaçlı Nazım İmar Planları tadilatlarının iptal edilmesi neticesinde Koruma Kurulu Kararlarının konusuz kalması sonucunda iptal edilmiştir.

Bu kadar tartışmayı bünyesinde barındırması ve çok büyük olaylara sahne olması kar etmemiş olacak ki tekrar yargı kararı beklenmesine rağmen Topçu kışlası yapılması için 2015-2019 Bütçe Görüşmelerine bu yapının yapılması için bütçe ayrılmış ve yargı kararı olsada olmasa da halk oylamasına gideleceği kararı şaşkınlıkla karşılanmıştır<sup>825</sup>.

5- Bir diğer yapılması planlanan proje ise büyük tartışmaları bünyesinden toplayan, temeli 29 Mayıs 2013 tarihinde atılan Asya ve Avrupa'yı birbirine bağlayacak olan, İstanbul'un Anayasa'sı olarak bilinen, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında<sup>826</sup> yer almayan ve Çevresel Etki Değerlendirme raporu olmayan, İstanbul'da yapılan 3. Köprüdür. Yapılan köprü bir çok tartışmayı gündeme getirmiştir, çünkü; bu köprü İstanbul'un ulaşım sorununa çare olmayacağı gibi ekolojik öneme sahip olan alanların ve su havzalarının tahribine neden olacak, bütünlüğü bozacak, yaklaşık 2 milyon ağacın kesilmesine sebep olacak ve yaban hayatın etkilenmesine neden olacak bir projedir. Nitekim de yaklaşık 2 milyon ağacın kesilmesiyle, yaban domuzları İstanbul'un en etik ilçesi Etiler ve Bebek'te dolaşmaya başlamışlardır.

Bunun yanında köprünün adının Yavuz Sultan Selim olarak belirlenmesi ayrı bir tartışma konusu olmuştur. Ayrıca köprünün güzergahının yanlış hesaplanması neticesinde 3. köprünün planlanan yerde değil yanlış yere yapılmaya çalışıldığı anlaşılarak, 11 Haziran 2013

<sup>824</sup> Taksim Gezi Parkı üzerine inşaa edilmek istenen Topçu Kışlası için avan projesinin uygun bulunduğu ilişkin 27 Şubat 2013 tarihli ve 139 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu Kararının iptali istemi ile İstanbul 6. İdare Mahkemesi'ne dava açılmış ve mahkeme 2013/956E ve 2014/277K kararı ile dava reddedilmiş ve bunun üzerine Danıştay'a kararın bozulması amacıyla dava açılmıştır. Danıştay 14. Dairesi tarafından dava görülmüş ve davanın reddi yönündeki kararın onanmasına karar verilmiştir. Dernek kararı istisna bir yol olan karar düzeltmeye götürmüştür. Bkz: *Taksim Gezi Parkı'na Topçu Kışlası Kararını Danıştay'da Onadı, 14 Mayıs 2016*, <http://haber.sol.org.tr/toplum/taksim-gezi-parkina-topcu-kislasi-projesi-kararini-danistay-da-onadi-155906>, (UT: 30.05.2016)

<sup>825</sup> Anonim, AKP Yine Geziyi Kaşıyor, Sözcü Gazetesi, 20 Kasım 2014, s.11.

<sup>826</sup> Çevre Düzeni Planlarının haritası ve ilçe bazında görmek için bkz: Çevre Düzeni Planları, <http://www.csb.gov.tr/gm/mpgm/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=banner&Id=37>, (UT: 04.09.2015)

tarhinde Ulaştırma Bakan'ın imzasıyla plan iptal edilmiş ve İstanbul sınırları içinde kalan 159 km lik güzergah boydan boya değiştirilmiştir. 370 pafta üzerinde tamamen değişiklik yapılmıştır. Milyonlarca ağaç boş yere kesilerek doğa tahrip edilmiştir. Proje hayata tamamıyla geçirildiğinde Arnavutköy Kuzey Ormanlarının yer aldığı alanda su kaynakları yok olacaktır.

6- Bütün Milli Parkları imara açan Tabiatı ve Biyolojik eşitliliği Koruma Kanunu Tasarısı<sup>827</sup> adını taşıyan düzenleme, TBMM gündemine alınmıştır. Bu yapılması planlanan düzenleme ile doğa katliamına yasal dayanak bulunmakta ve doğal alandaki korumayı kaldırmaktadır. Kıyı ve ormanlar başta olmak üzere doğal alanlar ve sit alanları yapılaşmaya bu kanunla açılmış olacaklardır. Düzenlemenin 20. m si; ‘‘Tabii duruma uygun hale getirilmeyen alanlar buna en uygun yaşama alanına dönüştürülür’’, demektedir<sup>828</sup>. Yaşam alanlarına dönüştürülür ifadesi ucu açık ve muğlak bir tabir olduğu için işgaller yolu ile yapılaşmaya açılan tabiat alanlarında, kanunsuzluğu yapanlar için bir af niteliği taşıdığı söylenebilecektir.

Bunun yanında tasarının 10. m ile milli parklar ve tabiat varlıklarındaki kamu hizmet tesislerinin il özel idarelerince, işletme devri yoluyla özelleştirilmesini de meşru hale getirmektedir. Bu güne kadar yürürlükte olan Milli Parklar Kanunu<sup>829</sup>, da böylelikle yürürlükten kaldırılmış olacaktır. nk bu yasa yolu ile doğal koruma alanlarında HES'lerin kurulması engellemekteydi ve yargı itirazları değerlendirirken Milli Parklar Yasasının ‘da ki koruma hükümleri doğrultusunda karar vermek zorunda kalınıyordu. Tasarıda açık bir şekilde 9.8.1983 tarih ve 2873 sayılı Milli Parklar<sup>830</sup> Yasasını ortadan kaldırır bir ifade yer almaktaydı. Bu yasa tasarısını 150'ye yakın örgüt karşı çıkmıştır. Gelen tepkiler üzerine mecliste bulunan partiler bu Yasa Tasarısının gündeme gelmemek üzere kaldırıldığını bildirmişlerdir.

7- Başbakan Erdoğan'ın isteği ile İstanbul'un simge tepelerinden olan Çamlıca Tepesi'ne cami projesi çıkarılmış ve 110 bin m2 arazi üzerine her yerden görülecek bir cami yapılmıştır Caminin tabanı doğal sit alanı olan tepenin 30-35 bin metrekarelik alanına kurulmuştur.

<sup>827</sup> Tabiatı ve Biyolojik eşitliliği Koruma Kanunu Tasarısı ve evre Komisyonu Raporu, Türkiye Büyük Millet Meclisi, Yasama Dönemi:24, Yasama Yılı:2, <https://www.tbmm.gov.tr/sirasayi/donem24/yil01/ss297.pdf>, (UT: 25.5.2014). Tasarıda genel gerekçe ve madde gerekçelerinin yanında tasarının tamamı bulunmaktadır.

<sup>828</sup> Anonim, AKP'den Orman Katliamına Yasal Kılıf, 5 Haziran 2013, Ekonomi Aydınlık, s.4.

<sup>829</sup> Milli Parklar Kanunu, KN:2873, KT:09.08.1983, RG:11.8.1983, S:18132

<sup>830</sup> Tabiatı ve Biyolojik eşitliliği Koruma Kanunu Tasarısı ve evre Komisyonu Raporu, s.45.

8- Suudi Arabistan Kralı Abdullah'ın 29 yıl önce almış olduğu Boğaz' da ki Sevda Tepesi'ne yıllarca imar izni verilmemiştir. Fakat iktidarda olan yönetim tarafından imar planında değişikliğe gidilerek tepeye yüksekliği 7.5 metreyi aşmayacak şekilde 4 villa yapılacağı açıklanmıştır. Bu proje için dava açılmıştır<sup>831</sup>. Emsal davada, Üsküdar'da ki sevda tepesi yapılaşmaya açılırsa Boğaz'da ki tüm yeşil alanlar tehlikeye girecektir denmektedir.

9- Yenikapı da yapılan dolgu alanında deniz doldurularak çok ciddi büyüklükte meydan ve rekreasyon alanı yapılmaktadır. Şehir plancılarına göre tarihi yarımada da binlerce yıllık geçmişi olan bir sit alanı ve İstanbul için ciddi bir değeri olan alan da yarımada'nın dokusu zarar görecektir.

10- Haliç'te bulunan tersane alanlarının turizm kompleksi olarak planlanan proje; 2 yat limanı, 2 otel, 1 AVM ve cami yapımını öngörmektedir. Haliç Tersanesi ve çevresi hem mimari hem tarihi hem de kentsel açıdan büyük öneme sahiptir. Proje 2 Temmuz 2013 tarihinde 4 yıl yapım süreci olmak üzere 49 yıllığına ihaleye çıkarılmıştır. Projenin tamamlanmasıyla birlikte Fatih Sultan Mehmet'in yaptırdığı tarihi tersanenin yerini yat limanlarının bulunacağı lüks yat limanları, alışveriş merkezleri, ekonomik getirisi yüksek olan mekanlar alacaktır. Bu proje yapıldığında halka açık alanlar yok edilecek ve çevre halkının sosyal yaşantısı ciddi bir darbe alacaktır<sup>832</sup>.

11- Tekel'in İstanbul'daki en değerli arazisi olarak bilinen ve üzerinde birde 4 bin 100 adet asırlık ağaç ve Bizans dönemine ait olan Brias Sarayı kalıntıları yer alan, Kartal Cevizli'deki 460 bin m2 arazisinin, 296 bin m2 lik kısmı Bilim ve Sanat Vakfı tarafından kurulan Şehir Üniversitesi' ne tahsis edilmiştir<sup>833</sup>.

12- Yine Taksim'de bulunan AKM binasının "yıkılıp Opera binası yapılacağı" söylenmiştir. Bu açıklamalardan önce AKM'nin onarım işini Sabancı Holding üstlenmiştir ve 30 milyon dolar harcamıştır. Buna rağmen binanın yıkılacağı ortaya çıkmıştır. AKM binası tescilli ve tarihi yansıtması bakımından çok önemli bir binadır.

<sup>831</sup> Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu'nun 22.10.2012 tarih ve 2012/4 sayılı kararı ile onaylanan imar değişikliği kararları, 25.2.2013 tarihinde dava edilmiştir. Dava İstanbul 1.İdare Mahkemesince 2013/456E ve 30.9.2014 tarihinde 2014/1608 K sayılı ile iptal edilmiştir.(Karar yayınlanmamıştır)

<sup>832</sup> MAHÇU, E., GEZİ'Yİ YİYEMEDİLER HALIÇ'E GÖZ DİKTİLER, Aydınlik Gazatesi,8 Temmuz 2013,, s.3.

<sup>833</sup> Haberin tamamı için bkz: ANONİM, TEKEL Arazisi yandaş vakfa Peşkeş Çekildi, Aydınlik,s.2.

13- 1956 yılında yıkılan tarihi önemi olan ve Fındıklı'da bulunan Süheyl Bey Cami, restore çalışmasında cam – cephe dükkân- cami yapılmıştır<sup>834</sup>.

14- Sarıyer Maslak'ta değeri paha biçilemez olarak değerlendirilen 763 dönümlük boğaz manzaralı (ormanlık) devlet arazinin ihalesiz olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından ünlü bir mütaeahhide verilmiştir<sup>835</sup>. Gelen tepkiler üzerine ihale iptal edilmiştir.

15- Ayrıca Sivriada ve Yassıada' da imar değişikliğine gidilmiştir. Bu yolla iki ada yapılaşmaya açılmıştır. Gelen bütün tepkilere rağmen tarihi sit alanı olan adalarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından değişikliğe gidilerek Kültür ve Turizm Bakanlığı'na tahsis edilmiştir<sup>836</sup>. Önceleri tarihi sit alanı olan Yassı ada için, Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (KVTVKBK) tarafından adadaki şato, sarnıç ve tarihi olaylara sahne olan yapıların tescilli olduğu, geriye kalan yapıların tarihi önemi olmadığı gerekçe gösterilerek bu karar kaldırılmıştır.

Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması ile ilgili bir kanun<sup>837</sup> çıkarılmıştır. Bu kanun içinde Sivriada ve Yassıada'da, kanun kapsamında ihaleye sokulmaksızın, kamu kurumu özelliğindeki meslek birlikleri ve kuruluşlarına veya üst kuruluşlara direkt olarak anlaşma ve sözleşme yapmak suretiyle turizm ve kültür amaçlı yatırımlı faaliyetleri yaptırabilir, diye bir madde eklenmiştir. Böylece hiçbir kanuna ve mevzuatta yere alan prosedüre tabii olmaksızın yapılaşmaya açılacaktır<sup>838</sup>. Adaların imara açılmasının nedeni, konaklamalı turizm fonksiyonu yaratılarak Sivri ada için %40, Yassıada için ise %65 oranında yapılaşmaya tabi olması sağlamaktır. Adaların doğal özellikleri göz önüne alınmadan düzenlemeler ve planlar yapılırken; halk, meslek odaları, sivil toplum örgütleri devre dışı bırakılmıştır.

16- Çamlıca Kısıklı'da kalan nadir yeşil alanlardan olan 85 bin m2 olan arazi, 1991 yılında 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak planlara işlenmiş ve inşaatla kapatılmıştır. Arazide 2010 yılında Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından 3. Derece Doğal Sit Alanına dönüştürülerek inşaat yapılmasının önü açılmıştır. Karardan sonra arazinin sahibi Mesa

<sup>834</sup> EREM O., <http://onurerem.com/2013/07/02/tarihi-camiyi-restore-ediyoruz-dediler-luks-dukkan-yaptilar/>, (UT:17.7.2014)

<sup>835</sup> GÜRBÜZ, M., İşte 15 Milyar Dolarlık Vurgun İçin Hazırlanan Taslak Metin, Gündemi Aydınlık, 10 Mayıs 2013, s. 10.

<sup>836</sup> FERSAKOĞLU, M., MÜZE BAHANE RANT ŞAHANE, Aydınlik, 14 Temmuz 2013, s. 15.

<sup>837</sup> Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması İle İlgili Kanun, KN: 6456, KT: 3.4.2013, RG: 18 Nisan 2013, S:28622,

<sup>838</sup> FERSAKOĞLU, M., MÜZE BAHANE RANT ŞAHANE, s.15

İnşaat, İstanbul Büyük Şehir Belediyesi'ne (İBŞB) başvurarak planlarda park ve dinlenme alanı olarak görülen arazinin bir bölümünün konut alanı olarak imara açılmasını istemiştir<sup>839</sup>. İBŞB'de bu isteği 2011 yılında kabul ederek araziye oyçokluğu ile imara açarak, 85 bin m2 lik alanın yarısı konut hakkı tanınarak, 8 bin m2 üzerine 0.20 emsalle inşaat hakkı tanınmıştır. CHP milletvekilleri tarafından olay yargıya götürülmüş ve İstanbul 4. Bölge İdare Mahkemesi tarafından yürütmenin durdurulması kararı verilerek<sup>840</sup>, kabul edilmiştir. Bunun üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arazi ile ilgili imar değişikliği yapmış ve bu imar değişikliği de yargıya taşınmıştır. Yargı hala kararını vermemesine rağmen arazide inşaat başlamıştır.

17- Ayrıca gündemde olan bir diğer tartışmaları beraberinde getiren proje ise; Küçükçekmece Gölü ile Sazlıdere Barajı arasında kalan Başakşehir İlçesinin Altın-tepe, Güvercintepe ve Şahintepe mahallelerinde gerçekleştirilecek olan; Çılgın Proje-dir (Kanal İstanbul). Yapılması planlanan bu proje doğayı tahrip edeceğinden, Büyükçekmece ve Küçükçekmece göllerini kurutacağı, Marmara Deniz'indeki canlılara zarar vereceği, hava kirliliği ve sağlık sorunlarına neden olacağından bahisle tehlikeli bir plan olarak değerlendirilmektedir<sup>841</sup>.

18- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tartışmalı bir karara daha imza atarak 32 tür endemik bitkiyi barındıran Milli Park'a HES için onay vermiştir. Kesme Boğazı'nda yapılacak olan HES' lerle birlikte dünyada sadece Antalya'da yetişen Olimpos Safranı'nın da aralarında bulunduğu, 32 çeşit bitki türü katledilerek su kaynaklarını da içinde barındıran bölgede bulunan doğal kaynaklar tahrip edilecektir.

19- Belediyelerin konut, sanayi ve ticaret gibi çeşitli alanlarında kentsel dönüşüm projeleri yapmasına imkan veren 5998 sayılı Belediye Kanun'unda değişiklik yapılmasına ilişkin kanunun bazı hükümlerinin yürürlüğünün durdurulması ile ilgili kararı RG de yayınlanmıştır<sup>842</sup>. Buna göre AYM 5393 sayılı kanunun 5998 sayılı kanunun 1. m ile

<sup>839</sup>Çamlıca'da Hukuk ve Çevre Katliamı, <http://www.ulusalpost.com/haber/istanbul-haberleri/camllica%E2%80%99da-hukuk-ve-cevre-katliami/11963.html>, (UT:17.7.2013)

<sup>840</sup>İstanbul 4. Bölge İdare Mahkemesi Tarafından Verilen Yürütmenin Durdurulması Kararı, kaosgl.com, (UT: 10.12.2103)

<sup>841</sup>KADIOĞLU,M., <http://www.denizhaber.com.tr/turk-bogazlari/48805/kanal-istanbul-projesi-cevre-ye-zarar-verebilir-istanbul-kanal-deniz-haber-marmar.html>, Neden Kanal İstanbul yapılmamalı için bkz: <http://www.arkitera.com/gorus/index/detay/bakin-rafa-kaldirin-demedim-unutun-dedim/408>, (UT: 2.2.2014)

<sup>842</sup>Anayasa Mahkemesi Kararı, 2010/82E, 2012/159K, RG: 23 Temmuz 2013, S:28716, [www.resmigazete.gov.tr](http://www.resmigazete.gov.tr), (ut: 5.5.2013)

değiştirilen 73.m/11f daki ve durdurma süresinin 10 yılı geçemeyeceğine ilişkin 2,3,4. Cümlelerini Anayasa' ya aykırı bulmuştur<sup>843</sup>.

20- 9.07.2013 tarihinde gece yarısı Genel Kurul'da Torba Yasa Teklifi ile TMMOB'nin tüm yetki ve gelirlerinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na devrini öngören son dakika önergesi eklenerek kuruldan geçirilmiştir. Getirilen bu düzenleme ile birlikte torba kanunla meslek odalarının vize ve onay yetkilerini kaldırılırken ve TMMOB'u fiilen bitirmiş ve tüm yetkiler Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda toplanmıştır. Bu torba kanundaki önergeye göre; harita, plan, etüt, projeler; idare ilgili kanunlarında açıkça belirtilen yetkili kuruluşlar dışında meslek odaları dahil diğer bir kurum veya kuruluşun izin ve onayına gerek görülmecektir, tutulması istenmeyecektir<sup>844</sup>.

21- Yukarıdaki konularda azda olsa değinilen 2B yasası tam olarak; 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'dur<sup>845</sup>. Halk dilinde bilinen 2B yasası yani orman vasfı kalmamış ve 2B arazisi diye tanımlanan Hazineye ait olan arazilerin satılmasını düzenleyen yasa ile yaklaşık 500.000 hektarlık vasfını yitirmiş orman arazisi satışa çıkarılmıştır. Kanun orman vasfı kalmadığından Hazine adına hareket ederek Orman'ın dışına çıkarılan alanların rayiç bedelleri üzerinden satışını düzenlemektedir. İlk olarak taşınacak olan orman köylülerine ve sakinlerine ait olan gayrimenkullerin kamulaştırılması, orman sınırları dışarısına çıkarılan yerlerin ıslah, imar ve ihyası, naklen iskan projeleri için kullanılacaktır. Yasa 6 ay içinde işgalcilerin orman vasfını yitirmiş arazileri satın alabileceğini öngörmektedir. Bu alanlarda genellikle tropikal bir

<sup>843</sup> Anayasa Mahkemesi Kararı, 2010/82E, 2012/159K, RG: 23 Temmuz 2013, S:28716. Danıştay kararları için ise; Danıştay 6 Daire (DD). 2007E., 2012K., Danıştay Dergi Sayısı (DDS): 130, 2009/10109E., 2011/3784K., 2009/7370E. 2011/3345K., 2009/7373E. 2011/3346K. DDS:129, DD6. 2009/191E. 2011/517K., DD6.2009/11150E. 2010/1619K.,2009/4025E.2010/1116K. DDS: 127, DD6. 2008/6978E. 2010/4666K., 2008/8349E. 2010/6342K. DDS: 124., DD6. 2008/7539E. 2009/9074K. DDS:123., DD6. 2008/13197E. 2009/2994K.ve 2007/2488e. 2009/5134K. DDS:122.,DD6. 2007/8640E. 2008/2358K. DDS:119, DD6. 2004/8089E. 2006/6505K. DDS: 115, DD6. 2004/2444E. 2006/2685 K. DDS:114., DD6.2003/8151E. 2005/5673K. DDS:112. Danıştay kararları kararlar için bkz: <http://www.danistay.gov.tr/>, (UT: 10.12.2013), 2008/35E. 2011/65K. RG:23.07.2011. KG: 14.4.2011.Sayı (S): 28003, 2008/79E. 2011/74K. RG:23.07.2011. KG: 12.5.2011., 2009/24E.2011/75K. RG:23.7.2011.KG: 12.5.2011.S: 28003.,2009/24E. 2011/75K. RG:23.7.2011. KG: 12.5.2011. S: 28003., 2010/82E. 2012/34K. RG: 23.10.2012, KG: 18.10.2012. S: 2845., 2011/110E. 2012/79K. RG: 21.07.2012,KG: 24.5.2012, S: 28360., 2002/112E. 2003/33K. RG: 4.11.2003. KG:10.4.2003, S:25279., 2011/18E.2012/53K. RG: 13.10.2012. KG:11.4.2012. S: 28440., 2010/82E. 2012/159K. RG:23.07.2013. KG:18.10.2012. S:28716

<sup>844</sup> TMMOB'un Yetkisi Elinden Alındı, <http://haber.stargazete.com/politika/tmmobun-yetkisi-elinden-alindi/haber-770346>. TMMOB'un yetkilerini kısıtlayan Torba Yasa, 3194 sayılı yasa değişikliği ile yapılmıştır.

<sup>845</sup> Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun, KN:6292, KT:19.4.2012, RG:26 Nisan 2012, S:28275

meyve olan muz, zeytincilik, seracılık faaliyetleri, toplu yerleşim yerleri ve endüstri alanları olarak kullanılmaktadır. 1982 Anayasa'nın 170. m. de ne şekilde kullanılacağı belirtilmiştir. Çıkarılan Afet Yasası ile görünüşteki amacı insanları felaketlerden ve özellikle Türkiye'yi de içine alan deprem riskinden korumak, kişilerin can ve mal bütünlüğünü güvence altına almaktır. Yeni çıkarılan 2B Yasası ile orman vasfını yitiren araziler elden çıkarılacak ve konutlar, araziler, yetiştiricilik yapılan mekanların satışı söz konusu olacaktır. Devlet Hazinesine 15-20 milyar nakit para girecektir. Buda sözde var olan kentsel dönüşüm Yasası'nın amacı ile çelişmektedir.

22- Ankara'da Melih Gökçek tarafından yapılmak istenen yol çalışmasında OTDÜ'nün kampüsünün, sahip olduğu OTDÜ ormanından binlerce ağaç kesilerek çevre katliamı yapılmıştır. Ayrıca kesilen binlerce ağacın yerine, yol ile birlikte bir takım yapı izni veren imar planında da değişiklik devreye sokulmuş, OTDÜ ormanına ticari işletmeler yapılabileceğine dair düzenleme konularak, ormana AVM ve cami yapılmasının önü açılmıştır<sup>846</sup>.

23- Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 1996 tarihli ve 421 sayılı Tarihi Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları konulu ilke kararı değiştirilerek "Milli ve askeri harp tarihçemiz bakımından önemli tarihi olayların olduğu ve doğal yapısıyla beraber korunma altına alınması gerekli alanlar "şeklinde tarihi Sit Tanımı konmuştur. Tarihi sit alanlarının koruma ve kullanım koşullarıyla ilgili ilke kararı değiştirilerek bu alanlarda zorunlu alt yapı uygulamaları dışında kamu hizmet binalarının yapımının da yolu açılmıştır. Bunun yanında yapılan düzenleme ile tarihi sit alanlarını koruma amaçlı imar planlarını onaylatma koşuluyla amaç dışı kullanıma da olanaklı hale getirilmiş ve uygun görüş "koruma bölge kurulundan" alınması şartını getirmiştir. Milli park bulunan yerler ve milli park bulunmayan yerler aynı koşullara tabii tutulmuştur. Böylece amaç dışı kullanım vizesi çıkarılmıştır. Bu da demektir ki bir çivi dahi çakılamayacak olan yer devlet eliyle imara açılabilir, kaynak bulmak için satılabilecek, kişi ve kurumlara verilebilecektir.

24- AOC'nin Marmara Otelinin bulunduğu alanda 5 parselin tarihi sit statüsünün kaldırılmasına karar verilmiş, fakat Ankara 18. İdare Mahkemesi'ne konuyu taşıyan meslek

<sup>846</sup> ANONİM, Gezi Olmadı, AVM'yi ODTÜye Dikecekler, 17 Ekim 2013, Sözcü, s.11.

odaları bu konuda dava açmıştır. Yapılan yargılama sonucunda Mahkeme bilirkişi incelemesi yapılan kadar yürütmenin durdurulması kararı vermiştir<sup>847</sup>.

25- Danıştay 6. Daire oy birliği ile diğer kentsel dönüşüm çalışmalarında da emsal niteliği taşıyacak olan Fener- Balat'ta yapılacak olan kentsel dönüşüm çalışması için kararını vermiş ve 4 mahalle için verilmiş olan acele kamulaştırma kararının ancak savaş hali söz konusu olduğunda verilebilen bir karar olduğuna hükmetmiştir. Ayrıca kentsel dönüşümün bütün mahallelerde uygulanacak acele kamulaştırmaya gerekçe olmayacağını sebep göstererek kamulaştırma kararını durdurmuştur. Kararın gerekçesini ise ‘‘ Acele Kamulaştırma savaş gibi olağanüstü durumlarda kullanılır’’ diyerek belirtmiştir<sup>848</sup>.

Sulukule'de yapılması planlanan kentsel dönüşüm proesini, İstanbul 4. İdare Mahkemesi 2009/758E 2012/783K dosyası ile görüşüp karara varmıştır. (Karar Ek:1) . Fener Balat projesi için açılan dava ise İstanbul 5. İdare Mahkemesi 2010/465 E ve 2012/1504 K.görüşülüp karar bağlanmıştır (EK.2)

26- Bakanlar Kurulu toplam 11 ilde yapılacak olan HES ve rüzgar enerji santralı RES için Maliye Bakanlığı ile müdürlüklere acele kamulaştırma kararı vermiştir. Fakat Danıştay enerji bakanlığının 2004 tarihinde almış olduğu kritik kararı iptal etmiş ve böylece EPDK'nın 2004 yılından beri yapmış olduğu kamulaştırmalar hukuki dayanağını yitirmiştir. Dava 6. Danıştay dairesinde görülerek 25 Aralık 2013 te karara bağlanmıştır. Kararın gerekçesi ise; bu şekli ile genel nitelikte kararlar alınmasının mümkün olmadığıdır. Yapılan işlemde hukuka uygun ve milli müdafaa gibi bir durumun olmadığı ve acelelik durumunun neden olduğunun ortaya konulmasının gerekliliğini belirtmiştir. Aynı zamanda, BK'na verilen yetkinin başka kurumlarca kullanılmasının önünün açıldığını, genel çerçevenin çizilmediği, mülkiyet hakkının kullanılması konusunda belirsizlik yarattığı ve mülkiyet hakkı ve sınırlandırılması konusunun da belirterek BK Kararlarını ve bunlara dayanarak alınan kararları iptal etmiştir<sup>849</sup>. Bundan sonra EPDK acele kamulaştırma işlemi kullanamayacaktır.

<sup>847</sup> Atatürk Orman Çiftliği Hakkında Bomba Karar, 21.02.2014, <http://www.ulusalpost.com/ataturk-orman-ciftligi-hakkinda-bomba-karar-6415h.htm>, (UT:15.5.2013)

<sup>848</sup> Bu Karar Ancak Savaş Halinde Uygulanır, 21 Şubat 2014, <http://www.ulusalkanal.com.tr/gundem/bu-karar-ancak-savas-halinde-uygulanir-h22991.html>, (UT:17.7.2013)

<sup>849</sup> Acele Kamulaştırma' ya Danıştay'dan İptal Geldi, Gazete Yeryüzü, 15.05.2014, Karar Tarih: 25 Aralık 2013, <http://www.gazeteyeryuzu.com/haber/-acele-kamulastirma-ya-danistaydan-iptal-geldi/2729/>, (UT:17.7.2013)

### III.VII. Türkiye ve Yurt Dışında Ülkeler Bazında Yapılan Kentsel Dönüşüm

#### Uygulamalarının Benzer Ve Farklı Yönleri

Yukarıda dünyada ve ülkemizde kentsel dönüşümlerin ne şekilde yapıldığını açıklamak için ülkeler bazında örnekler verilmeye çalışılmıştır. Uygulamalara baktığımızda farklılıkların ve aynı yönlerinin olduğunu görmekteyiz.

Dünyada ve ülkemizde kentsel dönüşümlerin görünen amacı; eskiyen ve köhneleşen yapıları iyileştirmek, zamana uyumlu modern ve yaşanabilir mekanlar ve çevreler inşaa etmektir. Dönüşümler bu yönleri ile birbirlerine benzemektedirler. Ülkemizde bir etken olarak da doğal afetlerler ön plandadır. En önemli faktörde deprem riski olarak öne çıkmaktadır.

Fakat diğer ülkelerin ve ülkemizin birbirinden ayrıldığı yönleri çok fazladır. Öncelikle dönüşümü uygulayan diğer ülkelere baktığımızda amaçlar doğrultusunda planlar yaptıklarını, tarihi korumak için çaba sarf ettiklerini, kanunlar çerçevesinde dönüşümü uyguladıklarını, Avrupa Birliği ve yasalarına uygun hareket ettiklerini görmekteyiz. Ülkemize baktığımızda ise; herhangi bir strateji ve plan uygulanmadığını, kanunları ve yasaları hiçe saydıklarını görmekteyiz. Ayrıca kişilerin temel hakları başta olmak üzere hiçbir hakka dikkat etmediklerini hatta amaçlarını gerçekleştirme için Anayasa ile bile bağdaşmayan kanunlar çıkardıklarını, Avrupa Birliği ve imzalanan sözleşmeleri dikkate almadıklarını ve dahası uyguladıkları projelerin, yurt dışından bile tepkiler ve eleştiriler aldıklarını görmekteyiz.

Yapılan uygulamalar arasında en büyük farklardan biri; Avrupa ülkelerinde dönüşüm sürecine halkın ve kuruluşların en baştan beri katılmalarıdır. Onların ihtiyaçları göz önüne alınarak uygulamaların yapıldığı, her sınıfa hitap eden konutların inşa edildiği, halka konut sağlamanın dışında, kişilerin sosyal hayatlarını da iyileştirdiğini görmekteyiz. Ülkemize baktığımızda; halkın ve kuruluşların dönüşüme hiçbir şekilde katılmadıklarını ve hatta haberlerinin olmadığını görmekteyiz. Kişilerin ihtiyaçlarının göz önüne alınmadığını, dinlenmediklerini, bir oldubittiye getirilerek ellerinden evlerinin ve iş yerlerinin alındığını, yapılan konutların her sınıfa değil yüksek gelir seviyesine sahip kişilere hitap ettiğini görmekteyiz. Kişilerin hayatlarını iyileştirmek yerine daha çok zorlaştırdığını hatta sosyal çevreden kopardığı faktöründe göz ardı edilmemelidir. Ayrıca konutları yapmaya diğer kurumlarla birlikte en güçlü yetkili yapının "TOKİ" olduğunu, projeleri uygularken eski yerleşim yerlerini ve tarihi değeri olan SİT alanlarını dahi yerle bir ettiklerini görmekteyiz.

Tüm bunlar neticesinde, çeşitli sebeplerden dolayı yapılan birçok dönüşümün yargı tarafından iptal edildiği sonucu ile karşı karşıya kalmaktayız.

En önemli sonuç ise; dönüşüm uygulanan yurt dışındaki ülkelerde çevre sakinlerini yerlerinden etmek yerine onları orada tutmak için rehabilitasyon çalışmaları uygulandığı ve kesinlikle soylulaştırmanın önünü tıkayarak orada yaşayan kişilere daha yaşanabilir bir çevre yarattıkları sonucu ile karşılaşyoruz. Ülkemizde ise çevre sakinlerinin ellerinden birçok değişik yöntem kullanılarak yaşadıkları yerlerden sürgün edilmesi en dikkat çekici yanıdır. Hatta savaş halinde kullanılması gereken acele kamulaştırma yöntemi kullanılarak, mekanlarının gasp edildiğini görebilmekteyiz. Sonrada alınan yerlere pahalı mekanlar yapılarak alım gücü olmayan eski sakinlerin şehir dışına sürülme süreciyle birlikte, yerlerine varlıklı kişilerin getirilmesi kaçınılmaz bir yol olarak karşımıza çıkmaktadır.

## 4. DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### ŞIV. SONUÇ

Dünya her geçen gün değişmektedir, bu sebeple de hiçbir şey eskisi gibi kalmamaktadır. Değişime uğrayan faktörlerden biri de şehirler ve konutlardır. Yapılar zaman içinde yıpranmakta, çökmelere maruz kalmakta ve yaşanamaz yerler haline gelmektedirler. Yıpranmaların önüne geçmek, şehirleri daha yaşanabilir kentler haline getirmek, insanlara kültür, sosyal, ekonomik ve siyasal yönden daha gelişmiş şehirler vermek ve kentsel sorunlara kalıcı çözümler üretmek için kentsel dönüşüm kavramı ön plana çıkmaya başlamıştır.

Dünyada kentsel dönüşüm kavramı sanayi devrimiyle ve II. Dünya Savaşıyla gündeme gelmiş ve bunun için projeler üretilip çalışmalar yapılmıştır. Sayılan bu iki önemli faktörden sonra kentlere göçler olmuş, nüfus çoğalmış, tahrip olan kentler çok büyük sorunlara da kaynaklık etmişler, yaşanamaz duruma gelerek konutlar-mekanlar yıpranmışlar ve bu gibi nedenler sonrası yıkılmışlardır.

Türkiye’de ve Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde ise kentsel dönüşüm kavramı dünya ile karşılaştırıldığında çok yeni olan bir anlayıştır ve 1950’li yıllarda kentleşme ile hayatımıza girmiştir. Dünya geneline bakıldığında kentsel dönüşüm projelerinin yapılmasının nedeni köhneleşen ve yıpranan yerlerin yeniden ayağa kaldırılması olarak karşımıza çıkarken, ülkemizde ki sebebi afetler ve özellikle deprem faktörünün tehdidi altında olmamızdır.

Kentsel dönüşüm projelerinin uygulama yöntemleri ve modelleri farklılık göstermekte, soylulaştırma, rehabilitasyon, yenileme, canlandırma vb. gibi sayılan modeller aracılığı ile de yapılabilmektedir. Tezin içinde anlatılan ülkeler bazında uygulanan çalışmalara bakıldığında; genellikle bu dönüşümlerin bir bütün olarak ele alındığı ( fiziksel mekan iyileştirilmesi, sosyal, kültürel, ekonomik, siyasal vb.) yönlerden de dönüşümün sağlanılmaya çalışıldığı sonucuna varılabilmektedir. Ayrıca halkın ve kurumların görüşleri, ihtiyaçları göz önüne alınarak ve destekleri de sağlanarak onların da sürecin içine dahil edilerek bu çalışmaların yapıldığı görülmektedir. Daha da önemlisi halk çeşitli yöntemler kullanılarak bilinçlendirilmeye çalışılmaktadır. Fakat projelerin geneline bakıldığında, kentsel dönüşümün tam anlamıyla sağlanıp sonuca ulaşmış ve başarılı olmuş çalışmaların sayısı çok azdır. Özellikle soylulaştırma şeklinde yapılan çalışmalar halktan destek görmemiş, göçe zorlanan

insanların başka yerlere gitmesine ve yerlerine başka toplulukların gelmesine zemin hazırlanmıştır. Ülkeler bazında toplum odaklı çalışan ve halkı da dönüşüm projelerinin her aşamasına katan çalışmalar başarılı olabilmekte ve halk tarafından destek görebilmektedir.

Avrupa’da yapılan dönüşüm stratejisi ile Türkiye’de yapılan dönüşüm stratejisi birbirlerinden oldukça büyük farklılıklar göstermektedir. Türkiye’de dönüşüm çalışmaları bir oldubittiye getirilerek, kurumların, üniversitelerin ve özellikle bu dönüşüme maruz kalacak olan insanların düşüncelerine ve ihtiyaçlarına dikkat edilmeden yapılmaktadır. Kişilerin fikirleri sorulmadan, mimarların ve kurumların görüşleri bile dikkate alınmadan tamamıyla bir emrivaki yapılıır şekilde uygulanmaya çalışılmaktadır. İnsanlar dönüşümün anlamını dahi bilmeden, sonuçlarının ne getireceği, hayatlarını nasıl etkileyeceği ve yaşamlarını nerede sürdürecekleri konularına bile açıklık getirilmeden; konutlarından, iş yerlerinden, yaşadıkları mekanlardan ve çevreden sürgün edilmişçesine başka yerlere gitmek zorunda bırakılmaktadırlar.

Ülkemizde yapılan bazı kentsel dönüşüm projelerine, yargı tarafından sit alanlarının ve tarihi alanların yok edileceğinden bahisle ve çeşitli sebeplerle set çekilmiştir. Bunlardan birkaçı; daha yapım aşamasına geçilmeden yargı tarafından durdurulan Fener- Balat projesi, bir diğeri de yapımının tamamlanmasına günler kala iptal edilen fakat kişilerin mağduriyetlerini gidermeyen; Sulukule kentsel dönüşüm projesine dair iptal kararlarıdır. Bunun yanında proje gerçekleşikten sonra bütün özelliği bozulan Taksim için yapılan; Taksim yayalaştırma projesidir. Bu kararlar emsal niteliğinde kararlar olması bakımından büyük öneme sahiptir. Fakat mahkeme bu kararları; projelerin sadece kültürel değerleri korumadığı ve sit alanlarını dahi dikkate almadığı için iptal ederek yüzeysel bir değerlendirme yapmıştır. Oysaki bu tür projeler genele bakıldığında sadece kültürel değerleri olumsuz etkilememekte, bununla birlikte kişilerin sahip oldukları en temel haklarına (mülkiyet, konut, barınma, yerleşme, çevre hakkı vb.) değerlerinede zarar vermektedir. Özellikle Taksim Gezi Parkı hakkında verilen son Danıştay kararı çok tartışmalara sebep olacak bir yargı kararıdır. Uygulanması halinde ise başta doğa ve tarih yok olmakla birlikte birçok zararıda beraberinde getirecektir. Bu tartışmalar ve kararlar peşpeşe gelirken Ulu önder Atatürk’ün Türk Milleti’ne armağanı olan ‘‘AOÇ’’ çiftliği dahi özel bir yasa ile korunmasına rağmen, kentsel dönüşümden nasbini almış ve arazi projelere açılmıştır.

Dönüşümün sağlanması amacıyla İdareye en çok yardım eden unsur ise; kanunlar olmaktadır. Çünkü her gün bir yenisı çıkarılan kanunlarla ya da mevcut yasalarda yapılan

değişikliklerle bu süreç güçlendirilmeye çalışılmaktadır. 2B yasası, Gecekondu Yasası, Mera Alanlarına Dair Yasa vb. gibi birçok kanunlar çıkarılmıştır. Yasalar topluluğuna eklenen en yeni kanun ise çok büyük tartışmaları da beraberinde getiren ve bazı maddeleri iptal edilen 6306 sayılı kanundur. Bu yasa incelendiğinde, tezin içinde de kısaca değinildiği gibi tartışmalara neden olabilecek çok fazla madde olduğu görülmektedir. Bunun yanında dönüşüm için her türlü yetki, belediyelerin elinden alınmış, merkeziyetçi bir anlayış benimsenip TOKİ ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na her türlü işlemi yapma yetkisi verilmiştir. Bunun yanında anlaşma sağlanamayan ev sahiplerinin bir hakkı yoktur ve kiracıların haklarının ne olacağına dair bir düzenleme de getirilmemiştir.

Devletin bir kurumu olan TOKİ'nin kuruluş amacı; düşük gelirli konut sağlamak olarak belirlenmiştir. Zaman içinde ise amacının dışına çıkmaya başlamıştır ve gelir seviyesi yüksek kişilere lüks konutlar sağlayan bir kurum haline gelmiştir. Süreç içinde yoksul kesimlere konut üretmek yerine yeni alışveriş merkezleri, ofis yapıları, rezidanslar, stadyumlar, AVM ler vb. yapılar yapılmaya başlanmıştır. TOKİ hastane arsası, yeşil alan, askeri bölge demeden, istediği düzenlemeyi yaparak betonları dikmektedir. İstanbul'da askeri bölge olmasından dolayı yeşil olarak kalan alanlarda TOKİ aracılığı ile betonarme rant projesine dönüştürülmektedir<sup>850</sup>. Çıkarılan yasalarla da TOKİ'nin müdahale alanı genişletilmiştir. Böylece bu kurum günümüzde elinde mali bakımdan çok büyük gücü bulduran ve istediği her yerde istediği yapıları herhangi bir zamanda yapabilen, denetim dışına çıkarılmış, yetkiyi tek elde toplayan sınırsız güce sahip olan bir yapıya bürünmüştür. Bu gün TOKİ elinde topladığı bu gücü hiç kimseye sormadan ve hatta yapılan plan ve projeleri dahi dikkate almadan kullanabilen bir yapıdadır. Şöyle ki<sup>851</sup>;

*‘Tamamen yasal yollardan bir konut almış olabilirsiniz. Evinizin bulunduğu arsa tamamen yasal yollardan, imar kanunu ve belediyenin yaptığı plana uygun bir şekilde parsellenmiş olabilir. Fakat bu TOKİ'ye engel değildir. Bu uygulama postmodern bir zorunlu iskan politikasından başka bir şey değildir’.*

Kentsel dönüşüm yalnızca fiziksel mekanlar üzerinde olmamaktadır. Kentsel dönüşüm, ayrıca toplumun ve insanların sosyal ve kültürel bakımlardan da dönüşümü

<sup>850</sup> DÜNDAR, U., AKP TÜRKİYE'NİN VARLIKLARINI SEÇİM KAZANMA UĞRUNA SATIYOR, 21 Kasım 2012, s.4.

<sup>851</sup> ERÖZKAN, U., Batan Bir Gemiyi Kurtarma Hikayesi: Afet Yasası ve Kentsel Dönüşüm Endüstri Enstitüsü, <http://www.yarinlar.net/sayi-38-haziran-temmuz-2012/batan-bir-gemiyi-kurtarma-hikayesi-afet-yasasi-ve-kentsel-donusum-endustrisi.html> , (UT:2.6.2013)

demektir. Bununla birlikte fiziksel mekana yapılan müdahaleye bağlı olarak kişilerin ekonomik, kültürel, eğitim vb. gibi yapıları da değişmektedir. Kentsel dönüşüm öncesi belirli bir çevrede yaşayan topluluklar içinde yaşadıkları kent toplumunun değerlerini, normlarını, o çevrenin davranış kalıplarını ve yaşama biçimlerini benimserler. Yerlerinden zorunlu bir şekilde sürgün edilmek zorunda kalan insanlar alıştıkları çevreden uzaklaşabilmekte, yeniden yeni kültürlere adapte olabilmeye çalışmakta hatta bazen olamayabilmektedirler. Aidiyet duygusunu yitirebilmekte, akrabalık ve komşuluk gibi kavramlarından uzaklaşmak zorunda kalabilmekte, sosyal yapısını, ekonomik çevresini vb. gibi birçok alışkanlığını geride bırakıp değiştirmek zorunda kalmaktadırlar. Ayrıca kişilerin nerede ve hangi tarz konutlarda ve iş yerlerinde yaşamak istediklerine dahi cevaplar bulunmadan kentsel dönüşümle birlikte yerlerinden edilip bir belirsizliğe gönderilmektedirler. Yaşadıkları ve alıştıkları çevreden koparılmak zorunda kalan insanlar bundan sonraki süreçlerde kendilerini dışlanmış ve soyutlanmış hissedebileceklerdir.

Kentsel dönüşüm projelerinde ve uygulamaların da mülkiyet hakkı ile birlikte kişilerin en temel haklarından olan barınma, yerleşme, konut, tarihi ve kültürel yaşam hakları ile ilgili problemler çıkabilir. Çünkü idare, projede olan hedeflerin gerçekleşebilmesi amacıyla taşınmaz ile ilgili olan tasarrufların kısıtlanması, kamulaştırma gibi elinde tuttuğu yetkilere sahip olup mevcut takdir hakkını kullanacaktır. Kullanılan bu hak neticesinde, kişilerin mülkiyet hakkı ve buna bağlı olarak da temel hakları zarar görebilecektir. Bu sebeple ülkemizde olduğu gibi başka ülkelerin Anayasa'larında da ve yapılan uluslararası sözleşmeler de de hakların başında gelen mülkiyet hakkı ve kişilerin en temel hakları ile ilgili düzenlemeler vardır. Mümkün olduğunca bu haklar garanti altına alınmıştır. Çünkü mülkiyet hakkı ve diğer temel haklar bireylerin vazgeçilmez haklarındanıdır. AİHM'nin de vermiş olduğu birçok kararda mülkiyet hakkı başta olmak üzere temel hakların zarar görmesi engellenmiştir.

Ülkemizde konut sakinlerinin göz önüne alınmadan, insanların ihtiyaçları değerlendirilmeden, ekonomik, sosyal, siyasal, kültürel bütünlük bir arada düşünülmeden salt fiziksel mekan değişikliğine odaklanarak bir çok kentsel dönüşüm projeleri yapılmaktadır. Bunun yanında yapılacak projeler hakkında toplumun bilgisi olmadan, tarihi ve sit alanları dahi yıkılarak yerlerine lüks konutlar yapılmaktadır. Süreci hızlandırmak için değişik yasalar çıkarılmakta ve mevcut yasalarda değişiklikler yapılmaktadır. Toplumsal ve sosyal yönden getirilecek değişiklikler önemsememekte, projeler ve çalışmalar mülkiyet kavramını hiçe sayarak yapılmaktadır. Yerleşik kültürün yaşadığı çevreden sürülüp yerlerine ekonomik

bakımdan güçlü kimseler getirilerek soylulaştırma yapılmakta, kurum ve kuruluşlar sürece dahil edilmemektedir. Hatta birçok kurum ve kuruluş dışlanarak ( üniversiteler, odalar, birlikler vb.), sundukları öneriler ve projeler göz önüne alınmamaktadır. Tamamıyla oldu bittiye getirilerek yapılan dönüşümler, bütün kesimlerden tepki almakta ve buda bizi dönüşümlerin rant odaklı olduğu sonucuna götürmektedir. Yapılan haksızlıkların, hukuksuzlukların ve oldubittilerin önüne geçmek amacıyla bazı tedbirler alınıp uygulanabilir. Şöyle ki; bu hukuksuzlukları yapanlara karşı büyük oranlarda maddi – manevi tazminat davalarının açılması ve yargı tarafından yüksek oranlarda tazminatlara mahkum edilmeleri caydırıcı nitelik taşıyabilir. Bunun yanında İdare, hukuksuzlukları yapan kamu çalışanlarına ve memurlarına rücu ederek hata oranını en aza indirebilme olanağına sahip olabilir. Ayrıca hapis cezalarında yapılan hukuksuzlukların, rantın ve talanın önüne geçebilir.

Hakkı ile yapılan kentsel dönüşüme hiç kimse karşı değildir, fakat bu rant odaklı olduğu zaman, temel haklara zarar verdiği müddetçe ve emrivaki olurcasına yapıldığı sürece, istediği başarıyı elde edemeyecek ve toplumun büyük kesiminden destek göremeyecektir. Bu yüzden; kentsel dönüşüme sürecin en başından beri toplumun, o yörede yaşayan kişilerin, bilim adamlarının, uluslar arası kuruluşların desteği sağlanmalıdır. Yapılan öneriler dikkate alınmalıdır. Bu süreçler baştan sona kadar üniversitelerin, kurumların, sivil toplum örgütlerinin, meslek odalarının katılımı ile olmalı ve görüşleri değerlendirilmelidir. Kişilerin ve kurumların sürece katılımları sağlandığı ve kentsel dönüşüm sürecinde yer aldığı oranda başarı elde edilebilecektir. Özellikle halkın ihtiyaçlarının neler olduğu araştırılmalı ve bölge kültürel, sosyal, siyasal, ekonomik değerleriyle birlikte bir bütün olarak ele alınmalıdır.

Tarih bir ülkenin sahip olduğu geçmişin izlerini gelecek kuşaklara taşıyacak olan en kapsamlı araçtır. Bu yüzden tarih mümkün olduğu oranda korunmalı, fiziksel ve kültürel açıdan verilecek zararlardan kaçınılmalıdır. Kentsel dönüşüm özellikle bu bölgelerde rant amaçlı olarak kullanılmamalıdır. Yapılacak projelerde tarihi, doğal ve kültürel değerler korunmalı, sit alanlarının ve tarihi yerlerin yıkılmaması için azami oranda dikkat edilmeli ve kıymetli arazilere el konulmamalıdır. Yeni oluşumlar kentin dokusunu bozmayacak şekilde yapılmalıdırlar. Başka ülkelerde başarılı olan kentsel dönüşüm çalışmaları örnek alınarak projeler yapılmalıdır. Böylece hem tarih zarar görmez, varlığını daha güçlü ve uzun zaman sürdürme imkanını kazanmış olurken hem de yapısına yeni dokular da katmış olur.

Kentsel dönüşümün amacı mevcut yerlerde oturan kişileri başka yerlere gitmeye zorlamak olmamalı, o yerleri kişiler için daha yaşanabilir hale getirmek, yaşam standartlarını

yükseltmek olmalıdır. Bunun yanında kişilere eşit davranılmalı, bir topluluk göçe zorlanıp yerlerine orta ve yüksek gelir seviyesine sahip kişiler getirilmemelidir. Çünkü yapılan yeni lüks konutlardan geliri düşük olanların alma şansları yoktur, bu yüzdende çevrelerini terk ederek başka yerlere gitmek zorunda kalacaklardır. Bu sosyal dışlanmıŖıya ve soylulaŖtırmaya neden olarak, aidiyet duygusunu sarsacak ve dönüşümün toplumsal boyutunu olumsuz etkileyecektir. Kişilerin sorunlarının çözülmediği ve alandan dışlandıkları bir proje değil, her tip sosyal tabakaya mensup insanın aynı alanda yaşayabilecekleri bir proje üretilmelidir. Lüks konutlar ve iş yerleri yerine, kişileri gerçekten depremlerden ve afetlerden koruyacak olan yerler yapılmalıdır. Bunun tam tersi bir yaklaşım dönüşümde iyi yönde etki yaratmayacak ve negatif şekliyle değişime sekte vuracaktır. Ŗehir kimliği ve sahipleriyle birlikte yaşatılarak dönüŖtürülmelidir. Yerleşik halk yerlerinden edilmemelidir. Mevcut topluluk mümkün olduğunca alıŖtıkları çevrelerde kalmalı ekonomik, sosyal, eğitsel, sanatsal, işlevsel vb. yönlerden desteklenmelidirler ve bu olanaklardan eşit oranlarda yararlanmaları sağlanmalıdır. Böylece kişilerin idareye olan güvenleri artacak ve dönüşümü destekleyebileceklerdir.

Mülkiyet hakkı ancak kamu yararı amacıyla kısıtlanmalı, ölçülülük ilkesine uyulmalı, hakkın özüne dokunmadan yapılmalıdır. Hatta İdare mümkün olduğu oranda mülkiyet hakkına ve diğer temel haklarına dokunmamalı, dönüşümde kişilere hangi seçimlik hakkı en az zarar verecekse o yöntemi kullanmalıdır. Kişilerin mülkiyet hakkı ve diğer temel haklarını zedeleyecek olan işlemler en son aşamada dahi yapılmamalıdır.

Kişilerin en temel haklarından olan mülkiyet, barınma, sağlıklı bir çevrede yaşama, konut, yerleşme, tarihi ve kültürel değerleri korunmasını isteme hakkı vardır. Bunlar dünya ülkeleri dahil olmak üzere kabul edilmiştir, uluslar arası belgeler ve sözleşmelerle garanti altına alınmıştır. Hatta bu sayılan birincil temel hakların sağlanması için tüm devletleri yükümlülük altına sokmuş ve zorunlu kılmıştır. Türkiye’de yapılan birçok uluslar arası sözleşmenin altına imza atmıştır. Bunun yanında normlar hiyerarşisinde en üst tepede olan ve uyulması zorunlu maddeler içeren Anayasa’mız aracığı ile de bu temel haklar garanti altına alınmıştır. Bu sebeplerle devlet temel haklar içerisinde olan bu hakları vatandaŖına sağlamakla yükümlüdür. Yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları bu haklara zarar vermeyecek hatta bu hakları güvence altına alacak şekilde yapılmalıdır.

Değişime maruz kalacak olan bölge halkı eğitilmelidir, dönüşüm için değişik yollar kullanılarak kendilerine bilgi verilmelidir. Böylece kişiler hem ne ile karşı karşıya kaldıklarını

öğrenmiş olacaklar ve hem de halkın dönüşüme güvenli bir şekilde katılımı sağlanacaktır. Bireylerin görüşleri, korkuları, istekleri, ihtiyaçları, nasıl bir çevrede yaşamak istedikleri öğrenilerek toplum tabanlı bir dönüşüm yapılmalıdır. Tabandan tavana giden bir eylem olmalıdır. Yüksek rant hiçbir şekilde çalışmaların en önemli sebebi ve güçlü ayağı olmamalıdır. Böylece sürdürülebilir bir dönüşüm sağlama imkanı yüksek olabilecektir.

Bunun yanında kentsel dönüşüm yalnızca yıkıp yeniden yapma ve satma olarak algılanmamalıdır. Bu yöntemin dışında birçok yöntem vardır. Standardı düşük olan fakat standardı insan olan, alanları yıkmadan yenileyerek veya diğer yöntemler kullanılarak sağlıklılaştırılabilir. Var olan dönüşüm modelleri incelenerek, dünya ülkelerinde yapılan ve bunun sonucunda başarı elde etmiş olan yöntemler ülkemizde de uygulanabilir ve yüksek başarı elde edilebilir. Böylece mevcut yapılar, diğer modeller uygulanarak hem var olan yapısını korumuş hem de daha az maliyetle daha başarılı sonuçlar alınmasına imkan verebilecektir.

Kısacası; kentsel dönüşüm projeleri gerçekçi ve uygulanma oranı yüksek politikalar doğrultusunda, çevresel ve kültürel değerler ön planda tutularak hazırlanmalıdır. Mülkiyet ve diğer temel kavramlara zarar vermeyecek yöntemler benimsenmeli, dönüşüme sadece fiziksel olarak yani rant odaklı yaklaşılmamalıdır. Kültürel, siyasal, sosyal, ekonomik, eğitimsel vb. bütün yönlerden değerlendirilerek bakılmalı, insan odaklı yaklaşılmalı, ihtiyaçlar doğrultusunda, kişilerle işbirliği içinde olunmalıdır. Toplulukların, kuruluşların her aşamaya dahil olmaları sağlamalı, halkın ödeme gücü göz önüne alınarak konutlar yapılmalıdır. Hak sahipleri mağdur edilmemeli, kişilerin yıkım ve yapım süreçlerinde kalacakları alanların var olması, baştan sona kadar bilgilendirilmeleri, kiracıların da göz önüne alınarak sürecin tamamlanması gereklidir. Bu şekilde daha başarılı, katılımı yüksek, her kesimden destek gören ve sürdürülebilir projeler ortaya çıkabilecek ve kişilerin temel hakları zarar görmeyecektir.

## ŞEKLER

1- İstanbul 4. İdare Mahkemesi 2009/758E 2012/783K; Sulukule hakkında verilen yerel mahkeme kararı.

T.C.  
İSTANBUL  
4. İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2009/758  
KARAR NO : 2012/783  
DAVACI : TMMOB MİMARLAR ODASI İSTANBUL BÜYÜKKEİT  
ŞUBESİ  
VEKİLİ : AV. ŞERAFETTİN CAN ATALAY  
Kemankuş Cad.No: 31 Karmköy Beşiktaş/İSTANBUL  
DAVALILAR : 1- FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
VEKİLİ : AV. NURAN ÖZDİLLER  
2. KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI - Merkez/ANKARA  
MÜDAHİL : FATİH SULUKULE MÜLK SAHİPLERİ KÜLTÜR VE SOSYAL  
DAYANIŞMA DERNEĞİ BAŞKANI (Davalı)  
VEKİLİ : AV. AHMET ÖZER  
Tercüman Bloklar A-2 Blok K.15/64 Zeytinburnu/İSTANBUL  
DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Neslişah ve Tahice Sultan Mahalleleri (Sulukule) Yenileme Alanına yönelik hazırlanan Yenileme Avam Projesinin uygun bulunmasına ilişkin İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.11.2007 tarihli ve 20 sayılı kararı ile avam projesinin, dayanak alındığı 5366 Sayılı Kanunun Anayasaya aykırı hükümler içerdiği, söz konusu kanunda korumaya ilişkin hükümler bulunmadığı gibi bunun aksine yönelik düzenlemeler bulunduğu, söz konusu projenin bu bölgenin Kentsel ve Tarihî Sit olarak belirlenmesine yönelik alınan Kuruma Kurulu kararlarına ve yürürlükte olan imar planları ile sınırlı ilkelere aykırı düzenlemeler içerdiği iddiasıyla iptali istenilmektedir.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ : İstanbul İli, Fatih İlçesi, Neslişah ve Tahice Sultan Mahalleleri (Sulukule) Yenileme Alanı İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararıyla belirlenen "Tarihî ve Kentsel Sit Alanı" içerisinde kaldığı, Bakanlar Kurulu kararıyla bu alanın yenileme alanı ilan edildiği, ihtilaf konusu alanla ilgili olarak alınan kararın kararın hukuka uygun olduğu eltri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmuştur.  
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI SAVUNMASININ ÖZETİ : Öncelikle davacı tarafın dava konusu işlemi dava konusu etme ehliyetinin bulunmadığı, esas yönünden de dava konusu projenin hayata geçirilmesinin koruma amaçlı imar planı ve tarihî doku ile uyumlu mevcut ada ve sokak dokularının korunduğu bir yaşam alanına dönüştürüleceği, 5366 Sayılı Yasa'nın amacına uygun bir şekilde bölgenin tarihî ve kültürel değeri gözönünde tutularak yenilenip yaşatılmasının sağlandığı, bu açıdan hukuka ve mevzuata uygun hareket edildiği ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmuştur.  
TÜRK MİLLETİ ADINA  
Karar veren İstanbul 4. İdare Mahkemesi'nin, duruşması için taraflara önceden duyurulan 16.06.2010 tarihinde davacı vekil Av. Şerafettin Can ATALAY ile davalı Kültür ve Turizm Bakanlığının temsilci Sönmez ÖNAL ve davalı Fatih Belediye Başkanlığının temsilci Av. Nuran ÖZDİLLER'in geldiği görülmektedir. Taraflara usulüne uygun söz verilip dinlendikten sonra duruşmaya son verildi. Usule ilişkin itirazlar yerinde görülmemekle gereği görülmüştür.  
Dava, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Neslişah ve Tahice Sultan Mahalleleri (Sulukule) Yenileme Alanına yönelik hazırlanan Yenileme Avam Projesinin uygun bulunmasına ilişkin İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 02.11.2007 tarihli ve 20 sayılı kararı ile avam projesinin iptali istemiyse açılmıştır.  
05.07.2005 gün ve 25866 sayılı Resmî Gazete'ye yayımlanarak yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihî ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 1. maddesinde "Kanununun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve

T.C.  
İSTANBUL  
4. İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2009/758  
KARAR NO : 2012/783  
nifüsü 50.000'in üzerindeki belediyelere ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerine, yıpranan ve üreliliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin 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, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması" şeklinde düzenlenmiş, 2. maddesinde; yenileme alanlarının, il özel idarelerinde il genel meclisi, belediyelerde belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirleneceği, il il özel idaresinde il genel meclisinin, büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisinin alınan kararların Bakanlar Kuruluna sunulacağı...Bakanlar Kurulunca kabul edilen alanlardaki uygulamaları bir program dahilinde etap etap projelendirilebileceği...belirlenen alan sınırları içindeki tüm taşınmazların belediye ve il özel idaresince hazırlanacak yenileme projelerinin kültür ve tabiat varlıklarının koruma kurullarınca karara bağlanmasını müteakip bu Kanuna göre yapılacak yenileme projeleri hükümlerine tâbi olacağı hüküm yer almış, 3. maddesinde; yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde il özel idaresi ve belediye tarafından hazırlanan veya hazırlanan yenileme projeleri ve uygulamaların ilgili il özel idareleri ve belediyeler eliyle yapılacağı veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanacağı...büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri tarafından başlatılmayan uygulamalar ilçe ve ilk kademe belediyelerine tek başına veya müşterek olarak yapılacağı veya yaptırılacağı...yenileme projelerini onaylamak üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulacağı, Kurulca onaylanan projelerin il özel idaresi veya belediyece uygulanacağı, yenileme projelerinin, uygulama alanı içerisinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının röfve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile olanacak veya yeniden inşa edilecek yapıların imar mevzuatında öngörülen projelerinden oluşacağı belirtilmiştir.  
Yıpranan Tarihî ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 11. maddesinde; yetkili idarelerin kesinleşen kararları Bakanlar Kurulu onayına sunulmak üzere Bakanlığa gönderileceği, yenileme alanı kararı, Bakanlar Kurulu kararının Resmî Gazete'de yayımlandığı tarihte yürürlüğe gireceği ve uygulama bir yıl içinde başlatılacağı, 12. maddesinde; Yetki ve sorumlulukları yenileme alanları ile sınırlı olmak ve yenileme projelerini karara bağlamak amacıyla, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar koruma bölge kurulu oluşturulacağı, 17. maddesinde ise; yetkili idareler tarafından yapılan veya yaptırılan yenileme avam projesi koruma bölge kurulu kararını müteakip yetkili idarelerin meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile, belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile yürürlüğe gireceği hükümleri yer almıştır.  
Dava konusu işlemin içeriğine bakıldığında; İstanbul İli, Fatih İlçesi, 2484 (bir kısım) ada, 2490 ada, 2492 ada, 2493 ada, 2494 ada, 2495 ada, 2497 ada, 2498 ada, 2499 ada, 2525 ada, 2524 adaları kapsayan yerin İstanbul İlmaranah Kültür ve Tabiat Varlıklarını koruma Bölge Kurulunun 12.7.1995 gün ve 6848 sayılı kararı ile belirlenen Kentsel ve Tarihî Sit alanı içerisinde kaldığı, 22.4.2006 gün ve 26147 sayılı Resmî Gazete ve 13.10.2006 gün ve 26318 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Bakanlar Kurulu kararlarıyla ilan edilen Neslişah ve Tahice Sultan Mahallesi(Sulukule) Yenileme Alanına ilişkin olarak Fatih Belediye Başkanlığı Etap Proje Müdürlüğü'nce Yenileme Avam Projesi hazırlandığı, hazırlanan bu projenin onaylanmasına yönelik olarak 3.9.2007 gün ve 1508 sayılı yazısı ve 01.11.2007 gün ve 14 sayılı uzman raporunun gönderilmesi sonrasında, uzman raporu ile birlikte dosyası ekleri ve Yenileme Avam Projesinin 5366 sayılı Yasa ile ilgili Yasa, yönetmelik ve mevzuat hükümleri kapsamında incelendiği, yapılan yerinde inceleme ve görüşmeler sonucunda; İstanbul İli, Fatih İlçesi, 2484 (bir kısım) ada, 2490 ada, 2492 ada, 2493 ada, 2494 ada, 2495 ada, 2497 ada, 2498

T.C.  
İSTANBUL  
4. İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2009/758  
KARAR NO : 2012/783  
nda, 2499 ada, 2525 ada, 2524 adaları kapsayan Neslişah ve Hatice Sultan Mahallesi(Sulukule) Yenileme alanına ilişkin hazırlanan Yenileme Avam Projesi'nde tescilli kültür varlıklarının korunulduğu, gerekli yeşil alan ve sosyal donatı alanlarına yer verildiği, özgün ada morfolojisi ve sokak rejiminin yeterli düzeyde korunulduğu sonucuna varılarak sunulan Yenileme Avam Projesi'nin uygun olduğuna, Uygulama Projesi'nin ilgili belediye tarafından hazırlanarak veya hazırlanarak Kararımıza iletilmesine, proje aşamasında Fatih Belediyesinin etkin katılımının mutlak sağlanmasına, ilin aşamalarda kentsel koruma ve restorasyon uzmanlarının projede yer alması gerektiğine, yeni yapıların, taşınmaz kültür varlıkları ve tarihi çevreyle olan ilişki ve uyumuna ilişkin düzenlemelerin uygulanması projesi aşamasında özellikle göz önünde tutulmasına, tescilli kültür varlıklarını koruma, restorasyon ve restorasyon projelerinin uygulanması projeleriyle birlikte hazırlanmasını zorunlu olduğuna, yenileme alanı dışında kalan 2599 adanın proje dışı bırakılmasına yönelik olarak dava konusu kararın alındığı, bunun üzerine de bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uygunlaşmanın çözülmesi ve davacı iddialarının doğruluğunun tespiti amacıyla Mahkememizce mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş ve yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda hazırlanan ve ayrıntılarıyla dosyada mevcut bilirkişi raporunda "Dava konusu taşınmazların; dünyanın sayılı metropollerinden ve 2010 yılı Avrupa Kültür Başkentilerinden biri olan; İstanbul'a adını veren Yedigözlü Tarihî Yarımadası'nın yedi tepesinden birinde ve Edirnekapı Mîhrimah Sultan Külliyesi'nin yanındaki bölgede yer aldığı, bu önemli sosyal ve kültürel değer bulunan Tarihî Yarımadası'nın çeşitli dönemlerde imar planı yapımları girişimleri olduğu, hazırlanan gerçekleştirilmiş, ancak bu gerçekleştirilen planlar yapı yoluyla iptal edilmiş ve uzun süre geçici dönem yapılaşma koşullarında imar durumu düzenleyen koruma kurulu kararlarıyla imar faaliyetleri sürdürüldüğü, bu kapsamda süreç bakıldığında; dava konusu taşınmazların bulunduğu bölgenin; İstanbul Tarihî Yarımadası Fatih Bölgesi'nde yer aldığı, bu bölgenin de içinde bulunduğu Tarihî Yarımadası ile ilgili yapılmış olan 2.11.1990 oranlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 7.2.1994 oranlı 1/1000 ölçekli imar planlarının yapıldığı ve bu planlar yürürlükte iken İstanbul Kültür ve Tabiat Varlıkları 1 numaralı Koruma Kurulunun 12.5.1995 tarih ve 6848 sayılı kararı ile Eminönü ve Fatih ilçelerini kapsayan Tarihî Yarımadanın Sur içi alanına, kentsel ve tarihi sit, kentsel ve arkeolojik sit alanı olarak ilan edilmiş olmak üzere 2863 sayılı yasa gereği yürürlükte ortadan kalktığı, yine aynı yasa kapsamında bir boşluk oluşması için koruma kurulunun 2.8.1995 tarih 6898 sayılı kararı ile geçici dönem yapılaşma koşulları ilan edildiği, bu yapılaşma koşullarında ayrıca iptal edilen 1/5000 ölçekli 2.11.1990 oranlı 1/5000 ölçekli nazım imar planı başvuru belgesi olarak kullanılmaya karar verildiği, bu niteliği ile uzunca bir süre geçici dönem yapılaşma koşullarında imar faaliyetleri yürütülmüş ve nihayet 30.4.2005 oranlı 1/5000 ölçekli koruma amaçlı imar planı ile bu plan doğrultusunda hazırlanan 21.5.2005 oranlı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı onandığı, söz konusu bu planların onanmasına ilişkin koruma kurulunun 26.1.2005 tarih ve 399 sayılı koruma kurulu kararının İstanbul 8. idare mahkemesinin 2006/388 esas no ile açılan davada Mahkemenin 29.11.2007 tarih ve K.2007/2444 sayılı kararıyla iptaline karar verildiği, bu durum sonrasında İstanbul 4. numaraslı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 26.3.2008 tarih 2015 sayılı kararıyla 26.1.2005 tarih ve 402 sayılı karar ile uygun bulunmuş olan 1/1000 ölçekli Fatih koruma amaçlı imar planı ve bu planın ilke, esas, plan notları ve şu ana kadar yapılmış olan tadilatları ile beraber geçici dönem koruma esasları ve kullanma şartları kabul edilmişse de bu karar da yapı yoluyla iptal edilmiş durumda bulunduğu, bu nedenle mevcut durum itibarıyla söz konusu bölgenin yürürlükte olan herhangi bir imar planı bulunmadığı, söz konusu bölgenin yukarıda belirtildiği şekilde bir sit bölgesi olduğu; 2863 sayılı yasa kapsamında sit bölgesi olarak ilan edilen yerde yürürlükte bulunmuş, tüm imar planlarının yürürlükte kaldığına dair bir senze işlenmiş sit alanı olarak ilan edilmiş bölgede koruma amaçlı imar planlarının yapılmasını zorunlu olduğu; 2863 sayılı yasa kapsamında bir yerin korunması yenilenecek nesillere aktarılması gerekliliği, mutlaka tespit, tescil ve bu

3

T.C.  
İSTANBUL  
4. İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2009/758  
KARAR NO : 2012/783

tespit ve tescile yönelik hazırlanan koruma amaçlı imar planında saptanması ile mümkün olduğu; koruma amaçlı imar planı metodolojisi açısından mutlaka 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ile buna dayalı 1/1000 ölçekli imar planları yapılarak, bu planlarda koruma yenileme gereksinimi olduğu belirtilen alanların sınırlanması gerektiği ve bu sınırlanma doğrultusunda 5366 sayılı yasanın yürürlüğe girmekte ve bu yasa kapsamında ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri ile belediyeler tarafından onaylanması ve kurul kararlarıyla yürürlüğe girmiş imar planlarındaki sınırlar belirlenmiş koruma yenileme alanlarının ilanının ancak bakanlar kurulu kararı ile mümkün olduğu, burada koruma imar planlarının yapı kararları ile iptal edilmiş olması nedeniyle söz konusu koruma yenileme projelerinin plan teknikleri şehircilik ilkelere koruma mevzuatı açısından uygun olmadığı; bu aşamada söz konusu hazırlanmış koruma yenileme avam projelerinin mutlaka önce koruma amaçlı imar planlarının yapılması ve bu planlarla işlenmesi gerektiğinin saptandığı, sonuç olarak; 5366 sayılı Yıpranan Tarihî Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu doğrultusunda bölgenin özellikleri göz önüne alındığında Neslişah ve Hatice Sultan Mahallesi(Sulukule) Yenileme Alanına İlişkin Avam Projesi'nin onaylanmasına ilişkin kararın, bölgeye ait koruma amaçlı imar planlarının iptal edilmiş olması nedeniyle; üst ölçekli plan kararları, şehircilik ilkelere ve koruma kurulu ilke kararları ile kamu yararına uygun olmadığı kanısına varılmıştır."görüştürme ve kanaatlerin vurgulanması görülmektedir.

Yukarıda içerdiği yer verilen bilirkişi raporunda sonra 28.12.2010 tarihinde Mahkememizce 5366 Sayılı Yıpranan Tarihî Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu doğrultusunda bölgenin özellikleri de göz önüne alındığında; Proje'nin 5366 Sayılı Kanunda öngörülen amaçların gerçekleştirilmesine hizmet edebilecek nitelikte bulunup bulunmadığı ve kamu yararına uygun olup olmadığının, taraf iddiaları ve savunmaları ile dosyadaki bilgi ve belgeler ışığında incelenerek ek rapor düzenlenmesine karar verildiği, bu karar üzerine düzenlenen ek bilirkişi raporunda da "Sulukule Yenileme Alanı sınırlarına bakıldığında, alanın yaklaşık % 90 nunun 1970 li yıllarda Unesco Kriterleri kapsamında geliştirilen Koruma Amaçlı İmar Planında Sur Koruma Bandı içinde kaldığı ancak Yenileme Projesi ile sar koruma bandı sınırlarının değiştirilerek koruma alanının yaklaşık %50 oranında küçültüldüğü, küçültülen alanda üç ve dört katlı yapıların yapılmasına olanak tanıdığı, Sulukule yenileme alanının mevcut durumu ile onaylı Yenileme Avam Projesi karşılaştırıldığında mevcut sokak dokusu ve mevcut yapı adaları oluşumunun Yenileme Avam Projesinde farklılıklar gösterdiği, mevzuatta 12 yapı adasından oluşan 24 adet yapı adası oluşturulduğu, bu nedenle özgün ada morfolojisinin ve sokak rejiminin yeterli düzeyde korunmadığı, başka bir deyişle değiştirilmiş olduğu, mevcut durumda donatı için kamu kullanımına ayrılmış olan Bostan Alanının Yenileme Avam Projesi'nde ortadan kaldırılarak ve yapı adaları oluşturularak yapılaşmaya açıldığı, sokak en kesitlerinin mevzuatta göre büyütülerek sokak karakterlerinin değiştirildiği, ada ortaları dışında yeşil alanlara, parklara projede yer verilmemiş, mevcut sokak dokusu ve mevcut tescilli yapıların gabari ve proporsyonuna uygun olmayan üç dört katlı yeni yapı tipolojisi oluşturulduğu, sonuç olarak; 5366 Sayılı Yıpranan Tarihî Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu doğrultusunda bölgenin özellikleri de göz önüne alındığında; Yenileme Avam Projesi'nin yukarıda açıklanan nedenlerle, 5366 Sayılı Kanunda öngörülen amaçların gerçekleştirilmesine hizmet edebilecek nitelikte bulunmadığı ve kamu yararına uygun olmadığı; görüş ve kanaatlerin vurgulanması, görülmekte olup, söz konusu bilirkişi raporu na davalı taraflarca yapılan itirazlar yerinde bulunmayarak rapor mahkememizce hükme esas alınacak nitelikte bulunmuştur.

Öte yandan; davalı idarelerce dava konusu avam projede değişiklikler içeren 22 adet uygulama projesi hazırlandığı ve uygulamaya geçirildiği yönünde savunma dilekçesi verilmiş

4

T.C.  
İSTANBUL  
4. İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2009/758  
KARAR NO : 2012/783

üzere Mahkememizce bu hususa ilgili olarak da bilirkişilerden ek rapor alındığı buna göre " Davalı idarelerce öne sürülen söz konusu uygulama projelerle birlikte dava konusu avam projede yapılan herhangi bir değişiklik bulunmadığı, bu nedenle önceki bilirkişi raporunda saptanan ayrıntıların giderilmesi gibi bir durumun söz konusu olmadığı hususlarının vurgulandığı görülmektedir.

Bu durumda, dosyada mevcut bilgi ve belgelerle bilirkişi raporları birlikte değerlendirildiğinde, yenileme avam projesinin uygun bulunmasına ilişkin dava konusu koruma kurulu kararının bölgenin özellikleri de göz önüne alındığında 5366 Sayılı Kanunda öngörülen amaçların gerçekleştirilmesine hizmet edebilecek nitelikte ve kamu yararına uygun olmadığı sonucuna varılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline, aşağıda özetlenen yapılan 1.164,33 TL. yargılama gideriyle 1.200,00 TL. avukatlık ücretinin davalı idarelerin alınarak davacıya verilmesine, kullanılmayan 52,60 TL. harç ücreti, 67,37 TL. bilirkişi ücreti ve arın posta ücretinin hükümlerinin kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, müdahale tarafından karşılanan 30,40 TL. müdahale giderinin müdahil üzerinde bırakılmasına, arın posta ücretinin hükümlerinin kesinleşmesi halinde müdahile iadesine, kararın tebliğini izleyen tarihinden itibaren 30 gün içerisinde Mahkememiz aracılığıyla Danıştay Başkanlığı nezdinde temiz edilebileceği hususunu taraflara bildirilmesine, 26/04/2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

BASKAN SEBAHAT TURAN 27033	ÜYE LEVİNT YÜKSEL 101856	ÜYE EMİNE ÖZDEMİR GÜÇLÜ 107230
----------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------

#### YARGILAMA GİDERİ

Başvurma harcı :	14,00 TL
Karar harcı :	14,00 TL
YD harcı :	66,90 TL
Vekalet harcı :	2,30 TL
Bilirkişi ücreti :	932,63 TL
Posta ücreti :	134,50 TL
<b>TOPLAM :</b>	<b>1.164,33TL</b>

#### MÜDAHİL GİDERİ

Başvuru harcı :	18,40 TL
Posta ücreti :	12,00 TL
<b>TOPLAM :</b>	<b>30,40 TL</b>

ZY/  
LY

5

2- İstanbul 5. İdare Mahkemesi 2010/465 E ve 2012/1504 K; Fener –Balat için verilen yerel mahkeme kararı.

T.C.  
İSTANBUL  
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010/465  
KARAR NO : 2012/1504

**DAVACILAR** : 1- Selahattin GÜÇLÜ, 2- Hüseyin Avni AKAR, 3- Kadriye ACAR  
4- Çetin BARDAK, 5- Cüldem ŞAHİN, 6- Mustafa Serdar PEKER  
7- Özcan GÜÇLÜ, 8- Nihat ŞADOĞLU, 9- Mustafa Serdar PEKER  
**VEKİLİ** : AV. SERAFETTİN CAN ATALAY  
Kemankuş Cad.No: 31 Karaköy Beşiktaş/İSTANBUL

**DAVALILAR** : 1- İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI-İSTANBUL  
**VEKİLİ** : Av. Ahmet AYDINER (Aynı Adreste)  
2- FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI İSTANBUL  
**VEKİLİ** : Av. Nuran ÖZDİLER (Aynı Adreste)  
3- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI /ANKARA

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacıların taşınmazlarının bulunduğu alan da kapsayan Yenileme Uygulama Projelerinin Hazırlanması ve Uygulanması işine ait Avan Projesinin onaylanmasına ilişkin Kültür Ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararının, bu kararın kabulüne ilişkin Fatih Belediye Meclisi'nin 09.12.2009 tarih ve 2009/74 sayılı kararının ve eki avan projeleri ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.01.2010 tarih ve TN:2473342 sayılı işleminin, taşınmazların 2863 sayılı Yasanın kapsamında kentsel sit alanı içerisinde kaldığı, bölgeye ilişkin koruma amaçlı imar planının olmadığı, projelerde kültür mirası niteliğinde bulunan tescilli yapıların yıkılmasının öngörüldüğü, bölgenin içindeki yapıların binaların yıkılması sonucu sosyal ve fiziki olarak ortadan kaldırılmasını öngördüğü, kararın koruma yüksek kurulu kararlarına iptali olduğunda, kararın şehircilik ilke ve kurallarına aykırı olduğu hukuka aykırılık bulunduğu iddiasıyla iptali istenilmektedir.

**İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**SAVUNMASININ ÖZETİ** : Davanın eliyet yönünden reddi gerektiği, taşınmazın bulunduğu alanın yerleşime uygunluk haritalarında önemli alanlar lejantında kaldığı, bu alanların sıvılaşma tehlikesi ve kısmen yapıya dolguya bağlı, kısmen de alüvyona bağlı mühendislik problemleri içerdiği, tesis edilen işlemlerin halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, alan ve yapı ilişkileri, güvenlik ve sağlık konuları göz önüne alınarak tesis edildiği, işlemlerin uygun ve yasal çerçevede ile uyumlu olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI**

**SAVUNMASININ ÖZETİ** : Avan projelerin tescilli yapıları kültür varlıklarını koruma yüksek kurulu ilke kararları yasa ve yönetmelik hükümlerine uygun hazırlandığı, analitik rolöve ve restitüsyon belgelerinin tamamlanmasından ve teknik etütlerin tamamlanmasından sonra uygulama rolöve ve restitüsyon belgelerinin yeniden değerlendirileceği, Fener – Balat Semtleri Rehabilitasyon Programında onarım yapılan yapıların Fener – Ayvansaray Arası Yenileme Avan Projesi kapsamında projeye dahil edilmiş olduğu, buna göre rolöve ve restitüsyon belgelerinin tamamlanmasından sonra uygulama projesi aşamasında yeniden değerlendirileceği, 5366 sayılı Yasa kapsamında 4. madde ve 7. madde de belirtilen hükümlere göre işlemlerin yapıldığı, işlemlerin yerinde ve uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI**

**SAVUNMASININ ÖZETİ** : Davanın konusu alanla ilişkin 20 adet kurul kararı bulunduğu, davanın süresinde açılmadığı ve davacıların eliyetinin olmadığı, iptali istenilen avan projenin onaylanmasına ilişkin kurul kararlarının kesin ve yürürlükte zorunlu bir karar olmadığı, avan projelerinin hazırlanma gerekçeleri

1

T.C.  
İSTANBUL  
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010/465  
KARAR NO : 2012/1504

bulunduğu, kentsel dönüşüm ve kayıp mekanlar çerçevesinde yeniden canlandırma ve sağıklaştırma gibi yaklaşımlara göre alanın yenileme alanı ilan edildiği, 5366 sayılı Yasa kapsamında, sürecin tamamlanması, projenin koruma amaçlı olduğu, projede narsel ve ada morfolojisinin korunduğu, tescilli yapıların korunduğu, koruma amaçlı imar planına göre hazırlandığı, belirtilen nedenler çerçevesinde dava konusu işlemlerin uygun ve yasal çerçevede ile uyumlu olduğu, dolayısıyla davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren İstanbul 5. İdare Mahkemesince, duruşma için taraflara önceden duyurulan 25.03.2011 tarihinde davacı vekili Av. Serafettin Can Atalay'nın geldiği, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın temsilci Sube Müdürü Saadet TARAKÇI'nın hazır olduğu, davalı Fatih Belediye Başkanlığı vekili Av. Nuran ÖZDİLER'in geldiği ve davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin duruşmaya katılmadığı görüldüğü duruşma açıldı. Taraflara usulüne uygun söz verildi dinlendikten sonra duruşmaya son verildi. Davacı tarafın 5366 sayılı Yasa'nın ilgili maddelerinin Anayasa'ya aykırı olduğundan bahisle ileri sürdüğü Anayasa Mahkemesine itiraz başvurusu ciddiye alınarak, işlemlerin de usulü ilişkin işlemlerin yerinde görülmeyecek dava dosyası incelendikten sonra işin gereği görüldü.

Dava; davacıların taşınmazlarının bulunduğu alan da kapsayan Yenileme Uygulama Projelerinin Hazırlanması ve Uygulanması işine ait Avan Projesinin onaylanmasına ilişkin Kültür Ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararının, bu kararın kabulüne ilişkin Fatih Belediye Meclisi'nin 09.12.2009 tarih ve 2009/74 sayılı kararının ve eki avan projeleri ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.01.2010 tarih ve TN:2473342 sayılı işleminin iptali istenmektedir.

05.07.2005 gün ve 25866 sayılı Resmî Gazete'ye yayımlanarak yürürlüğe giren 5366 sayılı Yürürlük Tarih ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenmesi Kararının ve Yasalarıyla Kurulmasının Hükümlerinde Kararın 1. maddesinde; "Kamunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilçe kademe belediyeleri, il ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerinde belediyelere ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerine, yürürlük ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilecek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulmas, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yapılarak kullanılması" şeklinde düzenlenmiştir.

Aynı Yasanın 2. maddesinde; "yenileme alanları, il özel idarelerinde il genel meclisi, belediyelerde belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince, büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince alınan kararlar Bakanlar Kuruluna sunulur. Bakanlar Kurulunca kabul edilen alanlardaki uygulamalar bir program dahilinde etap etap gerçekleştirilebilir. Belirlenen alan sınırları içindeki tüm taşınmazlar, belediye ve il özel idaresince hazırlanacak yenileme projelerinin kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca karara bağlanmasını müteakip bu kuruma göre yapılacak yenileme projeli hükümlerine tabii olarak" hükmü yer almıştır.

Aynı Yasanın 3. maddesinde; "yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde il özel idareci ve belediye tarafından hazırlanan veya hazırlanan yenileme projeleri ve uygulamaları ilgili il özel idareleri ve belediyeler eliyle yapılacağı veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerekçe ve özel hukuk tüzel kişilerinca yapılacağı uygulanacaktır. Büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri tarafından başlatılmayan uygulamalar ilçe ve ilçe kademe belediyelerince tek başına veya müşterek olarak yapılacağı veya yapılacağı. Yenileme projelerini onaylamak üzere 2003 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 31 inci maddesine göre gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulacaktır.

2

T.C.  
İSTANBUL  
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010/465  
KARAR NO : 2012/1504

Kurulca onaylanan projeler, il özel idaresi veya belediyece uygulanacağı, Yenileme projeleri, uygulama alanı içerisinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının röforu, restorasyon, restorasyon projeleri ile onarılabilecek veya yeniden inşa edilecek yapıların imar mevzuatında öngörülen projelerinden oluşacağı hükmü yer almıştır.

Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulanma Yönetmeliğinin 11. maddesinde; "yetkili idarelerin kesinleşen kararları Bakanlar Kurulu onayına sunulmak üzere Bakanlığa gönderileceği, yenileme alanı kararı, Bakanlar Kurulu kararının Resmî Gazete'de yayımlandığı tarihte yürürlüğe gireceği ve uygulama bir yıl içinde başlatılacağı" belirtilmiş, 12. maddesinde; "Yetki ve sorumlulukları yenileme alanları ile sınırlı olmak ve yenileme projelerini karara bağlamak amacıyla, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51. maddesine göre gerektiği kadar koruma bölge kurulu oluşturulacağı" belirtilmiş, 17. maddesinde ise; "yetkili idareler tarafından yapılan veya yaptırılan yenileme alanı projesi koruma bölge kurulu kararı müteakip yetkili idarelerin meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile; belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile yürürlüğe gireceği" yer almıştır.

13.04.1989 tarih ve 3534 sayılı Avrupa Mimarî Mirasının Korunması Sözleşmesinin Onaylanmasının Uygun Bulunduğu Hakkında Kanun ile onaylanıp iç hukuk sistemimize giren 03.10.1988 tarihinde imzalanan Avrupa Mimarî Mirasının Korunması Sözleşmesinin "Yaptırımlar" başlıklı 9. 10. 11. 12. 13. maddelerinde;

Madde 9: Her bir Taraf, Mimarî Mirasını korumasını sağlayan mevzuata aykırı hareket ediliğünde, sahip oldukları yetkiler çerçevesinde, yetkili makam tarafından bu hususla ilgili ve yeterli bir tepkinin gösterilmesini teminli taahhüt eder. Bu tepki, uygun durumlarda, zorunlu olan hususlara sınırlanmayacak bir biçimde çözümler için bir bina yapan kişinin bu hususa yetkilerini gerektireceği gibi, binaların mimari mirasın eski durumuna gelmesi için restore edilmesini, de icap ettirir.

Koruma politikaları

Madde 10: Her bir Taraf, aşağıda belirtilen entegre koruma politikalarını uygulamaya yükümlenir

1. Mimarî mirasın korunmasını karsal yörelerle şehirlerin düzenlenmesinde başlıca hedefler arasında dahil etmek ve bu gereksinimin hem düzenleme planlarının hazırlanması ve hem de sözkonusu planların uygulamaya konulması aşamalarında dikkate alınmasını sağlamak;

2. Mimarî Mirasın restorasyonu ve bakımı ile ilgili programları teşvik etmek;

3. Mimarî Mirasın korunması, bunun teşvik ve yaygınlaştırılması kültürel ve çevresel planlama politikalarının başlıca unsurları olarak kabul etmek;

4. Karsal yöreler ve kent planlamasında koruma önlemlerinin mümkün olan her durumda alınmasını kolaylaştırmak ve bu Sözleşmenin 3. Maddesi, 1. fıkrasının anlamı uyarınca korunmayı gerektirmedikçe, halde, koruma bakımından bir değer taşıyan binaların da kentsel ve kırsal çevre ve yaşam tarzı çerçevesinde korunmasını ve kullanılmasını sağlamak;

5. Mimarî Mirasın geleceğine esas teşkil etmek üzere, geleneksel becerilerin uygulanmasını ve kullanılan malzemenin geliştirilmesini teşvik etmek;

Madde 11: Her bir Taraf, Kültür mirasının mimari ve tarihsel özelliklerini koruma açısından,

- Korunan varlıkların, çağdaş hayatın gereksinimleri gözönüne alınarak şekilde kullanımı,

- Uygun olan durumlarda, eski binaların yeni kullanımlara intibaklarını teşvik etmeyi taahhüt eder.

Madde 12: Her bir Taraf, korunan varlıkların halk tarafından ziyaret edilmesine müsaade olunmasını değerli kabul ederken, bu müsaadenin sonuçlarının özellikle yapsal gelişmelere ve bu varlıkların ve çevrelerinin mimari ve tarihsel özelliklerine zarar vermemesini taahhüt eder.

Madde 13: Bu politikaların uygulanmasını kolaylaştırmak amacıyla, her bir Taraf, kendi siyasal,

3

T.C.  
İSTANBUL  
5. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010/465  
KARAR NO : 2012/1504

yönetsel yapılara göre koruma, kültürel ve çevresel planlama faaliyetinden sorumlu makamların çeşitli kademeleri arasında etkin bir işbirliğinin geliştirilmesini taahhüt eder." hükmü yer almıştır.

Dava dosyasının incelenmesinden; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Tahta Minare Mahallesi, (Balat Mahallesi) 2276, 2306, 2307, 2308, 2299, 2300, 2305, 2332, 2304 adalar, Atik Mustafa Paşa Mahallesi (Ayyavansaray Mahallesi) 2871, 2872, 2873, 2874, 2875 adalar, Balat Kabatas Mahallesi (Ayyavansaray Mahallesi) 2838, 2849, 2859, 2105, 2106, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2829, 2830, 2831, 2833, 2835, 2836, 2865, 2837, 2838, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2847, 2851, 2852, 2864, 2853, 2862, 2865, 2854, 2856, 2857, 2863, 2861, 2860 adalar, Molla Aşık Mahallesi (Ayyavansaray Mahallesi) 2644, 2645 adalar ve Abdi Subaşı Mahallesi (Yavuz Selim Mahallesi) 2303 adayı kapsayan "Fener - Ayyavansaray arası Yenileme Alanı ve Yenileme Uygulama Projelerinin Hazırlanması ve Uygulanması işine ait Avam Projesinin onaylanmasına ilişkin T. C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İstanbul Yenileme Alanları ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı'nın ve alınan kararın kabulüne ilişkin Fatih Belediye Meclisinin 09.12.2009 tarih ve 2009/74 sayılı kararının ve eki avam projeler ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının 14.01.2010 tarih ve 2473342 sayılı onama işlemlerinin iptali isteminin kaldırılması olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyumsuzluk çözümlenmesi ve davalı iddialarının doğruluğunun tespiti amacıyla Mahkemeye mahallinde keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş ve yapılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda hazırlanan ve ayrıntıları dosyada mevcut bilirkişi raporunda özetle; "1) Avam proje yönetmelikte belirtildiği gibi uygulama projesinin esas olan ön tasarımlı olduğu ve tasarımdaki yaklaşımlar doğrultusunda uygulama projesinin oluşturulduğu, dolayısıyla ana kararları içeren ön tasarımlı projeleri olan avam projedeki eksikliklerin ve kurulca önerilen önemli değişiklik kararlarının uygulama projesi safhasından önce avam projeye oluşturulması gerekli olduğu, ancak bu hususun ana konuya ilişkin olarak değerlendirildiği, bu nedenle de yönetmelik hükümleri ile uyumlu olmadığı, 2) Yenileme Alanı Projesinde önerilen plan (özellikle) kat katı yapılar için korunması gereken uygun plan kurgusunu dikkate alınmadığı, cepheleme özgün çatı katı dikkate alınmadan eklemeye veya ayıklamalar önerildiği, bodrum katların varlığını dikkate alınmadığı ve bu katlardaki otopark önerilerinin tescilli yapıların bodrum katları dikkate alınarak geliştirilmediği, 3) Toplam 17 ada da, 317 adet parselde uygulanan tevhid işlemi sonucunda 102 adet parsel oluşturulduğu ayrıca bazı yapı adalarında yapı adası üzerindeki bazı yapıların yıkılarak yasa ve araç geçişi düzenlendiği, söz konusu bu işlemlerin yapı adalarının özgün dokusunu bozduğu, 4) Yapı adalarında avam etape ile oluşturulduğu biçimi ile binalar arasındaki duvarların kaldırıldığı, işe katlar eklendiği, yeni cephelerle süs ev veya dizi karakterli blok biçimlerinin oluşturulduğu, bu durumun uyumsuzluk konusu olduğunda tarihsel dokuya nit özelliklere aykırı olduğu; 5) Yapı adalarında varolan yapıların yararının tescilli yapılar olduğu, tescilli yapıların korunması gereken mimari özelliklerini ortaya koyan ve restorasyon projelerinin yönlendirecek olan röforlerin avam projede yer almadığı, toplam 19 yapı adasında, 290'ü tescilli 567 parselde sadece 13 adetinin bodrum kat, 17'si adinin zemin kat ve 131 adinin birinci kat plan röforlerinin olduğu, 6) Tescilli yapılara ait bodrum katlarının varlığını ve röforlerinin avam projede 290 tescilli yapıdan sadece 15 adedinde belirtildiği ve bu katlardaki otopark önerilerinin tescilli yapıların bodrum katları dikkate alınarak geliştirilmediği, 7) AB ve Fatih Belediyesi'nin ortaklaşa yürüttüğü Fener ve Fialat Semseli Rehabilitasyon Projesi (FBRP) kapsamında onarım görmüş yapıların, avam projede "proje harici" yapılar olarak temsil edildiği halde, proje alanı içerisinde yer alan toplam 7 adet adada toplam 29 adet Fener Balat Rehabilitasyon Programı (FBRP) kapsamında onarım yapılan parsel olduğu halde sadece 7 adet parselin FBRP kapsamında dahi önce onarım gördüğü gerekçesiyle proje kapsamına alınmadığı, 21 adet orijinal ise yenileme alanı onarım kapsamında tekrar ele alındığı ancak sadece 14 adetinin röforlerinin projede belirtildiği, 8) Yapı adaları için önerilen işlemlerin belirlenmesinde, yapı adalarının karakteristik özelliklerini veren tescilli yapıların korunması gereken mimari özellikleri doğrultusunda karar alınmadığı, 9) Avam projelerde yapı adası sokak ilişkisinin kesitlerle ortaya konulmadığı ve sokak bütünlüğünün göz önüne alınmadığı, sonuç olarak yukarıda yer alan açıklama ve gerekçeler çerçevesinde;

4

T.C.  
İSTANBUL  
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010/465  
KARAR NO : 2012/1504

Koruma Bölge Kurulunun 05.06.2009 tarihindeki dava konusu avan projesi "pek çok önemli konuda değişiklik önerisi ile uygulama projesi aşamasında yeniden değerlendirileceği" ifadesinin Yıpranan Tarihi ve Kültürel Tanınmış Varlıkların Yeniden Değerlendirilmesi ve Yağsızlık Kalkıtılması Hakkında Kararın Uygulanma Yönetmeliği'nin Yenileme Projesinin Onaylanması, Madde 17'deki Yenileme uygulama projesi, yenilene avan projeleri esas alınarak hazırlanmış olması uygun olmadığı,

Avan projenin, yönetmelikte belirtildiği gibi uygulama projesinin esas olan ön tasarımı olduğu ve buradaki yaklaşım doğrultusunda Uygulanma Projesinin oluşturulacağı, dolayısıyla ana kararın içeren ön tasarımı projesi olan avan projedeki eksikliklerin ve kurula önerilen önemli değişiklik kararlarının uygulama projesi safhasından önce avan projede oluşturulmasının gerekli olduğu, ancak bunun yerine getirilmediği ve yönetmelik hükümlerine uygun olmadığı,

Dava konusu edilen işlemin Yenileme Kararı ve yönetmeliğinde öngörülen amaçların gerçekleştirilmesine hizmet edilebilir nitelikte bulunmadığı, yenilene alanında İGİB'nin ve Tabii Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararı doğrultusunda yapı ve uygulama esaslarını oluşturan; müdahale biçimleri, esas onarım ilkeleri, uygulamanın denetim esasları ile ilgili olan tasviri yapıları ilişkin işlemler ile ilgili, restitüsyon ve restorasyon projeleri hazırlanması gibi uygulamaların yapılması,

5366 sayılı yasanın ön görüşülme niteliğinde olduğunun, 5861 sayılı ve 5376 sayılı yasaların ise korunan alanlara ait, yasa dışı tanımlanan nitelikleri taşıması gerektiği, fakat bu hususların göz önünde

Dava konusu edilen alanda yapılan yapıların yapılaşma yoğunluğu nedeniyle belirli yapılaşma alanı taşıyan bir mahalle yapısı içinde olduğu, bununla birlikte mekansal yapılaşma, eskime, köhneme, işlevini kaybetme gibi hususlar açısından tasviri yapılar dışında dokuyu bozan niteliksiz betonarme yapıların olduğu, alan hükümlerine aykırı birtakım eklentilere sahip yapıların var olduğu, ancak salt fiziki yapıdaki birtakım eskime, köhneme ya da terk edilmiş yapıları bakarak, alanın tümünün sosyo - ekonomik ve mekansal bağlamında bütünlük bir biçimde ele alınması ("olum", "gütle" vb. olduğu) iddialarının uygun olmadığını, bu nedenle uygulamazlık konusu alanların mekansal açıdan benzer olabilecek diğer alanlardan farklı özellikleri içinde bulunduğu,

Planlamada etkin olabilmek için; tarihi kentlerin ve tarihi kentsel dokuların korunmasına yönelik hazırlanan projelerin, tutarlı bir sosyo - ekonomik yapı analizi ile her düzeydeki kenti ve bölge planlarının ayrılmaz bir parçası olmaması beklenmediği, ancak dava konusu işlemler ile kabul edilen avan projelerin tarihi kentsel dokulara ait çağdaş koruma ilkelerine uygun olarak değerlendirilip düzenlenmediği, bu balye küllüv varlıklarının korunması ve şehircilik ilke ve prensiplerine aykırı olduğu, açıklama ve gerekçeleri çerçevesinde yapılan işlemin yürürlükte mevzuata ve nihayetinde kamu yararına uygun olmayacağı görüş ve kanaatine yer verilmiştir.

Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu uyarınca taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna itiraz edilmekte ise de, itirazlar raporu kusurlandıracak nitelikte görülmemekle rapor Mahkememize karar vermeye yeterli görülerek benimsenmiştir.

Bu durumda, dosyada mevcut bilgi ve belgelerle bilirkişi raporu birlikte değerlendirildiğinde, ülkenin mimari mirasının korunmasını temel yükümlülükleri olan vatandaşların düzenlenmesinde balye hedefler arasında dahi etmek ve bu gereksinimin hem düzenleme planlarının hazırlanması ve hem de söz konusu planların uygulanmaya konulması aşamalarında birikmiş ihtiyaçların sağlanmasını amaçlayan ve devletle ilişkileri devletlerden biri olduğu, dava konusu avan projenin kapsamında olan ve tarih doku itibarıyla çok köklü ve mimari yapı anlamında zengin bir yerleşim yeri olduğu, bu nedenle tarihi ve kültürel değeri yüksek olan yapıların mimari özelliklerini kaybetmeden korunması anlamında imar

5

T.C.  
İSTANBUL  
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2010/465  
KARAR NO : 2012/1504

düzenlemesi çalışmalarında devletin üzerine düşen görevi yerine getirmesi gerektiği, dava konusu düzenlemede ise bölgenin tarihi dokusu dikkate alınmadan söz konusu alanla salt fiziki yapıdaki birtakım eskime, köhneme, terk edilmiş ya da plan hükümlerine aykırı birtakım eklentilere sahip yapılar dikkate alınarak tasviri ve mimari özellikleri bulunan yapıların da kapsama dahil edilerek alanın tümünün sosyo - ekonomik ve mekansal bağlamında bütünlük bir biçimde ele alınması ve balye küllüv ile ilgili olarak tarihi ve kültürel değerlerin korunması ve birbiri yakın sosyal yapının varlığı ile mevcut kentsel dokunun rehabilitasyonu üzerine daha önceden gerçekleştirilen çalışmalar dikkate alınmadan bölgenin tarihi özelliğini bütünlükle değiştiren ve uygulama projesine esas teşkil edecek nitelikte olan avan projenin hazırlanmasının yapılan teknik inceleme neticesinde de anlaşıldığından söz konusu avan proje ve projenin onaylanması yönünde tesis edilen dava konusu işlemlerde şehircilik ilkelerine, planlara esaslarına, kamu yararı ve hukuka uygunluk bulunmadığı sonucuna ulaşılmaktadır.

Açıklanan nedenlerle; dava konusu işlemlerin iptaline, aşağıda dikümü yapılan 3.479,30 TL yazılı giderleri ile karar tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesine göre duruşmalı işler için belirlenen 1.200,00 TL vekalet ücretinin davalı idarelerden alınarak davacıya verilmesine, kullanılmayan 30,30 TL yürütmenin durdurulması harcı ile avans olarak alınan posta giderlerinden artan kısmın kararın kesinleşmesinden sonra davacıya iadesine, karara karşı tebliğ tarihini izleyen günün itibaren 30 gün içinde Mahkememiz aracılığı ile Danıştay Başbakanlığı hazırlanmış emiyat karar yoluyla başvurulabileceği hususunun taraflara tebliğine, 07.05.2012 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Baykan	Üye	Üye
AHMET ERKAL KOCADAĞ	ŞENOL COŞKUN	ZAFER AKARSU
33829	40741	101774

YARGILAMA GİDERLERİ:

Başvurma Harcı	:17,15 TL
Karar Harcı	:17,15 TL
Y.D. Harcı	:56,30 TL
Vekalet Harcı	: 5,50 TL
Bilirkişi Ücreti	:3.129,20 TL
Posta Gideri	:254,00 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>3.479,30 TL</b>

İSTANBUL  
3. İDARE MAHKEMESİ  
MURAT ÖZDEMİR

6