
GAZİ ÜNİVERSİTESİ
Gazi
1926

STRATEJİK PLANLAMA YAKLAŞIMIYLA KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARININ BELİRLENMESİ VE ÖNCELİKLENDİRİLMESİ: TEKIRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ ÖRNEĞİ

Emine TIĞLI

YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANA BİLİM DALI

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

HAZİRAN 2022

ETİK BEYAN

Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmasında yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Emine TIĞLI
20/06/2022

STRATEJİK PLANLAMA YAKLAŞIMIYLA KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARININ BELİRLENMESİ VE ÖNCELİKLENDİRİLMESİ: TEKIRDAĞ İLİ, SÜLEYMANPAŞA İLÇESİ ÖRNEĞİ

(Yüksek Lisans Tezi)

Emine TIĞLI

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Haziran 2022

ÖZET

Türkiye'de Gecekondu Kanunu ile başlayan yapılı çevrenin dönüşüm süreci, sonrasında ıslah imar planları ve kentsel dönüşüm projeleri ile devam etmiştir. Günümüzde kentsel dönüşüm kapsayıcı bir kavram halini alarak; afet riskinin bertaraf edilmesi, sürdürülebilir kentleşmenin sağlanması, tarihi, doğal ve kültürel varlıkların korunması, konut alanlarında yaşam kalitesinin arttırılması, kaçak yapılaşmanın önlenmesi, kentin çöküntü alanlarının yeniden canlandırılması, konut sorununa rezerv konut üretimi ile çözüm bulunması gibi çok çeşitli amaçlara hizmet eden bir kentsel müdahale aracı haline gelmiştir. Kentsel dönüşüm projeleri bu çok yönlü amaçları hayata geçirirken parçacıl planlama ile katılım süreçlerinin işletilmesi kaçınılmaz hale geldiği için bu projelerin stratejik yaklaşım ile planlanması bir gereklilik haline gelmektektedir. Kentsel dönüşüm alanlarında stratejik bir anlayışın benimsendiğinden bahsedebilmek için ise, alanların belirlenmesinden başlamak üzere proje tamamlandıktan sonra etkilerinin ölçülmesine değin sürecin tüm aşamalarının bilimsel yöntemlerle bütünlük içerisinde tasarlanması gerekmektedir. Belirtilen sebeplerle bu tezde, On Birinci Kalkınma Planı'nda ve Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar'da vurgulanan, kentlerdeki potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının belirlenmesi ile aciliyet sıralamasına göre önceliklendirilmesine ilişkin, stratejik planlamanın analiz aşaması çerçevesinde, bir uygulama yöntemi geliştirilmiştir. Araştırma alanı olarak seçilen Tekirdağ ili, Süleymanpaşa İlçesi'nde bulunan ve bilimsel araştırmalar çerçevesinde belirlenen yedi farklı potansiyel kentsel dönüşüm alanı araştırmanın temel girdisi olarak kullanılmıştır. Bu kapsamda ilk olarak potansiyel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesinde kullanılacak ana kriterler ve alt kriterler ortaya konulmuştur. Daha sonra anket uygulaması ile uzmanlarca puanlanan ana kriterler "Analitik Hiyerarşi Prosesi Yöntemi" kullanılarak ağırlıklandırılmış; farklı bir anket uygulaması ile alt kriterlere göre alternatif alanların kıyaslanması ise "Ağırlıklı Toplama Yöntemi" çerçevesinde gerçekleştirilmiştir. Böylece, araştırma sahasındaki potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının öncelikli müdahale sıralaması belirlenmiştir. Sonuç olarak, politika belgelerinde üzerinde durulan, ancak literatürde çok az sayıda araştırmada yer alan bir konu olan, kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin yeni bir yöntem geliştirilerek test edilmiş ve sonuçları tartışılmıştır.

Bilim Kodu : 80208

Anahtar Kelimeler : Kentsel dönüşüm, stratejik planlama, analitik hiyerarşi prosesi, ağırlıklı toplama yöntemi

Sayfa Adedi : 239

Danışman : Doç. Dr. Demet EROL

İkinci Danışman : Prof. Dr. Bilge ARMATLI KÖROĞLU

IDENTIFYING AND PRIORITIZING URBAN TRANSFORMATION AREAS WITH STRATEGIC PLANNING APPROACH: THE CASE OF TEKİRDAĞ PROVINCE, SÜLEYMANPAŞA DISTRICT

(M. Sc. Thesis)

Emine TIĞLI

GAZİ UNIVERSITY

GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES

June 2022

ABSTRACT

In Turkey, the transformation process of the built environment which started with the Slum Law continued with urban transformation projects. Nowadays, urban transformation has become an inclusive urban intervention tool that serves a wide variety of purposes such as reduction of disasters, providing sustainable urbanization, protecting historical, natural and cultural assets, increasing the quality of life in residential areas, preventing illegal construction, regeneration illegal buildings and suplying reserve housing. Due to multifaceted objectives disintegration planning effects of urban transformation, it has become a necessity to plan urban transformation projects with a strategic approach. In order to talk about the adoption of a strategic approach in urban transformation areas, all stages of the process should be handled with scientific methods. Prioritizing the urban transformation areas are determined within the framework of a certain vision. For the stated reasons, in this research, an application method has been developed within the framework of the analysis phase of strategic planning approach. The method is about the identification and prioritization of potential urban regeneration areas in cities which is emphasized in the Eleventh Development Plan and the Principles and Principles Regarding the Preparation of the Urban Transformation Strategy Document. The research's basic input is Seven different potential urban transformation areas in Tekirdağ province, Süleymanpaşa District, that had determined as scientifically. In this context, the main criteria and sub-criteria to be used in prioritizing for potential transformation areas have been put forward. According to the results of the survey the main criteria were obtained by using the "Analytical Hierarchy Process Method" and comparing the sub-criteria were obtained by using the "Weighted Collection Method". With this method, the priority intervention order of potential urban transformation areas was calculated. Finally, the method for prioritizing urban transformation areas, which is a subject that is emhhasized in policy documents but covered in very few studies in the literature, has been developed, tested and discussed.

Science Code : 80208

Key Words : Urban transformation, strategic planning, analytic hierarchy process, weighted collection method

Page Number : 239

Supervisor : Assoc. Prof. Dr. Demet EROL

Co-Supervisor : Prof. Dr. Bilge ARMATLI KÖROĞLU

TEŞEKKÜR

Lisans mezunu olduğum Gazi Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nden, bu defa yüksek lisans mezunu olarak diploma almanın gururunu yaşamaktayım. Tez çalışmam boyunca, beni daima destekleyen, yol gösteren çok değerli danışmalarım Sayın Doç. Dr. Demet EROL ve Sayın Prof. Dr. Bilge ARMATLI KÖROĞLU'na saygı ve sevgilerimi sunuyorum. Disiplinler arası düşünme becerim, süreç analiz etme ve tasarlama anlayışım ile tasarım yeteneğimin gelişmesine katkı sunan, mesleğimi icra ederken hem planlama ilkeleri, hem de etik ilkelere bağlı kalınması gerektiği görüşünü aşılayan, Gazi Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nün kurucu hocalarından bu yana emek vermiş tüm hocalarına bu vesile ile teşekkürü bir borç bilirim. Farabi'nin belirttiği gibi, insan hangi işle meşgul olursa olsun, nihayetinde en kuvvetli ve en muazzam erdemin hangisi olduğunu araştırması gerekmektedir. Bu çabanın gerçekleşmesinde bize örnek olan insanlar son derece önemlidir. Bu nedenle, lisans eğitimim sırasında bilgi ve becerilerinden faydalandığım kadar hayat görüşü ve karakterinden de etkilendiğim Sayın Prof. Dr. Bilge ARMATLI KÖROĞLU, Sayın Doç. Demet EROL, Sayın Prof Dr. Fatma ERDOĞAN ARAS, Sayın Prof. Dr. Şule TÜDEŞ, Sayın Prof. Dr. Nevin TURGUT GÜLTEKİN ve Sayın Prof. Dr. Şule KARAASLAN başta olmak üzere bölümün tüm hocalarına sevgi ve hürmetlerimi sunuyorum. Stratejik planlama çalışmam konusunda beni en başta teşvik eden Sayın Prof. Dr. Şule KARAASLAN'a ayrıca teşekkürlerimi sunuyorum. Bu vesile ile, tezsiz yüksek lisans programından mezun olduğum Ankara Üniversitesi, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü'nde ders alma şansı bulduğum çok değerli hocalarım Sayın Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ, Sayın Prof. Dr. Türkay TÜDEŞ, Sayın Prof. Dr. Metin ARSLAN ve Sayın Prof. Dr. Ruşen KELEŞ'e teşekkürü bir borç bilirim. Yaklaşık sekiz yıldır görev yaptığım Altyapı Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nde karakteri ve tecrübesiyle yol gösteren yöneticilerimiz Sayın Genel Müdür Vedad GÜRGEN'e ve Sayın Genel Müdür Yardımcısı Tamer İNAN'a teşekkürlerimi sunuyorum. Son olarak, Sun Tzu dünyanın en eski stratejik eseri olduğu bilinen Savaş Sanatı'da "kendinize inanın" demektedir. Söylemesi kolay, hakkıyla uygulaması ise tersine çok zor olan bu telkini uygulayabilmemde değerli alilem ve dostlarımın payı çok büyüktür. Tüm hayatımda olduğu gibi akademik çalışmalarım boyunca da beni daima destekleyen ve yüreklendiren değerli ailem ve değerli dostlarıma sonsuz teşekkürlerimi ve sevgilerimi sunuyorum.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET iv

ABSTRACT v

TEŞEKKÜR vi

İÇİNDEKİLER vii

ÇİZELGELERİN LİSTESİ xi

ŞEKİLLERİN LİSTESİ xii

SİMGELER VE KISALTMALAR xiii

1. GİRİŞ 1

2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE 9

2.1. Kent Planlamanın Gelişimi ve Stratejik Planlama Yaklaşımı 9

2.1.1. Planlamanın tanımı 9

2.1.2. Kent planlamanın gelişimi ve stratejik planlama yaklaşımın ortaya çıkışı 12

2.2. Stratejik planlama yaklaşımı 25

2.2.1. Stratejik planlamanın (SP'nin) ve mekânsal stratejik planlamanın (MSP'nin) tanımı 25

2.2.2. Stratejik planlamaya (SP) ilişkin Türk Mevzuatındaki ve politika belgelerindeki düzenlemeler 37

2.2.3. Mekânsal stratejik planlamaya (MSP) ilişkin Türk Mevzuatındaki ve politika belgelerindeki düzenlemeler 50

2.2.4. Türkiye'deki stratejik planlama (SP) ve mekânsal stratejik planlama (MSP) uygulamalarının değerlendirilmesi 63

2.3. Kentsel Dönüşüm (KD) 67

2.3.1. Kentsel dönüşümün (KD) tanımı 67

2.3.2. Kentsel dönüşüme (KD'ye) ilişkin Türk Mevzuatındaki ve politika belgelerindeki düzenlemeler 73

2.3.3. Türkiye'deki kentsel dönüşüm (KD) uygulamalarının değerlendirilmesi 120

Sayfa

3. STRATEJİK PLANLAMA YAKLAŞIMI ÇERÇEVESİNDE POTANSİYEL KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARININ BELİRLENMESİ VE ÖNCELİKLENDİRİLMESİNİN ÖNEMİ 127

3.1. Stratejik Planlama (SP) Yaklaşımıyla Kentsel Dönüşüm (KD) Projelerinin Yönetilmesinin Önemi 127

3.2. Stratejik Planlama (SP) Yaklaşımı Çerçevesinde Kentsel Dönüşüm (KD) Projelerinin Aşamalarının Değerlendirilmesi 131

3.3. Kentsel Dönüşüm (KD) Mevzuatında Alan Tespiti ve Belirlenmesine İlişkin Düzenleme ve Uygulamalar 135

3.3.1. 6306 Sayılı Kanun kapsamında kentsel dönüşüm alanlarının belirlenmesi 136

3.3.2. 5393 Sayılı Kanunun 73'üncü maddesi kapsamında kentsel dönüşüm gelişim proje alanlarının belirlenmesi 138

3.3.3. 5366 Sayılı Kanun kapsamında kentsel yenileme alanlarının belirlenmesi 139

3.3.4. 775 Sayılı Kanun kapsamında gecekondu ıslah, tasfiye ve önleme alanlarının belirlenmesi 140

3.4. Kentsel Dönüşüm (KD) Mevzuatında Potansiyel Alanların Önceliklendirmesine İlişkin Düzenleme ve Uygulamalar 141

3.5. Stratejik Planlama (SP) Yaklaşımıyla Kentsel Dönüşüm (KD) Alanlarının Belirlenmesinin ve Önceliklendirilmesinin Önemi 142

4. ARAŞTIRMANIN METODOLOJİSİNİN BELİRLENMESİ VE SAHA ÇALIŞMASININ ANALİZİ 149

4.1. Saha Araştırmasının Amacının ve Yönteminin Belirlenmesi 150

4.2. Araştırma Sahasının Seçilmesi ve Kullanılan Materyallerin Belirlenmesi 152

4.3. Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanlarının Önceliklendirmesinde Kullanılacak Çok Kriterli Karar Verme Yöntemlerinin (ÇKKVY) Seçilmesi . 158

4.3.1. Çok kriterli karar verme yöntemleri (ÇKKVY) 158

4.3.2. Araştırma kapsamında kullanılan çok kriterli karar verme yöntemlerinin belirlenmesi 159

4.3.3. Analitik Hiyerarşi Prosesi (AHP) yöntemi 163

4.3.4. Ağırlıklı Toplam Yöntemi (ATY) 164

Sayfa

4.4. Kentin Farklı Bölgelerindeki Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanlarının Önceliklendirme Kriterlerinin Belirlenmesi 165

4.5. Anket Çalışmasının Kapsamının Belirlenmesi 172

4.5.1. Delphi Tekniği 172

4.5.2. Araştırmadaki anket çalışmalarının kapsamı ve aşamaları 174

4.5.3. Ana kriterlerin Analitik Hiyerarşi Prosesi (AHP) ile ağırlıklandırılmasında kullanılan anket çalışması 175

4.5.4. Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının (alternatiflerin) alt kriterlere göre kıyaslanmasında kullanılan anket çalışması 175

4.6. Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanlarının (Alternatiflerin) Önceliklendirilmesinde Kullanılan Ana Kriterlerin Ağırlıklarının Analitik Hiyerarşi Prosesi (AHP) ile Belirlenmesi 176

4.7. Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanlarının (Alternatiflerin) Önceliklendirilmesinde Kullanılan Alt Kriterlerin Ağırlıklı Toplam Yöntemi (ATY) ile Puanlanması 178

4.8. Kentin Farklı Bölgelerindeki Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanlarının Öncelikli Müdahale Sıralamasının Belirlenmesi 183

5. ARAŞTIRMANIN BULGULARININ TARTIŞILMASI 185

5.1. Araştırma Kapsamında Geliştirilen Önceliklendirme Kriterlerinin Değerlendirilmesi 185

5.2. Analitik Hiyerarşi Prosesi ile Belirlenen Ana Kriterlerin Ağırlıklarının Değerlendirilmesi 189

5.3. Araştırma Sahasındaki Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanlarının Ağırlıklı Toplama Yöntemiyle (ATY) Belirlenen Öncelikli Müdahale Sıralamasının Değerlendirilmesi 193

6. SONUÇ VE ÖNERİLER 197

KAYNAKLAR 215

EKLER 229

EK-1. Ana kriterlerin ağırlıklandırılmasına ilişkin yapılan anket örneği 230

EK-2. Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirme kriterlerinin karşılaştırmalı olarak puanlanmasına ilişkin anket örneği 232

EK-3. Riskli alan (RA) uygulama sürecini gösteren şema. 236

Sayfa

EK-4. Rezerv yapı alanı (RYA) uygulamaları sürecini gösteren şema. 237

ÖZGEÇMİŞ 238

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge **Sayfa**

Çizelge 2.1. Kapsamlı planlama ile mekânsal stratejik planlamanın karşılaştırılması.. 32

Çizelge 2.2. 1960 öncesi (plansız) dönemde gecekondu ve gecekondu alanlarına ilişkin kanunlar. 74

Çizelge 2.3. 1960-1990 yılları arasında gecekondu, gecekondu alanları ve kaçak yapılara ilişkin kanunlar 76

Çizelge 2.4. 1960-1990 yılları arasında kentsel dönüşüm mevzuatını tamamlayan diğer önemli kanunlar. 78

Çizelge 2.5. 2000 sonrası dönemde kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin kanunlar. 82

Çizelge 2.6. Afet ile mücadeleye ilişkin yasal düzenlemeler 87

Çizelge 2.7. İmar Barışı'na ilişkin yasal düzenlemeler 90

Çizelge 4.1. Kentsel Dönüşüm Master Planı (KDMP)'nda önerilen potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının büyüklükleri. 156

Çizelge 4.2. Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesinde kullanılacak ana kriterler ve alt kriterleri 170

Çizelge 4.3. Ana kriterler 177

Çizelge 4.4. Ana kriterlerin ikili karşılaştırma matrisi ve ağırlıkları 177

Çizelge 4.5. Güvenilirlik testi göstergeleri ve eşitlikleri 177

Çizelge 4.6. Alternatiflerin alt kritere göre aldığı toplam anket puanları 179

Çizelge 4.7. Alternatiflerin ana kriterlere göre aldıkları toplam puanları 181

Çizelge 4.8. Alternatiflerin ana kriterlere göre aldıkları toplam ortalama puanları..... 182

Çizelge 4.9. Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının ana kriterlere göre ağırlıklı ortalama değerleri. 184

Çizelge 5.1. Ana kriterlerin ağırlıkları ve ağırlıkların yüzde oranları 190

Çizelge 5.2. Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının ağırlıklı ortalama puanları ve öncelikli müdahale sıralaması 194

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil		Sayfa
Şekil 2.1.	Mekânsal Strateji Oluşturmanın Boyutları……	28
Şekil 2.2.	Mekânsal Stratejik Planlamaya ilişkin anahtar kavramlar……	30
Şekil 2.3.	Stratejik yaklaşımların kavramsal açıdan hiyerarşisi……	31
Şekil 2.4.	Kapsamlı planlama ile mekânsal stratejik planlama (MSP) arasındaki farklar…….	37
Şekil 2.5.	Türkiye'de stratejik planlamanın gelişimi yasallaşması ve kurumsallaşması sürecini gösteren şema……...	39
Şekil 2.6.	Türkiye'de mekânsal stratejik planlamanın gelişimi yasallaşması ve kurumsallaşması sürecini gösteren şema……...	52
Şekil 2.7.	Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarının dönemlere göre genel özellikleri……...	124
Şekil 4.1.	Araştırmanın genel metodolojisinin aşamaları……..	149
Şekil 4.2.	Araştırmanın uygulama metodolojisinin adımları…….	151
Şekil 4.3.	Çalışma sahasının konumu……	152
Şekil 4.4.	Çalışma alanının KDMP kapsamında hazırlanan master plan paftası…	156
Şekil 4.5.	KDMP'de önerilen potansiyel kentsel dönüşüm alanlarını gösterir harita	157
Şekil 4.6.	Alternetiflerin öncelikli müdahale sıralamasında kullanılan hesap yönteminin adımları……...	161
Şekil 4.7.	Önceliklendirme kriterlerinin hiyerarşik düzeni……	162
Şekil 4.8.	Alternatifler – potansiyel kentsel dönüşüm alanları……..	162
Şekil 4.9.	Yapılı çevrenin haritasını çıkarmak (mevcut durumunu tanımlamak) için uyarlanmış venn şemaları/araştırma kümeleri……	168

SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış simgeler ve kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Simgeler	**Açıklamalar**
m^3	metrekare
ha	hektar

Kısaltmalar	**Açıklamalar**
AHP	Analitik Hiyerarşi Prosesi
ATY	Ağırlıklı Toplama Yöntemi
BM	Birleşmiş Milletler
ÇŞİDB	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
ÇKKVY	Çok Kriterli Karar Verme Yöntemleri
KD	Kentsel Dönüşüm
KDGPA	Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanı
KDMP	Kentsel Dönüşüm Master Planı
KDSB	Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi
KENTGES	Kentsel Gelişme Strateji Belgesi ve Eylem Planı
KP	Kalkınma Planı
MSP	Mekânsal Stratejik Planlama
RA	Riskli Alan
RY	Riskli Yapı
RYA	Rezerv Yapı Alanı
SKA	Sürdürülebilir Kalkınma Amacı
SP	Stratejik Planlama
SY	Stratejik Yönetim
TMSP	Türkiye Mekânsal Strateji Planı
TOKİ	Toplu Konut İdaresi

1. GİRİŞ

Günümüzde dünya nüfusunun çoğunluğu kentlerde yaşamaktadır. Kentlerde yoğunlaşan nüfusun teknolojik ve ekonomik gelişmelere de bağlı olarak; üretim ve tüketim alışkanlıklarının çeşitlenerek artması, altyapı ve üst yapıya ilişkin beklenti ile gereksinimlerinin sürekli değişim göstermesi kentlerin fiziksel değişim sürecini dinamik hale getirmektedir. Bununla birlikte, kentlerde sosyal, ekonomik, kültürel farklılıklara sahip toplulukların etkileşimi neticesinde toplumsal yapı da sürekli değişim ve gelişim göstermektedir. Bu değişim neticesinde, kentin belirli bölgeleri zaman içerisinde ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel niteliklerin biri veya birkaçı bakımından sorunlar barındırmaya başlamaktadır. Bu sorunların önlenememesi veya büyümesinin durdurulamaması neticesinde kentlerde çöküntü alanları oluşmaktadır. Kabaca bu çöküntü alanlarının yenilenme faaliyeti ise kentsel dönüşüm (KD) olarak tanımlanmaktadır.

KD uygulamalarının temel amacı; kentin işlevini yitiren kısımlarının yenilenmesi, kentin diğer kısımları ile uyumlu hale getirilmesi ve bu yenilemeden kaynaklı olarak kentin ekonomik, fiziksel, çevresel ve sosyal kalitesinin arttırılmasıdır (Özden, 2008: 43,44). KD çatı kavram altında anılan yenileme, canlandırma, restorasyon vb. faaliyetler, farklı ülkelerde farklı uygulamalar ile kendini göstermektedir (Akkar Ercan, 2016). Buna karşın, kentin eskiyen kısımlarının sürdürülebilir kentleşmeyi sağlayacak şekilde yenilenmesi tüm dünyadaki uygulamaların ortak, kapsayıcı amacı olarak nitelendirilebilir. Ayrıca, kent merkezlerindeki bu yenileme faaliyetleri sonucunda, olumlu ekonomik gelişme sağlanarak, sürdürülebilir kalkınmaya da önemli ölçüde katkı sağlanabilmektedir (Özden, 2008: 47). Neticede kentsel dönüşüm, kalkınmayı desteklen çok boyutlu bir süreç tasarımı olarak karşımıza çıkmaktadır.

Türkiye'deki KD uygulamaları ve yasal dayanakları incelendiğinde, birden fazla yasal düzenlemeye göre farklı farklı kurum ve kuruluşların KD faaliyetleri yürüttüğü görülmektedir. 775 sayılı Gecekondu Kanunu'ndan bugüne uzanan, ıslah imar planları ile şekillenerek günümüzde KD projesi olarak anılan uygulamaların temelde kaçak yapılaşma ve çarpık kentleşme ile de mücadele ettiği görülmektedir. Bununla birlikte günümüzde KD'nin kavram olarak içeriği genişlemekle kalmamış, yasal düzenlemelerde de KD çok kapsamlı amaçların hayata geçirilmesi için bir kentsel müdahale aracı olarak tanımlanmıştır.

2000'li yıllardan sonra KD kavram olarak mevzuatta yer almaya başlamış; bununla birlikte KD alanı ilan etme gerekçeleri ile KD ile hayata geçirilmesi amaçlanan unsurlar da çeşitlenerek artmıştır. Neticede, 775 sayılı Gecekondu Kanunu[1], 5393 Sayılı Belediye Kanunu[2]'nun 73'üncü maddesi uygulamaları, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun[3] ve 2012 yılında yürürlüğe giren ve "KD Yasası" olarak anılan "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun[4] olmak üzere, KD'ye ilişkin dört temel Kanuni düzenleme yer almaktadır. Bu kanunların amaçları incelendiğinde KD'nin kapsamının çok genişlediği görülerek; gecekondu yapının önlenmesi ile gecekondu alanlarının iyileştirilmesi, kentin eskiyen kısımlarının yenilenmesi veya restore edilmesi, sosyal donatı ihtiyacının giderilmesi, yeni sosyal konut üretilmesi, tarihi kültürel ve doğal değerlerin korunarak kullanılması, afet riskinin bertaraf edilmesi, fen ve sanat normlarına uygun sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması gibi amaçların KD projeleri ile hayata geçirilmesinin beklendiği anlaşılmaktadır.

Yasal düzenlemelerin yanı sıra, ulusal politika belgelerinde ve literatürde KD uygulamalarının sürdürülebilir kentleşmeyi sağlaması gerektiği vurgulanmaktadır. Bunun en temel nedeni ise, Türkiye'de KD uygulamalarına dünden bugüne getirilen ortak eleştirilerin iki ana konu etrafında toplanmasıdır. Bunlardan ilki, KD projeleri ile kentlere yapılan parçacıl müdahaleler neticesinde, planlama hiyerarşisinin bozulması, ve sürdürülebilir bir kent politikasının oluşturulması üzerindeki olumsuz etkilerinin çok fazla olmasıdır. Diğeri ise, Sakaklı'nın (2012) dünyadaki KD uygulama örneklerini değerlendirmesi neticesinde ortaya çıkan sonuçlardan biri olan hayata geçirilen KD projeleri ile kullanıcıların ihtiyaç ve beklentileri arasındaki uyumsuzlukların yarattığı sosyal, ekonomik ve çevresel sorunların yadsınamayacak kadar fazla olmasıdır. Bununla birlikte, Keleş'in (2000)'in belirttiği gibi konut ve konut çevresine ilişkin geliştirilen politikalar ile kaçak yapılaşmanın önlenmesi özünde bir kalkınma problemidir. Bu nedenle, KD projelerinin ve uygulamalarının sürdürülebilir kalkınma ve sürdürülebilir kentleşme çatısı altında bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gerektiği değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, KD projelerinin kapsayıcı stratejik yönetim (SY)

[1] 30 Temmuz 1966 tarihli ve 12362 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[2] 13 Temmuz 2005 tarihli ve 25874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[3] 5 Temmuz 2005 tarihli ve 25866 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[4] 31 Mayıs 2012 tarihli ve 28309 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

anlayışı altında stratejik planlama (SP) yaklaşımı ile hayata geçirilmesinin en etkili yol olduğu değerlendirilmektedir (Healey, 2016: 143). Başka bir bakış açısıyla, SP yaklaşımı ile kentlerin belirli bir vizyon çerçevesinde bütüncül ve uyumlu planlanmasında stratejik projeler hayati önem taşımaktadır. Bu türlü projelere verilecek en iyi örneklerden biri ise karmaşık ve parçacıl bir müdahale sürecini tanımlayan KD projeleridir (Albrechts, 2006).

Uluslararası anlaşma ve politika belgelerinde, KD gibi çok katmanlı, çok paydaşlı projelerin hayata geçirilmesinde en iyi yöntem olarak SP her geçen gün yerini sağlamlaştırmaktadır. Çünkü, kent planlama sürecinin sosyal, fiziksel, ekonomik, çevresel, kültürel ve politik konulardan bağımsız olarak ele alınamayacağı anlaşılmıştır (Keleş, 2015: 93-94). Ayrıca, kentlerin birçok problem ve olanağı bünyesinde barındırması; sürekli değişim ve gelişim içerisinde olması canlı bir organizmaya benzetilmesine neden olmaktadır. Bu nedenle, statik bir planlama anlayışından ziyade dinamik, uygulamaya yönelik, aktörlerin planlama sürecine dahil olduğu, esnek bir planlama sürecine imkan veren SP diğer planlama türlerine nazaran günümüz gereksinimlerini yerine getirmede daha etkili bir yaklaşım olarak değerlendirilmektedir (Tekeli, 2021). Bununla birlikte, KD gibi parçacıl kentsel müdahale araçlarının kentin genel vizyonu ile bütünleştirilmesine imkan veren en saygın planlama yaklaşımının SP olduğu üzerinde görüş birlikleri bulunmaktadır (Brooks, 2002: 88,89).

SP'nin diğer planlama yaklaşımlarına nazaran diğer bir olumlu özelliği ise, çok ayrıntılı ve analitik yöntemlere dayalı analizlere imkan vermesi ve bu analiz sonuçlarına dayalı olarak plan kararları geliştirilmesini kolaylaştırmasıdır. Ayrıca bu analizler yalnızca mevcut durumu değil gelecekte ortaya çıkabilecek fırsat ve tehditleri de göz önünde bulundurmaktadır (Alberchts, 2004). Bu analizden SP ile özdeşleşen yöntem "SWOT Analizi" yöntemidir. Bununla birlikte, SP'nin mevcut durum analizi aşamasında "çok kriterli karar verme yöntemlerin (ÇKKVY)"den sıklıkla yararlanılmaktadır. Bu nedenle, SP anlayışı; planlamaya konu alanın veya işin zorlukları ve avantajlarını en ayrıntılı şekilde ve bilimsel olarak ortaya koyması yönüyle de farklılık yaratmaktadır.

SP anlayışı ile ele alınan KD projelerinin hayata geçirilmesi için KD alanlarının tespitinden başlamak üzere, sürecin her aşamasının bilimsel yöntemlere dayanan analiz ve uygulamalarla tasarlanması gerekmektedir. KD sürecinin her aşaması ise, kendi içerisinde analitik değerlendirme ve analiz yöntemlerine dayandırılmalıdır. SP yaklaşımı, bu

aşamalar arasındaki analitik ve uyumlu sürekliliği daha esnek ve etkili bir şekilde hayata geçirmeyi kolaylaştırmaktadır.

Bu kapsamda, tez çalışmasının konusu ve amacının belirlenmesinde iki temel kaynak etkili olmuştur. Bunlar; "Kensel Dönüşüm Strateji Belgesi (KDSB) Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar" ile "On Birinci Kalkınma Planı"dır. Bu belgelerde, KD dönüşüme konu alanların analitik analiz yöntemleri ile seçilmesi ve önceliklendirilmesi üzerinde durulmaktadır.

On Birinci Kalkınma Planı'nın 693'üncü maddesinde KD alanlarının bilimsel ve analitik yöntemlerle belirlenmesi ve önceliklendirilmesine ilişkin yöntem geliştirileceği hedef olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda, KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar ile, her kentteki mevcut KD dönüşüm alanları ve bu alanlarda hangi yasa kapsamında uygulamalar yapıldığının açıklanmasının yanında; gelecekte KD alanı olarak belirlenecek potansiyel alanların da teklif edilme gerekçeleri ile ortaya konulması ve önceliklendirilmesi gerektiğinin alttı çizilmektedir. Ancak, bu belirleme ve önceliklendirilme için nasıl bir analitik yöntem, kriter ve analiz kullanılacağından bahsedilmemiştir.

Araştırmada, politika belgelerinde sıklıkla yer bulan; ancak literatürde az sayıda çalışmanın bulunduğu KD alanlarının belirlenmesi ile önceliklendirilmesi üzerinde durulmuştur. Bu çerçevede çalışmanın amacı; bir kentteki potansiyel KD alanlarının; sürdürülebilir kalkınma ilkeleri gözetilerek, SP'nin bütünlükçü ve güçlü analiz kabiliyeti kapsamında, öncelikli müdahale sıralamasının belirlenmesine ilişkin bir yöntem geliştirilmesi ile bu yöntemin test edilerek sonuçlarının değerlendirilmesidir.

Araştırma alanı olarak seçilen Tekirdağ İli, Süleymanpaşa ilçesinde kapsamlı bilimsel araştırmalarla belirlenen yedi farklı potansiyel KD alanının; SP'nin analiz aşamasında sıklıkla başvurulan "çok kriterli karar verme yöntemleri (ÇKKVY)" yararlanan bir yöntem geliştirilmiştir. Bu yöntem ile, araştırma sahasındaki potansiyel KD alanlarının uygulamalı olarak öncelikli müdahale sıralamasın belirlenmiş ve elde edilen analiz bulgularının tartışması yapılmıştır.

Araştırma kapsamında cevap aranan temel sorular:

- KD projelerinin SP yaklaşımı ile kurgulanması ve hayata geçirilmesi mevcut planlama yaklaşımıyla yürütülen uygulamalara kıyasla daha mı uygun ve avantajlıdır?
- SP yaklaşımı ile KD alanlarının belirlenmesi ve bilimsel olarak önceliklendirilmesi mümkün müdür?

Araştırmanın kısıtları:

- Türkiye'de kamudaki mali yönetimin güçlendirilmesi için 2000'li yılların başında yasallaşan SP uygulamalarına karşın "mekânsal stratejik planlama (MSP)"nın ilk kez imar mevzuatında yer alması 2013 yılını bulmuştur. Bununla birlikte, imar mevzuatında yerini sağlamlaştırması ise zaman almış ve "Türkiye Mekânsal Strateji Planı" 2018 yılında hazırlanmaya başlamış olup, henüz tamamlanmamıştır. Bu nedenle, Türkiye'deki MSP uygulamalarına ilişkin verinin yetersiz olduğu anlaşılmıştır. Diğer taraftan, yerel yönetimlerce hazırlanan SP'lerin mekânsal kararlardan bağımsız düşünülemeyeceği görülmüştür. Bu nedenle SP ve MSP'nin yasal dayanakları incelenmiştir. Buna ilave olarak, KD faaliyetlerinin stratejik planlama anlayışı benimsenerek yürütüldüğü projeler bulunsa da, bu projelerin veya KD uygulamaları ile MSP'yi birlikte ele alan araştırmaların sayısının oldukça az olduğu anlaşılmıştır. Diğer taraftan, Türkiye'de KD faaliyetleri birden fazla yasal düzenlemeye göre yürütülmekte; ve bu yasal düzenlemeler uyarınca farklı kurum ve kuruluşlar uygulamaları gerçekleştirmek üzere yetkili kılınmaktadır. Bu durumda Türkiye'deki KD uygulamalarını bütünlük içerisinde ele alınabilmesi için yasal düzenlemelerin en iyi şekilde analiz edilmesi ve dünden bugüne süreç içerisinde değerlendirilmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Belirtilen sebeple; çalışmanın kavramsal çerçevesi oluşturulurken; SP, MSP ve KD kavramları hem literatür araştırması ile hem de mevzuat araştırması ile açıklığa kavuşturulmaya çalışılmıştır.
- Çalışmanın metodolojisi oluşturduktan sonra ortaya çıkan en büyük sınırlılık ise, KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin, literatürde, mevzuatta ve politika belgelerinde daha evvel geliştirilmiş kriterlere rastlanılmamış olmasıdır. Hem ÇŞİDB hem de literatürde bu amaca yönelik geliştirilen kriterler bulunmadığı anlaşılmıştır. Bu nedenle, özellikle yapılı çevrenin incelenmesine ilişkin literatürdeki kriterler ile; ulusal ve uluslarası politika belgeleri ile KD alan belirlenmesine ve önceliklendirilmesine

ilişkin mevzuatın vurguladığı hususlar incelenerek araştırma kapsamında KD alanlarının önceliklendirilmesinde kullanılacak kriterler geliştirilmiştir.

Araştırmanın amacı, soruları ve kısıtları çerçevesinde öncelikle birinci bölümde; planlama, kent planlama ve SP kavramları ve bu kavramların ortaya çıkışı, gelişimi ve Türkiye'deki yasal düzenlemelerdeki yeri incelenerek, SP ile "Mekânsal Strateji Planı (MSP)" arasındaki farklar değerlendirilmiştir. Diğer taraftan, KD kavramı ve bu kavramın ortaya çıkışı, gelişimi ve Türkiye'de KD dayanağı olan farklı yasal düzenlemeler arasındaki uygulama farklılıkları gözden geçirilmiştir. Sonuçta; KD, SP, MSP ve sürdürülebilir kalkınma ile kentleşme arasındaki ilişki açıklanmıştır.

Çalışmanın ikinci bölümünde SP yaklaşımı çerçevesinde potansiyel KD alanlarının belirlenmesi ve önceliklendirilmesinin önemi üzerinde durulmuştur. Bu kapsamda hâlihazırda KD alanlarının nasıl belirlendiği ve KD sürecinin hangi aşamaları içerdiği açıklanmıştır. Bu sürecin SP yaklaşımı ile ele alınmasının sağlayacağı avantaj ve dezavantajlar değerlendirilmiştir. Elde edilen bilgiler harmanlanarak KD ve MSP ilişkisi açıklanmış ve çalışmanın ana konusu olan KD alanlarının belirlenmesi ve önceliklendirilmesinin önemi vurgulanmıştır.

Çalışmanın üçüncü bölümünde ise; KD alanlarının önceliklendirilmesi kapsamında önerilen yöntemin kapsamı ve adımları belirlenmiş olup; SP yaklaşımı çerçevesinde çalışma alanının nasıl ve neden seçildiği açıklanmıştır. Daha sonra, araştırma alanı olarak seçilen Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi'nde bilimsel yöntemlerle belirlenen yedi farklı potansiyel KD alanının önceliklendirilmesine ilişkin yöntemin aşağıdaki adımları izlenerek test edilmiştir:

1- Saha araştırmasının amacının ve yönteminin belirlenmesi: Tez çalışmasının amacına uygun olarak saha araştırmasının amacı/ problem tanımı yapılmıştır. Böylece belirli bir amaç ve belirlenen probleme çözüm üretmeyi sağlayacak yöntemin adımları ortaya konulmuştur. Tez çalışmasının birinci ve ikinci bölümünde yapılan derinlemesine araştırmalar araştırmanın yönteminin geliştirilmesinde ana etken olmuştur.

2- Araştırma sahasının seçilmesi ve kullanılacak materyalin belirlenmesi: Birinci adımda belirlenen yöntemin en sağlıklı şekilde test edilebilmesi için uygun veri setinin bulunması

oldukça önemli olduğu değerlendirilmiştir. Çünkü, hem sonuçların objektif olması ve doğruluğu, hem de SP çerçevesinde, araştırmanın her aşamadaki analitik analizlerin süreklilik sağlaması gerekmektedir. Bu çerçevede, öncelikle Türkiye genelinde bir değerlendirme yapılarak araştırma sahası seçilmiş; ardından da araştırma sahasına ilişkin veriler incelenerek, araştırma kapsamında kullanılacak veriler seçilmiştir.

3- Araştırmada kullanılacak ÇKKV yöntemlerinin seçilmesi: araştırmanın yöntemi, araştırma sahasının özellikleri, araştırmaya girdi sağlayan verilerin durumu ve tezin amacı ile araştırmanın problemi kapsamında en uygun ÇKKVY gözden geçirilmiştir. Bu çerçevede, araştırma kapsamında analizlerin en etkin şekilde ortaya konulması için, AHP ve ATY yönteminin bir arada kullanılması gerektiğine karar verilmiştir.

4- Analiz kriterlerinin tanımlanması: AHP ve ATY yönteminin hayata geçirilmesi için kriterlere/ölçütlere ihtiyaç duyulmaktadır. Ancak, hem literatürde hem de kamu erki tarafından yayınlanmış KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin kriterler bulunmadığı anlaşılmıştır. Bu çerçevede, KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin hem seçilen ATY ile AHP yöntemine girdi sağlayacak nitelik ve düzende, hem de araştırma sahasının özelliklerinin araştırma amacına uygun olarak en iyi şekilde ortaya koyacak nitelikte kriterler/ölçütler geliştirilmiştir. Bu kriterler kapsamında KD uygulamaları ve mevzuatı başta olmak üzere; sürdürülebilir kalkınma ve SP ilke ve özelliklerine uygun olacak şekilde hazırlanmıştır. Dolayısıyla araştırma kapsamında geliştirilen kriterler; hem araştırmanın girdisi, hem de KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin literatüre katkı sağlayan çıktılar olmuştur.

5- Anket çalışmasının kapsamının belirlenmesi: Araştırmada iki farklı anket çalışması uygulanmıştır. Bu anket çalışmasının yöntemi olarak "delphi tekniği"nden yararlanılmıştır. Birinci anket çalışması, ana kriterlerin önem derecelerinin belirlenmesine ilişkin olup; Türkiye genelinde farklı KD projelerinde yer alan uzmanlara sorulmuştur (Ek 1). İkinci anket çalışması araştırma sahasında bulunan ve bilimsel analizlere dayalı olarak KDMP'de belirlenen yedi farklı potansiyel KD alanının alt kriterlere göre kıyaslanmasına ilişkin olup; Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi'nde KD ile ilgili projelerde görev yapan uzmanlara uygulanmıştır (Ek 2).

6- Ana kriterlere ilişkin anket çalışmasının gerçekleştirilmesi ve sonuçların AHP yöntemi ile hesaplanması: Türkiye genelindeki uzmanların ana kriterlere ilişkin verdiği puanlar AHP yöntemi ile hesaplanarak; ana kriterlerin ağırlıkları tespit edilmiştir.

7- Potansiyel KD alanlarının alt kriterlere göre kıyaslanmasına ilişkin anket çalışmasının gerçekleştirilmesi ve sonuçların hesaplanması: Araştırma sahasındaki potansiyel KD alanlarının alt kriterlere göre karşılaştırmalı olarak puanlanmasına ilişkin anket çalışmasının sonuçlarından elde edilen veriler ışığında, alt kriterlerin aldığı ortalama puanlar hesaplanmıştır. Daha sonra, her bir potansiyel KD alanının ana kriter altında aldığı ortalama toıplam puan hesaplanarak; farklı alt kriter sayısına sahip ana kriterlerin toplam puanlarının normalizasyonu yapılmıştır.

8- Potansiyel KD alanlarının öncelikli müdahale sıralamasının ATY yöntemi ile belirlenmesi: Araştırma sahasındaki her bir potansiyel KD alanının her bir ana kriter çerçevesinde aldığı ortalama toplam puan değeri, ana kriterin ağırlığı ile çarpılarak ağırlıklı ortalama değerler tespit edilmiştir. Son olarak, bahse konu ağırlıklı ortalama değerler toplanarak potansiyel KD alanlarının ağırlıklı ortalama toplam değerleri bulunmuştur. Bu değerler büyükten küçüğe doğru sıralanarak, potansiyel KD alanlarının öncelikli müdahale sıralaması belirlenmiştir.

Sonuç olarak; ulusal politika belgelerinde üzerinde durulan, ancak literatürde çok az sayıda çalışmada yer alan bir konu olan, KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin yeni bir yaklaşım ve yöntem geliştirilmiştir. Geliştirilen bu yöntem araştırma sahasında test edilerek analiz sonuçları ortaya konulmuş ve araştırmanın dördüncü bölümünde elde edilen bulgular değerlendirilmiştir.

2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Bu bölümde; planlama ve kent planlamanın gelişimi, yeni planlama yaklaşımlarının ortaya çıkışı ile SP ve KD kavramlarının tanımı, yasal dayanakları ve uygulamaları incelenmiştir. Bu kapsamda, anılan kavramların ve uygulamalarının, Türkiye'nin de taraf olduğu, uluslararası ve ulusal belgelerdeki yerine de değinilmiştir.

2.1. Kent Planlamanın Gelişimi ve Stratejik Planlama Yaklaşımı

Planlama, mevcut durumun iyileştirilmesi ve geleceğe yönelik hedeflerin hayata geçirilmesi için yüzyıllardır başvurulan bir süreç yönetimidir. Kent planlama ise, tıpkı kentler gibi çok hızlı değişen, kadim bilgi ve birikimin günün ihtiyaçlarına göre yeni yaklaşımlarla sürekli yenilendiği, disiplinler arası bir çalışma alanıdır. Bu bölümde, planlama anlayışının ve kent planlamanın ortaya çıkışı ve süreç içerisindeki gelişimine ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

2.1.1. Planlamanın tanımı

Planlama gelecekte ulaşılmak istenilen hedeflere sistemli eylem programları ile hazırlama süreci olarak tanımlanmaktadır. Planlamanın üç vazgeçilmez özelliği bulunmakta olup, bu özellikler; geleceğe yönelik bir tasarım olması, belirli hedef/amaçlara ulaşmak için yapılması, sistemli bir eylem dizgisi oluşturması şeklinde sıralanabilir (Ersoy, 2016a: 9). Diğer bir deyişle, planlamanın amacı geleceğin önceden kestirilmesi ve ortaya çıkabilecek gelişimlerin denetlenmesi ya da akılcı hale getirilmesidir (Atalık, 1989; Başaran Uysal ve Bölen, 2006). Bu amaca ulaşmak için, sorun veya sorunların neden ve nasıl ortaya çıktıkları ve ortaya çıkış nedenlerinin yapısal ilişkileri tanımlanmaya çalışılır; buradan elde edilen veriler çerçevesinde ise, sorun veya sorunların nasıl ve hangi araçlarla çözümlenebileceği araştırılır. Mevcut ilişkileri kavradıktan sonra geleceğe yönelik halihazırda var olan bulgular ile potansiyellerin nasıl bir biçim alacağının açıklaması, yani soyut bir model oluşturma çabası en genel anlamıyla planlama sürecinin başlangıcıdır. *"Düşünsel düzeydeki modelin somut bir tasarıma dönüşü "plan", bu planın gerçekleştirilmesine yönelik uygulama sürecinin bütünü ise "planlama"dır"* (Bademli, 2005: 1,7).

Ancak, geleceğin önceden kestirilmesi oldukça zor bir iştir. Bu nedenle, karmaşık ilişkiler ağının ve karar süreçlerinin çok iyi analiz edilmesi gerekir. Planlama disiplini çok sayıda aktörü, bu aktörlerin beklenti ve tercihlerini dikkate almak zorundadır (Başaran Uysal ve Bölen, 2006: 5). Bunun nedeni ise; yukarıda açıklanan mevcut işleyiş, durum, eğilim ve beklentilerin zaman içerisinde sürekli değişiklik göstermesi ve buna bağlı olarak getirilecek olan çözümler, bu çözümlemeleri tanımlayan eylemler ve daha da önemlisi analiz ve çözüm üretme sürecinin daima bu değişime ayak uydurması gerekliliğidir (Sanyal, 2007). Dolayısıyla, planlama yaklaşımları zaman içerisinde yenilenen ve gelişen bir eğilim içerisindedir.

Tekeli (2021) dünya ve içerisindeki her şey, her geçen gün büyük dönüşümlerden geçtiğini ifade ederek; Sanayi Devrimi'nden sonraki dönemden, içinde bulunduğumuz döneme uzanan süreci dört farklı senaryo ile ele alınmaktadır. Bunlardan ilki, sanayi toplumundan bilgi toplumuna geçiştir. Burada kastedilen bilgilinin; emek, sermaye, hammadde gibi bir üretim faktörü haline gelmesidir. İkincisi; fordist üretimden, esnek üretime geçiştir. Üretimin teknoloji ile çeşitlenmesi ve nüfusun artması ile çeşitli ürünlere olan talebin artması bunun temel nedenidir. Üçüncüsü, ulus devlet anlayışından küresel dünya anlayışına geçiştir. Teknoloji bu sürecin en büyük tetikleyicisi olmakla beraber bazı firmaların birçok ulus devletinden daha güçlü hale gelmesi bu dönüşümün temel gerekçeleridir. Ulus devletlerin egemenlik anlayışı, sosyal ve ekonomik dengelerin değişmesine göre şekil değiştirmekte; gelişmiş ülkeler bu sürecin bir parçası olurken, gelişmemiş ülkeler ile gelişmiş ülkeler arasındaki fark her geçen gün derinleşmektedir. Dördüncüsü, modernizmden postmodernizme geçiş senaryosudur. Bu senaryoya göre ise, iki farklı kabul ortaya konulmaktadır. İnsan bireysel ve özeldir. Bu nedenle, sosyal bir sistem imkansızdır anlayışı veya bilgiyi öznellikler arasındaki kurguyu kurmada bir araç olarak kullanan ve bilinçli, eleştirel, yeniden yapılandırılması mümkün bir toplum anlayışıdır. Burada yadsınamayacak husus ise değişimin varlığıdır.

Değişimin getirdiği farklılıklar, değişen talep ve sorunlar ile beklentiler ışığında planlamaya olan bakış açısı ve planlamanın işlevi de değiştirmektedir. Örneğin Harvey'e (2008: 184,186) göre planlama, kapitalist toplumların kontrol edilmesinde önemli bir araç olmuştur. Kapitalist toplumlardaki kurumların ve kent otoritelerinin yönlendirmesiyle sosyal sistemin yeniden üretilmesi ve kalkındırılması hususundaki çalışmaların da yeniden gündeme getirilmesi gerekmiştir. Bu bakış açısıyla, kapitalist yerleşimler birkaç temel

fonksiyon ile şekillendirilebilir: Bunlardan ilki, düzensiz sosyal ve ekonomik sistemin kriz yönetimi gibi araçlarla sabit hale getirilmesidir. İkincisi, dengeli büyüme ve yığılma sürecinin yavaşlatılmasına ilişkin yöntemler geliştirilmesidir. Üçüncüsü ise; süren sivil çatışmaları veya terör saldırılarının önlenmesi, işbirliği içerisinde sosyal ve ekonomik aksaklıkların giderilmesi, kullanımlar veya sosyal sınıflar arası entegrasyonun sağlanmasıdır. Bu araçlar ile kentleri şekillendirmenin mümkün olduğu, ancak kentlerde sorunlara bütüncül bir bakış açısıyla yaklaşılmasının ve dinamik bir yapıya sahip olan sosyal sistemin bu sürece dâhil edilmesinin de bir zorunluluk olduğu vurgulanmaktadır. Bu kapsamda, şehir plancısı tüm bu karmaşık sistemin anlaşılıp çözümler üretilmesini sağlayacak yegâne kişi olarak tanımlanmaktadır.

Dünyada kent planlamanın siyasal süreçlerden ayrı düşünülemeyeceğini vurgulayan ilk bilim insanlarından biri olan Yavuz'a (1962) göre, nitelik bakımından siyasal olan imar planlarının partizanlıktan korunması gereken belgelerdir. Ayrıca Yavuz, imar işlerinin kontrol ve düzenlenmesine ilişkin merkezi bir erkin bulunması gerektiğini Bayındırlık ve İskan Bakanlığı kurulmadan önce savunmuş; kent planlamanın bölge ve ülke planlama ile koordineli ve uyumlu ilerlemesi gerektiğini vurgulamıştır (Keleş, 2020: 122).

Tüm bu değerlendirmeler neticesinde görülmektedir ki; planlama bir üst kavram olarak, her ölçekte sorunları çözmede çok önemli bir araçtır. Ancak, günümüz şartlarında artan nüfus baskısının doğurduğu talepteki artış, sosyo-kültürel çeşitlilikteki fazlalık, sunulan hizmet ve ürün çeşitliliğine olan talebin fazlalığı, çok aktörlü yapıya her gün yeni aktörlerin ve bu aktörlerin yeni taleplerinin eklenmesine neden olmaktadır. Politik güç eskiden olduğu gibi, yalnızca devletler olmaktan çıkmış, kapitalizmin etkisiyle ulus üstü firmalar ve sosyal medyanın etkileri planlamayı etkileyen politik sürece eklemlenmiştir. Bu nedenle, başarılı ve uygulanabilir bir plan ortaya koymak için, doğru planlama yaklaşımının seçilmesi ile planlama sürecinin dinamik bir şekilde yönetilmesi oldukça önemlidir. Nitekim, bu karmaşık, çok katmanlı, çok sektörlü ve çok paydaşlı süreci yönetmek, disiplinler arası bir koordinasyon gerektirmektedir. Bu yüzden, planların uygulanabilirliğinin arttırılması ve geçerliliğini koruyabilmesi için esnek ve katılımcı planlama anlayışının benimsenmesi bir gereklilik haline gelmiştir.

2.1.2. Kent planlamanın gelişimi ve stratejik planlama yaklaşımın ortaya çıkışı

Planlama yaklaşımlarının tamamında olduğu gibi kent planlaması da modernizmin bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır. Bu çerçevede, modernistler; kenti tek ve bütün olarak ele alarak, "teknik akıl" anlayışını, yani rasyonelliğe dayanan bir yaklaşımı benimsemektedirler. Bununla birlikte, kent planlama ilk kez ortaya çıktığında ekonomik büyüme, toplumsal eşitlik ve refahı arttırmak için ulaşımın ve mekânsal dokunun rasyonalizasyonunu arttırmaya odaklıydı (Tekeli, 2009: 30). Diğer bir söylemle, 19. yy sonlarında ortaya çıkan modern anlamdaki kent planlama anlayışın Sanayi Devrimi'nin sebep olduğu mekânsal değişimler, büyük nüfus hareketleri ile kent kır ilişkisinin yeniden kurgulanmasına duyulan ihtiyaç kent planlamanın ortaya çıkışındaki önemli etmenlerdir. Kent planlamayla 19. yy sonlarında sanayi devriminin kötü etkilerini ortadan kaldırmayı amaçlayan kent reformları yapılmaya çalışılırken; bir taraftan da, mevcut kentlerin kamusal alanları güzel ve görkemli bir hale getirilmeye çalışılmıştır (Keleş, 2020: 126).

Tekeli (2009: 17) sanayileşmenin soncunda ortaya çıkan modernizm akımın kent planlamaya ilk etkilerinin iki yönde olduğunu belirtmektedir. Bunlardan birincisi İngiltere'de başlayan ve kenti sağlıklı hale getirmeye çalışan pragmatist yaklaşımdır. İkincisi ise, Paris'in güzelleştirilmesine ilişkin Haussmann ve III. Napolyon'un uygulamaları ile gelişen güzel kent akımıdır.

İngiltere'de 1854 yılında yapılan bir araştırmada kent planlama ile halk sağlığı arasındaki sıkı ilişki bulunduğu ortaya konulmuştur. Böylece, salgınların, kent yaşamına ve topluma verdiği zararların önlenmesinde kent planlamanın, altyapı hizmetlerinin etkinliği anlaşılmıştır. İlk kez Snow isimli bir araştırmacı tarafından ortaya konulan çalışmada, Londra'daki kolera salgınının kaynağını tespit etmek üzere, salgının yayılmasına ilişkin coğrafi bir harita oluşturulmuştur. Salgına neden olabilecek unsurlar gözden geçirilirken, halkın ortak kullanımına açık su pompalarının bulunduğu mahallelerde salgının gözle görülür bir şekilde daha hızlı yayıldığı tespit edilmiştir. Böylece, halk sağlığı kent planlama ve rasyonellik arasındaki bağın temelleri atılmıştır. Hastalığın mistik nedenlerden veya havadan değil; su kaynaklı olarak yayıldığı kanıtlanmıştır. Bu çalışma ile beraber, dünyadaki sağlık örgütlerinin ve halk sağlığı düzenlemeleri hayata geçirilmiştir. Halk sağlığına ilişkin yapılan çalışmalarda ise; kent plancıları bu sürecin ayrılmaz bir parçası haline gelmişlerdir. 1800'lerin sonlarına doğru hem kentsel altyapı, hem de büyük açık

alanlar ve parkların önemi artmış; halk sağlığı ve kent planlama disiplinler arası bir anlayışla yürütülmeye başlanmıştır (Kochtitzky vd., 2006). Sonuç olarak, "Teknik akıl"ın yani rasyonelliğin benimsenmesinde ve modern anlamada kent planlama anlayışının doğmasında, aynı tarihlerde bilime verilen önemin artması ve kentlerde yaşanan salgınların etkisinin büyük olduğu görülmektedir.

Bununla birlikte, modernist dönemin kentlerin güzelleştirilmesine yönelik yansımalarına verilebilecek temel örneklerden biri Paris'tir. 19. yüzyılın ikinci yarısında Haussmann'ın kenti tamamen yıkarak yerine düzenli ve güzel bir kent inşa etme ideallerinin bir sonucudur (Karakurt, 2006). Nitekim, Paris'in ışınsal yolları ve meydanları modernizmin ideal kent amacı ile yaratıcı yıkım adı verilen anlayışının eseridir.

Modern anlamda kent planlama sürecini, sanayi devrimi ardından gündeme gelen fordist üretim ve post-modernist üretim süreçlerinden ayrıştırmak mümkün değildir. Çünkü, üretim tarzı kentin mekânsal olarak şekillenmesini etkilenmenin yanında; sosyo-ekonomik yapının oluşmasının en belirleyici unsurlarında biri olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentlerdeki üretim alışkanlıklarının sonucunda tetiklenen toplumun sosyo-ekonomik çeşitliliği ve gruplar arasındaki gelir dağılımı farkı ise, kentin mekânsal olarak ayrışmasına ve mekânsal kademelenmenin oluşmasına sebep olmuştur (Tekeli, 2021). Sonuç olarak, kent planlamanın salt mekânsal kaygıların yerine toplumun ihtiyaçları, ekonomik kalkınma ve yerel ve uluslararası rekabetin sağlanmasında önemli bir araç olduğu ortaya çıkmıştır.

Sanayi Devrimi ile artan iş imkânları, kentleri çekim merkezi haline getirmiş, kentte yaşamak modernlik ile eşdeğer tutulmuş ve bu süreçte kentlere büyük göçler başlamıştır. Kentlerde biriken nüfus ve teknolojik gelişmelerin etkisi ile kentteki işlevlerin mekânsal dağılımında farklılıklar görülmeye başlanmıştır. Bu mekânsal dağılımın temel tetikleyicisi; üst gelir grubu ile alt gelir grubunun ayrı mekânlarda toplaşması, yani sosyo-ekonomik grupların yaşadıkları yerlerin mekânsal olarak keskin şekilde ayrışması olmuştur. Bu dönemde, kentin yoksul kesimi kent merkezinde yaşamaya başlarken, üst gelir grubu mensuplarının kent çeperindeki konut alanlarında toplandığı görülmüştür. Ayrıca, Uzun'un (2016: 345,346) belirttiği gibi, kentin mekânsal kullanım kararları kamu erkinin aldığı mekânsal kararlar ile sermaye erkinin ihtiyaçları doğrultusunda şekillenmiştir. Ancak, 1970'li yıllarda yeni ekonomik yapılanmaya gidilerek, post-modern üretim sistemi benimsenmeye başlanmasıyla, üretimde olduğu gibi kente ilişkin her alanda kitlesel

standartlaşmanın yoğun şekilde eleştirilmeye başlanılmıştır.

Postmodern kent yaklaşımında kitle üretimine yönelik standartlaşmış endüstriyel faaliyetler yerini, ihtiyaca odaklı üretim ve hizmet sektörünün gelişmesine bırakmıştır. Ekonomik faaliyetlerin her alanında artan çeşitlilik, toplumsal yapıyı da etkilemiş; kentin fırsatlarından faydalananlar ve faydalanamayanlar arasında büyük gelir farkı oluşmaya başlamıştır. Neticede, modernist toplumda daha homojen bir yapıya sahip olan kentler; ekonomik ve sosyal açıdan heterojen bir yapıya dönüşmeye başlamıştır. Ancak bu heterojen yapı, gelir seviyesine göre mekânsal ayrışmayı durdurmamış daha da derinleştirmiştir. Ayrıca bu dönem kentlerin ekonomisinin uluslararası ölçekteki faaliyetlerle ilişkilendirilmesi ve uluslararası rekabet unsuru haline gelmesi zorunlu kılmıştır. Aynı dönmede, uluslararası rekabetin gündeme gelmesi ile birlikte, uluslararası ölçekte kentler arası kademelenmeler de söz konusu olmuş, ve böylelikle, yerelin uluslararası rekabetteki gücünün arttırılmasının önemi ortaya çıkmıştır (Özler, 2016: 367,368). Dolayısıyla; kentler heterojen yapıya bürünen toplumun çeşitli gruplarına, farklı üretim araçlarına hizmet eden mekanlara ve farklı alt kademelere bölünmüştür.

Kent planlama süreci planlama yaklaşımları bakımından incelendiğinde, Keleş'in (2020: 128,129) işaret ettiği üzere; yasalar ve ekonomik gelişmişlik farklılıkları sebebiyle, ülkeden ülkeye zaman bakımından farklılıklar gösterse de tüm dünyada benzer bir gelişim sürecinin yaşandığı görülmektedir. Keleş bu gelişim sürecini, beş aşamada ele almıştır. Birinci aşamada, kentlerin güzelleştirilmesi amaçlamaktaydı ve bu yaklaşımın ana hedefi görkemli, güzel binalar ve meydanlar oluşturulmasıydı. Ancak, zamanla kentin tamamının güzelleştirmesine ilişkin tartışmalar ve uygulamalar yine bu aşamada benimsenmeye başlanmıştır. İkinci aşamada, kentlere tamamen mekânsal ve işlevsel kaygılarla yaklaşıldığı görülmektedir. Bu dönemde kent planlarının, araziyi ve kullanımları düzenli bir hale getirmekten ibaret olarak algılandığı anlaşılmaktadır. Üçüncü aşamaya gelindiğinde, kente yapılan mekânsal müdahalelerin ve topraktan yaralanma çabasının ekonomik ve toplumsal boyutlar göz önüne alınarak yapılmasının gerekliliği anlaşılmıştır. Bu aşamada, kent planlamanın gündemine toplumsal eğilimler oturmaya başlamıştır. Dördüncü aşamaya gelindiğinde, kentlerin kapalı bir sistem olarak kendi sınırları içerisinde değerlendirilmemesi gerektiği gündeme gelmiş ve kentlerin hem kendi içindeki sosyo-ekonomik ilişkileri hem de ulusal ve uluslararası ölçekteki ekonomik ilişkileri de kent planlamanın konusu haline gelmiştir. Bu doğrultuda, metropolitan planlama, bölge

planlaması gibi planlama türleri tartışılmaya ve uygulanmaya başlanılmıştır. Son aşamaya gelindiğinde görülmektedir ki; şehircilik kapsamı ve anlamı bakımından gelişimini çok hızlı bir şekilde devam ettirmekte ve planlamanın siyasal süreçlerden de soyutlanamayacağına vurgu yapılmaktadır.

Ersoy'un (2016a: 24,170) belirttiği gibi, kent planlama kuramları içinde üzerinde en çok yazılan, tartışılan ve en uzun süre ile gündemde kalmayı başarıp hala tartışmasız en geniş uygulama alanı bulan kuramın kapsamlı akılcı planlama (rational comprehensive planning) olduğunu söylemek abartılı bir saptama olmayacaktır. Geçmişi 20.y.y. ın başlarına uzanan bu kuram, geçen süre içinde sürekli geliştirilmiş ve 2. Dünya Savaşını izleyen yıllarda tüm Batı dünyasının, farklı biçim ve içerikle de olsa, en yaygın biçimde uyguladığı planlama yaklaşımı olmuştur. 20. yy başlarında, kentlere yapılan salt fiziksel müdahalenin yetersiz kaldığı tartışılmaya başlaması üzerine; kentlere yapılan müdahalenin mekânsal, sosyal ve ekonomik boyutlarının birlikte ele alınarak planlanmasının gerekliliği anlaşılmıştır. Bu durum, kapsamlı planlama yaklaşımının doğmasına zemin hazırlamıştır. Modernist yaklaşımın bir yansıması olan kapsamlı planlama yaklaşımının temel ilkeleri Amerika Birleşik Devletleri'ndeki Şikago Üniversitesi'nde ortaya konulmuştur. Bu ilkelerin temelinde ise; planlama sürecinin uzun erimliliği ve geniş kapsamlı olması hedefi yer almaktadır. Tam tanımı konusunda uzlaşı sağlanamayan kapsamlı plan; toplumun arzu ve taleplerinin yerine getirilmesini sağlayacak mekânsal çözümler ile bu mekânsal değişiklikleri hayata geçirebilecek kamusal hedefleri bütüncül olarak gösteren rehber olarak ifade edilmektedir. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra devletler tarafından benimsenen kapsamlı planlama yaklaşımının temelinde devletin öncülüğünde kentlere yön verme kaygısı ve dolayısıyla kamu yararı kavramı bulunmaktadır. "Şehir Plancıları" ise kamu yararının gözeticileri olarak kabul edilmektedir.

Modern kent planlama anlayışının temel ilkeleri, 1933 yılında "Uluslararası Modern Mimarlar Kongresi (CIAM)" kapsamında, Atina Bildirgesi ile ortaya konulmuştur. Bu bildirge, otuz yıl boyunca modernist mimarlık anlayışının başvuru kaynağı olmuştur (Harvey 1999: 46). 1947'ye gelindiğinde, modern mimarlıkın öncüleri "Altıncı Uluslararası Modern Mimarlar Kongresi (CIAM)'nde modernist yaklaşımın eleştirisini yapmışlardır. Bu eleştiriler, kentin işlevinin soyutlaştırılarak yalnızca mekân olarak değerlendirilmesinin yeterli olmadığı ve sosyo-psikolojik gereksinimlerin kent planlama açısından önemli olduğu üzerinde yoğunlaşmıştır. Bu doğrultuda, Uluslararası Modern

Mimarlar Kongresi'nin amacı gözden geçirilerek; insanın maddi-manevi tüm ihtiyaçlarını karşılayabilecek fiziksel çevrenin yaratılması için çalışmak olarak yenilenmiştir (Dostoğlu, 1996; Karakurt, 2006). 1960'lı yıllarda bu gibi eleştirilerin sayısı artmış, dönemin kültürel hareketlerinin de etkisi ile modern kent planlama anlayışı, ağırlığını yitirmeye başlayarak, yerini post-modern kent planlama anlayışına bırakmaya başlamıştır (Karakurt, 2006). Bu durum ise yeni birçok planlama yaklaşımının gelişimine zemin hazırlamıştır.

Rasyonel düzenleyici planlama yaklaşımının bir eleştirisi olarak ortaya çıkan kapsamlı planlamaya getirilen eleştiriler 1960'lı yıllarda artış göstermiştir. Keleş (2020: 156-157) kapsamlı planlamayı üç temel özellik çerçevesinde tanımlamıştır. Bunlardan ilki; kent planlamanın yalnızca fiziksel değil, ekonomik, sosyal ve yönetimsel yönlerinin de olduğunun kent plancıları tarafından kabul edilmesidir. Bu çerçevede, kentin yalnızca mekânsal olarak kurgulanmasından ziyade, planlamanın kamu politikalarının geniş ve uzun erimli özeti görevini üstlenmesi hedeflenmiştir. Kısa erimli uygulama programları ile hayata geçirilecek olan bu plan; işlevi, konusu ve disiplinler arası bir çalışma gerektirmesi bakımından geniş kapsamlıdır. İkinci olarak; kapsamlı planlama anlayışı planlama alanının sınırlarını değiştirmiştir. Kent yönetsel sınırları içindeki alt bölgelerden veya il sınırı içerisinde değerlendirilmesi gereken kapalı bir sistem olma özelliğinden sıyrılmıştır. Kentler çevreleri ve ilişkileri ile, alt bölgeler ise kentin tamamıyla ilişkilendirilerek kapsamlı bir planlamanın konusu haline gelmişlerdir. Son olarak; kapsamlı planlama çok yönlü bir düşünce sistematiği çerçevesinde seçenekler içinden akıllıca bir seçim yapma olanağı vermekte ve böylelikle merkezi otoritenin gücünün artmasına da katkı sağlamaktadır.

Kapsamlı planlama yaklaşımını; amaçlar, araçlar, seçim olanağı veren alternatifler ile uygulamaya yönelik çözümleri bir araya getirmesi bakımından çok önemli ve kullanım alanı geniş bir kuram olarak tarif etmektedir. Temel özellikleri ise; çok boyutlu ve seçenekli değerlendirmelere yer vermesi bakımından kapsamlı, çoğunluğun yararını savunması bakımından genel ve uzun vadeli bir süreci tasarlıyor olması bakımından ise, uzun erimli olmasıdır. Ancak, kapsamlı planlamanın bu denli benimsenmesinin temel nedeni basitliğidir (Ersoy, 2016b: 180,181). Çünkü belirlenen bir amaca yönelik analiz yönü güçlü ve mantıksal bir sistemi anlamak ve açıklamak kolaydır. Ayrıca kapsamlı planlama, kentin çok yönlü ihtiyaç ve sorunlarını bir arada değerlendirme ve çözüm önerileri üretme imkânını sağlamaktadır.

Kapsamlı planlamaya yapılan eleştiriler incelendiğinde; en büyük eleştiri konusunun, kapsamlı planlama anlayışının dayanağı olan kamu yararı ilkesinin muğlaklığı üzerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Bu planlama anlayışına göre, kabul edilen kamu yararı tek ve kesindir. Ancak kamu yararı kavramı toplumun her kesimini kapsaması gereken bir karar iken; bu kararın merkezi yönetim veya plancı tarafından tek ve kesin gerçek olarak kabul edilmesi doğru olduğunu kanıtlaya yetmemektedir (Keleş, 2020: 157,158). Kapsamlı planlamaya yöneltilen diğer eleştiriler ise, kapsamlılık, akılcılık, uzun erimlilik bakımından ortaya koyduğu kesin kabullerdir. Özellikle post modernistler tarafından, bu kapsayıcı kabuller baskıcı ve totaliter olması yönüyle eleştirilmektedir. Bütün bu eleştirilere rağmen geniş kullanım alanına sahip olan kapsamlı planlamanın günümüzde varlığını sürdürebilmesi için, değişen ihtiyaç ve beklentilere ayak uydurması ve katılım süreçlerini bu planlama yaklaşımı içerisine dahil etmenin bir yolunu bulması gerekmektedir (Ersoy, 2016b: 180,181). Ancak, bu kapsamlı planlamanın kesin karar verici ve toptancı yapısına uygun düşmemektedir.

Arazi kullanımı kontrol etmek için bölgesel mekânsal düzenlemeler yapan ve uzun vadeli pasif hedefler üzerine kurgulanan geleneksel planlama yaklaşımı günümüz ihtiyaçlarının neden olduğu plan yapıcı, karar verici ve uygulayıcı taleplerindeki boşluğu doldurmada yeterli görülmemeye başlanmıştır. Bu nedenle, birçok ülkede katı düzenleyici politikalar ve araçlardan uzaklaşılarak; sosyal gerçekliğe ve doğrudan kalkınmaya yönelik, daha tutarlı ve daha seçici müdahale yöntemlerini ortaya koyan farklı bir planlama türüne ihtiyaç duyulmuştur (Albrechts, 1999, 2004, 2006). Bu ihtiyaç postmodernizmin de etkisi ile yeni yaklaşımların doğmasına zemin hazırlamıştır.

Üretimdeki postmodernist etkiler neticesinde; şehirlerin genişlemesi, heterojen bir yapıya dönüşmesi, farklı alt kademeler ve sınırlarla tanımlanması söz konusu olmuştur. Bu yüzden planlamanın, kesin mekânsal kararlardan ziyade yüz yüze ve eş zamanlı reaksiyonlar ile statik değişmez kurallardan ziyade ucu açık dinamik süreçlerden oluşması gerektiği gündeme gelmiştir (Graham ve Healey 1999: 5; Çiftçi Sert 2018). Dolayısıyla, planlama yaklaşımı 1960'larda aşırı modernist, çevresel mekânsal düzenleyici ve kesin nesnel kabullerden büyük ölçüde uzaklaşmaya başlamıştır. Modernist düşünce ve yaklaşımların giderek azaldığı ve kentin yeniden oluşturulmasında; bilgi, eylem ve planlama arasındaki bağlantıların üretilmesi giderek daha etkili hale gelmiştir (Çiftçi Sert, 2018). Neticede, kent planlamanın ekonomik, sosyal, çevresel ve politik koşulları daha fazla göz önünde

bulundurması ve hızlı değişikliklere çabuk cevap verebilmesi gerekliliği gündeme gelmiştir.

Kent planlamada stratejik yaklaşıma ise, Avrupa'da refah devleti anlayışının yerleştiği 1960'lı yıllarda da başvurulmuştur. 1980'li yıllarda yeniden doğan MSP'nin 1960'lı yıllardaki kapsamlı planlama anlayışından temel farkı, beraberinde yeni politikaları ve yeni yatay örgütlenme biçimlerini de getirmesi olmuştur. Bu yeniden doğuşun iki temel nedeni bulunmaktadır. Bunlardan birincisi *"rekabetçilik*" ikincisi ise *"katılım"*dır. Küreselleşmenin etkisiyle yerelleşme ve rekabet kavramları birbiriyle iç içe geçmiş yerelin kendine özgü özelliklerinin SP yaklaşımı ile küresel ölçekte bir rekabet aracı haline getirilmesinin önemi artmıştır. Yapılan planların ise ancak katılımın sağlanmasıyla uygulanabilirliğinin arttığı gerçeğiyle yüzleşerek planlamadan etkilenen tüm paydaşların planlama ve uygulama sürecine dahil edilmesi gerekliliği anlaşılmıştır. Diğer bir deyişle, liberalizmin etkisiyle kamu sektörü ve özel sektör arasındaki etkileşimin 1980'li yıllarda artmasıyla, en karlı alternatifin bulunup hayata geçirilmesini sağlayan SP'ye kamusal faaliyetlerde ve kent planlama alanında da eğilim artmıştır. Ayrıca SP'nin, kesin ve tek tip kararlardan ziyade, yere özgü olma, esnek bir yaklaşım ile uygulama eylemlerini belirleme ve en büyük aktör olarak kamunun da sürece dahil edilmesi yeniliklerini içerdiği görülmektedir.

SP'nin geleneksel mekânsal planlamadan farklılaşan en önemli yönlerinden birisi sürece paydaşları da dahil etmesidir. Bu çerçevede, farklı yöntem ve teknikler uygulansa da, Gedikli'nin (2016a: 246,247) açıkladığı üzere, paydaşların sürece dahil edilmesine ilişkin üç temel aşama bulunduğunu söylemek mümkündür:

- Birincisi, ayrıntılı mevcut durum tespiti ve paydaş analizi yapılması,
- İkincisi, paydaşlarla odak grup çalışmalarının yapılması katılımcı planlama sürecinin yürütülmesi,
- Üçüncüsü, proje tasarım toplantıları ile paydaşların da tasarımda karar verici unsur haline gelmesi ve eylem planlarının hazırlanması ile uygulanması aşamasında da katılımcı yaklaşımla faaliyetlerin yerine getirilmesidir.

Bunlara ek olarak, SP süreci boyunca izleme değerlendirme çalışmaları da yürütülerek; gereken yerlerde revizyon çalışmaları gerçekleştirilmektedir. Böylelikle en başta bir erk

tarafından verilen kesin mekânsal kararların yerini her aşamada tüm paydaşların etkisiyle değiştirilebilir kararlar almıştır. Bu özelliği nedeniyle esnek bir süreç tasarımı olan SP; yalnızca özel sektör ve kamu erkinin projelerine değil, kentlilerin de planlama sürecine dahil edilmiştir.

Kapsamlı planlamanın eleştirileri neticesinde geliştirilen planlama yaklaşımlarından en dikkat çekeni SP yaklaşımı olsa da; bu planlama yaklaşımı ile birlikte birçok planlama yaklaşımı daha geliştirilmiştir. Keleş (2020: 160-166) dikkat çeken diğer planlama yaklaşımlarını "Orta süreli planlama", "çoğulcu savunmacı planlama" ve "süreç planlaması" olarak sıralamıştır.

Ersoy (2016c: 1,2) ise "adım adım (aşamalı) planlama" yaklaşımının da kapsamlı planlama anlayışına bir eleştiri olarak 1950'li yılların sonuna doğru Linblom tarafından ortaya çıktığını vurgulamaktadır. Lindblom (1959) tarafından kapsamlı planlamanın dayanağı olan kamu yararı kavramını ve bu planlama yaklaşımın araştırma konularının fazlalığı ve işe yaramazlığı, uzun erimliliği, eleştirilerek; mevcut işleyişi kökten değiştirecek amaçları benimseyen bir planlama anlayışının doğru olmadığı savunulmaktadır. Bu nedenle aşamalı planlama yaklaşımı ile dıştan bir müdahale olmaksızın piyasa koşullarının uzun erimli bir hedefe ihtiyaç duyulmadan ulaşılması gereken hedefe ihtiyaç neticesinde üretilecek kısa erimli politikalar üzerinde uzlaşılarak varılacağını savunmaktadır

1960'larda tartışılan ve planlama süreçlerinden ayrı tutulamayacak bir diğer önemli konu ise, çevreye verilen zararlar ile kaynakların kıt olduğuna ilişkin tartışmalardır. 1960'lara kadar doğal kaynaklar sınırsız serbest mallar olarak kabul ediliyordu. 1972 de "Roma Kulübü"nün "Büyümenin Sınırları" isimli kitabında ilk kez çevrenin korunması ve kaynakların dengeli kullanılmasına gerekliliği ile doğal kaynakların tükenebileceğine dikkat çekildi. Bu anlayış çerçevesinde doğal çevre üretim faktörleri birer maliyet unsuru haline geldiler. Aynı yıl, "BM Stockholm İnsan Çevresi Konferansı"nda insanın elverişli bir çevrede rahat ve konforlu bir yaşam sürmeye hakkı olduğu vurgulanarak; ekonomik yaşam kurgulanırken çevrenin de korunması gerektiğinin altı çizilmiştir (Keleş, 2015: 84,87). Bu gelişmeler, sürdürülebilir kalkınma anlayışının gelişmesine katkı sağlamıştır. Sürdürülebilir kalkınma alternatif bir kalkınma yaklaşımı olmakla beraber; ekonomi ve ekolojinin beraber ele alınarak hem şimdiki neslin, hem de gelecek nesillerin kaynaklardan yararlanmasını sağlamayı amaçlamaktadır.

1987 yılında "Birleşmiş Milletler (BM) Çevre ve Kalkınma Komisyonu" tarafından hazırlanan "Ortak Geleceğimiz" isimli raporda sürdürülebilir kalkınma kavramı uluslararası ölçekte ilk kez tanımlanmıştır. Bu tanıma göre; gelecek nesillerin kaynaklardan yararlanmasına engel olunmaksızın, bugünün ihtiyaçlarının karşılanması hedeflenmektedir (Bileşmiş Milletler [BM], 1987). Dünyada her geçen gün büyük ilgi gören sürdürülebilir kalkınmanın tanımı konusunda uzlaşı sağlanamasa da; ekonomik, sosyal ve çevresel olmak üzere üç temel boyuttan oluşan, ekonomik kalkınma sağlanırken çevrenin korunmasını ve gelecek nesillerin kaynaklardan yararlanmasına engel olmayacak bir üretim ve tüketim biçimi geliştirilmesini amaçlayan kalkınma anlayışı olarak tanımlanabilir.

1972'den bu yana literatürde yerini almaya başlayan sürdürülebilir kalkınmanın gelişimini uluslararası konferanslar çerçevesinde değerlendirirsek karşımıza 1992 yılında gerçekleştirilen Rio Konferansı çıkmaktadır. Keleş (2015: 90,93) Rio konferansının üç temel çıktısı bulunduğunu belirtmekte olup; bunlar "Gündem 21" adını taşıyan eylem planı, "Biyolojik Çeşitlilik ve Orman İlkeleri" ile "İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi"dir. Gündem 21'in ana başlıkları toplumsal ve ekonomik boyutlar, katılım anlayışının geliştirilmesi, doğal kaynakları koruyan ve yöneten bir kalkınma anlayışının benimsenmesi ve bu hedeflere ulaşılmasını sağlayacak olan 21 ilke çerçevesinde uygulama araçlarının ortaya konulmasıdır. "Biyolojik Çeşitlilik ve Orman İlkeleri" ile "İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi" ise uluslararası ölçekte ülkelerin imzaladığı ve bağlayıcılığı olan sözleşmelerdir.

Sürdürülebilir kalkınmanın gelişimine ilişkin, Rio konferansından sonra karşımıza çıkan en önemli toplantı "BM İnsan Yerleşimleri İkinci Konferansı (Habitat II)" olarak değerlendirilebilir. Bu konferans 1996 yılında İstanbul'da gerçekleştirilmiş olup; konferansın sonuç bildirgesinin adı da "İstanbul Bildirgesi"dir. Habitat II; 1976 yılında gerçekleştirilen ve odağında insan olan, çevrenin korunması ve ekonomik kalkınmanın birlikte sağlanmasına, sürdürülebilir planlama yaklaşımı ile insan yerleşimlerinin planlanmasına vurgu yapan Habitat I toplantısının devamı niteliğindedir. Dolayısıyla, İstanbul Bildirgesi'nde; Habitat I konuları daha kapsamlı bir şekilde ele almış, açlık, hastalık ve yoksulluk ile mücadele, konut hakkı, yerel yönetimlerin etkinliği, yerel demokrasi, yerel yönetişim konularına vurgu yapılmıştır. Bununla birlikte, Habitat toplantılarında üzerinde durulan konulardan biri kentlerin sürdürülebilirliğidir.

Keleş (2015: 90,92). Habitat konferansları çerçevesinde kentlerin sürdürülebilirliğine ilişkin ortaya konulan konuları altı başlıkta toplamıştır. Bunlar: ortaklık ve iş birliğinin artırılması, yerel yönetimlerin etkinliğinin en üst seviyeye çıkarılarak tüm kurumların katılımı ile planlama sürecinin yönetilmesi, iyi yönetişim ortamının oluşturulması, uluslararası yardımlaşma ve örgütlenmelerin desteklenerek yerel planlama anlayışına katkı sağlanması, yerel kaynakların ve potansiyellerin kullanılarak geliştirilmesi ve son olarak, SP ve bölge planlamanın kentlerin sürdürülebilirliğin sağlanmasında önemli kurumsal araçlar olarak kullanılmasıdır. SP yaklaşımı ile çevresel, fiziksel-mekânsal, ekonomik-toplumsal boyutların bütünleştirilebileceği savunulmaktadır.

Bu süreç atılan adımlar bütünsellik içinde ele alındığında karşımıza 2002 yılında Johannesburg'ta gerçekleştirilen "Sürekli ve Dengeli (Sürdürülebilir) Kalkınma (Rio +10) Konferansı" ve 2012 yılında BM Örgütü tarafından Rio'da gerçekleştirilen "Rio Doruğu (Rio+20)" çıkmaktadır. Rio+10 da küreselleşmenin neden olduğu gelirin adaletsiz dağılımı neticesinde az gelişmiş ülkelerin en büyük zararı aldığı hususuna vurgu yapılırken; Rio+20 de ise, "yeşil ekonomi", büyüme -küçülme gibi yaklaşımlar yeni tartışmaları gündeme taşımıştır. Bu toplantıların ortak noktası çevreyi koruyan ekonomik kalkınmanın devam ettirilmesi yani sürdürülebilir kalkınmanın gerçekleştirilmesidir. Diğer taraftan toplantıların çıktıları göstermektedir ki sürdürülebilir planlama ve sürdürülebilir kentleşme sürdürülebilir kalkınmanın ayrılmaz bir parçası haline gelmiştir. SP yaklaşımı ise sürdürülebilir kalkınmanın gerçekleştirilmesi için kullanılacak en iyi araçlardan biri olarak her geçen gün yerini sağlamlaştırmaktadır (Keleş, 2015: 93,94).

Türkiye'de güncel olarak sürdürülebilir kalkınma konusundaki uygulamalar, "Sürdürülebilir Kalkınma için 2030 Gündemi" kapsamındaki hedefleriyle uyumlu olarak yürütülmektedir. Eylül 2015'te gerçekleştirilen BM Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi'nde dünya liderlerinin üzerinde uzlaştıkları "Sürdürülebilir Kalkınma için 2030 Gündemi (2030 Agenda for Sustainable Development)", 193 ülkenin imzasıyla kabul edilmiştir. 2030 Gündemi, 2000 yılında hayata geçen "Binyıl Kalkınma Hedefleri"nin devamı niteliğinde olup; bu hedefleri daha ileriye taşımayı amaçlamaktadır. 2015-2030 dönemi boyunca, "kimseyi geride bırakmama" sloganı ile hiçbir ülkenin ve hiç kimsenin kalkınma sürecinde geride bırakılmaması için uluslar arsı ölçekte ve devletler nezdinde çalışılmasını öngeren bu anlaşma çerçevesinde "17 farklı Sürdürülebilir Kalkınma Amacı" belirlenmiştir. Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları Değerlendirme Raporu (2020)'nda Onuncu KP'de bu

hedefler çerçevesinde hazırlandığına ve ülkesel bölgesel stratejilerin geliştirilmesinde yol gösterici olduğuna değinilmiştir.

Türkiye'de güncel olarak sürdürülebilir kalkınma ve iklim değişikliği ile uyum çerçevesinde yürütülen faaliyetlerin uluslararası anlaşma nezdinde bir diğer önemli dayanağı Paris Anlaşması'dır. Paris Anlaşması küresel sera gazı emisyonlarının %55'ini oluşturan en az 55 taraf ülkenin anlaşmayı onaylaması koşulunun karşılanması şartının yerine getirilmesi ile 4 Kasım 2016 itibariyle yürürlüğe girmiştir. Türkiye Paris Anlaşması'nı, 22 Nisan 2016 tarihinde, 175 ülke ile birlikte imzalamasına karşın; 7335 sayılı "Paris Anlaşmasının Onaylanmasının Uygun Bulunduğuna Dair Kanun"un[5] yürürlüğe girmesinin ardından 2021 yılında taraf olmuştur (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı [ÇŞİDB], 2021). Bu düzenlemenin ardından, 85 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi[6] uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın adı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (ÇŞİDB) olarak değiştirilmiştir. Paris Anlaşması'nın uygulayıcı olarak da, ÇŞİDB görevlendirilmiştir.

Paris Anlaşması, sürdürülebilir kalkınma ve yoksulluğun ortadan kaldırılması ana amacı çerçevesinde, 1994 yılında yürürlüğe giren ve 197 ülkenin taraf olduğu "BM İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi"nin uygulamasını geliştirmeyi hedeflemektedir. Anlaşmanın uzun dönemli hedefi, küresel ortalama sıcaklık artışının 1,5 santigrat derecenin altında tutulmasına yönelik küresel çabaların sürdürülmesi olarak ifade etmektedir. Ayrıca anılan Anlaşma kapsamında, iklim değişikliğinin olumsuz etkilerine karşı uyum kabiliyetinin ve iklim direncinin arttırılması için, düşük sera gazı emisyonlu sürdürülebilir kalkınmanın temin edilmesi beklenmektedir. Bu amaçlar gerçekleştirilirken, gıda üretiminin zarar görmemesi için önlemlerin alınması da hedeflenmektedir. Anlaşma düşük emisyonlu ve iklim dirençli kalkınmanın sağlanması için istikrarlı ve hedeflerle uyumlu ekonomik kalkınmanın ve yerine getirilmesini salık vermektedir. Anlaşmanın "ortak fakat farklılaştırılmış sorumluluklar ve göreceli kabiliyetler" ilkesi kapsamında, Türkiye sera gazı emisyonunun 2030 yılında referans senaryosuna göre beklenen artışın %21 oranında azaltılmasını hedeflemektedir. Bu kapsamdaki çalışmaları yürütmek üzere, ÇŞİDB "Niyet Edilen Ulusal Olarak Belirlenmiş Katkı Beyanı"nı yayımlamıştır (ÇŞİDB, 2021a).

[5] 7 Ekim 2021 tarihli ve 31621 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.
[6] 29 Ekim 2021 tarihli ve 31643 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır.

Kentleşme ve planlama sürecine ilişkin gelişmeler incelendiğinde, kent planlamanın; ekonomik, toplumsal, çevresel, sosyal, küresel, politik süreçlerden bağımsız düşünülemeyeceği anlaşılmaktadır. Dolayısıyla, kent planlama sürekli olarak yenilenmek ve yeni çözümler üretebilmek için biçim değiştirmek zorundandır. Aynı zamanda toplumsal, ekonomik ve en önemlisi politik baskılar altındadır.

Öyle ki; bu yönlendirici baskılar sadece planlamaya ilişkin çalışmalarda değil planlamam eğitiminde bile kendini gösterir. Planlama eğitimi de, her dönemin sorunlarından ve gerekliliklerinden etkilenmiştir. Toplumsal olaylar, siyasi liderler, piyasa koşulları ve kitlesel akımlar bu etkenlerin başında gelmektedir. 2002 yılında Rio de Janeiro'da konuşulan konulardan bir diğeri de planlama eğitiminin nasıl olması gerektiğidir. Bu konuda birçok farklı fikir bulunsa da, Sanyal'ın (2007) ifade ettiği gibi, mekânsal planlamanın yanında plancının ekonomik sosyal ve politik konularda eğitilmesi gerekmektedir

Tanımlanan bu süreç göstermektedir ki, değişim kaçınılmaz olmakla birlikte, dünyanın üzerinde yoğunlaştığı konularda uzlaşılan noktalar da bulunmaktadır. Günümüzde, fordist üretimden esnek üretime geçilmesinin, karşılaştırmalı maliyet üstünlüğünden ziyade, bilginin üstünlüğünün piyasada avantajlı hale geldiği; modernist katı planlama anlayışından post-modernist çoğulcu planlama anlayışına geçildiği ve ulus devlet egemenliğinin yerini küreselleşmeye bıraktığı, bunun da yerelin yeniden doğmasına olanak sağladığı görülmektedir.

Tekeli (2021) küreselleşen dünyanın yereli neresi olur sorusuna cevap ararken, dünyanın her gelişme döneminde bir yerel tanımladığını ifade ederek; sanayi toplumunda yerelin ulus olarak algılandığını, ancak, küreselleşmenin yerelin sınırlarını değiştirdiğini, küreselin zıttının yerel olarak kabul edenlerin bulunmasına karşın yereli bir zıtlaşma çerçevesinde ele almanın çok yetersiz olacağını, aksine küreselleşme ve yerelleşmenin birbirini besleyen süreçler olduğunu vurgulamaktadır.

Bu değerlendirme ile beraber; küreselleşen dünyada yerelin yeniden yapılanmakta olduğunun altını çizmiştir. Buna ek olarak, yeni yerelin planlamasının, üzerinde uzlaşmanın sağlanmasına olanak verecek bir vizyonun çevresinde gelişebileceğini değerlendirmiştir. Bu vizyonu bağlayıcı kararları içermekten ziyade, yereli tanımlayan ve

gelecekte nasıl gelişeceği hakkında fikirlerin geliştirilmesine olanak sağlayacak yönlendirici bir kanal olma özelliği taşıması gerektiği üzerinde durmuştur. Bu vizyonun hayata geçirilmesini sağlayacak, katılımcı ve uzlaşmacı bir yaklaşım ile beklentileri stabilize edecek gerekli çerçevenin oluşturulması için ise SP gerekliliğini vurgulamıştır. Sonuç olarak, SP'ler *"yerelliğin geleceğini etkileyen temel kararları, temel altyapı türlerini ve eksenlerini, örgütlenme biçimlerini ve uygulama kararlarının verilme süreçlerini içerecektir. Böyle bir plan uygulama kararlarının son noktaya kadar geciktirilmesini ve bu yolla her gerçekleştirilen uygun teknoloji ve buluşçulukla yüklü olmasını sağlayacak; planın erken verdiği ve kesinleştirdiği kararlarla haklar oluşturarak, planın kendi kararlarının gerçekleşmesinin engeli haline gelmesini ortadan kaldıracak; yerel yönetişimin pazarlık gücünü arttıracaktır."* (Tekeli, 2021).

Kent planlamanın bu genel çerçevede değerlendirilmesi gösteriyor ki; kent planlama günümüzde sürdürülebilir kalkınmanın da ayrılmaz bir parçası halini almıştır. Bununla birlikte, kent planlamanın her dönemin ekonomik ve toplumsal olaylarından doğrudan etkilenmesi, planlama yaklaşımlarının çeşitliliğini ve dinamikliğini arttırmıştır. Ancak gelinen tarih itibariyle, yerel demokrasi, yönetişim, katılım, yerelin yeniden şekillendirilmesi, yerel özelliklerin ortaya çıkartılırken küresel ölçekteki rekabetin arttırılması, çevrenin korunması ve insan konforunun arttırılması, eyleme yönelik olma, piyasa koşullarına hızlı ayak uydurma, özel sektör kamu ve toplumsal iş birliği sürecini mümkün kılma ve etkin yönetme gibi konular da planlamanın konusu haline gelmiştir. Talepteki bu çeşitlilik, planlamanın çözmesi gereken sorunları çeşitlendirip arttırmakla kalmamış; tıpkı canlı bir organizma gibi olan kentlerin zaman içerisindeki değişimine ayak uydurabilecek uygulanabilir planlar ortaya konulmasının gerekliliğini gündeme getirmiştir. Dolayısıyla, kent planları; kesin kararlar ortaya koymaktan ziyade uzun erimli bir vizyona ulaştıracak eylemleri dinamik olarak güncelleyerek hayata geçirecek eylemler bütünü olarak değerlendirilmeye başlanmıştır.

Güncel yaklaşımlar ve beklentiler çerçevesinde, dünyadaki eğilim SP'nin bu sorunları çözmede önemli bir araç olduğu yönündedir. SP yaklaşımını kapsamlı planlama yaklaşımından ve diğer yaklaşımlardan ayıran temel özelliklerin başında ise; doğrudan eyleme yönelik olması, rekabet ortamı sağlaması, ayrıca, bilimsel ve sistematik analiz yöntemleri ile güçlü yönler, zayıf yönler fırsatlar ve tehditleri ortaya koyması gelmektedir (Sınacı ve Sat 2016: 21,38). Kısacası SP, plandan etkilenenlerin beklenti, ihtiyaç ve

görüşlerini plana katılım süreçleri ile yansıtmak için bilimsel analizden yararlanmakta; böylece planın kabul edilebilirliği ve uygulanabilirliği artmaktadır.

2.2. Stratejik planlama yaklaşımı

Bu bölümde, SP'nin ve MSP'nin kapsamlı bir tanımı yapılarak, aşamaları açıklanmaktadır. Ayrıca Türkiye'de SP'nin ve MSP'nin kullanım alanları, yasal dayanakları, uygulayıcıları ve uygulama örnekleri üzerinde durularak genel bir değerlendirme yapılmıştır. 2000 yılından sonra, KP'lerde sıklıkla tekrarlanan SY ile SP'nin ilişkisine değinilmiştir. Ayrıca, SP ile MSP arasındaki farklara yer verilerek SY ile ilişkisi gözden geçirilmiştir.

2.2.1. Stratejik planlamanın (SP'nin) ve mekânsal stratejik planlamanın (MSP'nin) tanımı

Stratejik karar almanın kullanım alanları ve ortaya çıkış tarihi çok eskidir. Öyle ki; M.Ö. 6. yüzyılda doğduğu tahmin edilen Sui Zui (Sun Tzu)'nun "Savaş Sanatı" isimli eseri tüm dünyada güncelliğini koruyan temel ve en eski strateji eserlerinden biri olarak kabul edilmektedir.

SP kavramı ise; ilk kez iki matematikçi ekonomist tarafından gündeme getirilmiştir. "Theory Of Games And Economic Behavior" isimli kitapta "Von Neumann ve Morgenstern" tarafından 1944 yılında ortaya atılmıştır. Bu kitapta geçen ve **"**Oyun Teorisi" olarak isimlendirilen teoriye göre, piyasa koşullarında değişen her duruma en stratejik şekilde karşılık verilmesi hedeflenmektedir. Böylelikle işletmelerin zararlardan en az faydalardan en fazla oranda etkileneceği ortaya atılmıştır. Bu durumda, stratejik eylem, dış dünyadaki gelişmelere karşı bir tepki; stratejik plan ise, geleceğe yönelik bir amaca götüren yol (süreç) olarak tanımlanmaktadır.

Oyun Teorisi'ne göre; oyuncular yani rakipler veya karar alıcılar en karlı sonuca erişmek için stratejik biçimde hareket etmektedirler ve rakipler/karar alıcılar arasındaki etkileşimin en iyi şekilde analiz edilerek, en stratejik kararın verilmesi temel amaçtır. Diğer bir deyişle, Oyun Teorisi sayesinde, hangi stratejinin alternatiflerine nazaran, en karlı olduğunu ayrıntılı bir şekilde analiz edilmekte; ve bu analitik analizin sonucunda, en uygun alternatifin hangisi olacağına karar verilmektedir. Yapılan analizlerin ayrıntılı ve akılcı

olması, seçilen stratejinin uygunluğuna doğrudan etki etmekte, bu da karlılık seviyesini arttırmaktadır. Karlılık hesaplaması işin amacına göre değişiklik göstereceğinden; oyun teorisine göre ulaşılmak istenen amaç yani vizyon en başta belirlenmelidir. Çünkü, yalızca bir vizyon belirlendikten sonra; oyuncular, stratejik alternatif kararlar ve bu kararların karşılaştırılmalı analizi bir mantık çerçevesinde oluşturulabilmektedir (Dutta, 1999: 17,33).

Gedikli (2016a: 245) SP yaklaşımının üç temel bileşeni bulunduğunu ifade etmektedir. Bu bileşenler:

Vizyon/amaç ; hayal edilen gelecek,
Stratejik planlama ; amaca götüren yol ve yöntemler (süreç),
Stratejik karar ; SP çerçevesinde yapılan eylem olarak tanımlanmaktadır.

SP kavramı; kurumlar ve kuruluşlar tarafından, uzun vadeli gelişmenin sağlanmasında sorunların tespiti ve çözümlerin geliştirilmesi ile ilgilidir. SP'lerin başarılı olabilmesi SP kapsamındaki; misyon, vizyon, amaç ve stratejik faaliyetlerin uyumlu olması ve kurum ve kuruluşların üst yönetimleri tarafından benimsenmesi kritik bir öneme sahiptir (Tortop vd., 2010: 223). Kurum ve kuruluşların bulunduğu durum ile ulaşmak istediği amaç arasındaki yolu tarif eden SP, örgütün kaynakları ve hedefleri ile çevresel şartlar arasındaki uyumu da sağlamaktadır. Bu uyumun sağlanması için güçlü bir vizyon belirlenerek; gelecek sorunlara ve gelişmelere daha hızlı yanıt verebilen daha güçlü bir örgüt yapısı oluşturulmaktadır. Gerçekçi ve uygulanabilir vizyon geliştirilmesi ve stratejik kararlar verilmesi için kapsamlı bir durum analizi gerekmektedir. Bu çerçevede, "SWOT Analizi" yöntemiyle organizasyonun veya örgütün güçlü ve zayıf yönleri; çevresel fırsat ve tehditleri araştırılarak tespit edilmektedir. Bu nedenle, "SWOT Analizi" SP ile özdeşleşmiş bir analiz yöntemidir (Demir ve Yılmaz, 2010). Özetlemek gerekirse SP, kurum ve kuruluşların geleceğin bilinmezliği karşısında ortaya çıkabilecek avantajlardan maksimum ölçüde yararlanıp; dezavantajlardan ise minimum zarar görmek için, analitik analizlerle gerçekçi ve uygulanabilir zemine oturtulan akılcı bir süreci tarif etmektedir.

SP ile bir arada kullanılan hatta zaman zaman birbirinin yerine kullanılan diğer bir kavram ise "stratejik yönetim (SY)"dir. Ancak bu iki kavram anlam ve içerik bakımından birbirinden tamamen farklıdır. SY kavramı, özellikle işletme ve yönetim sahasında 1950 yıllardan bu yana sıklıkla kullanılmaktadır. Artan rekabet ve maliyetler işletmeleri daha

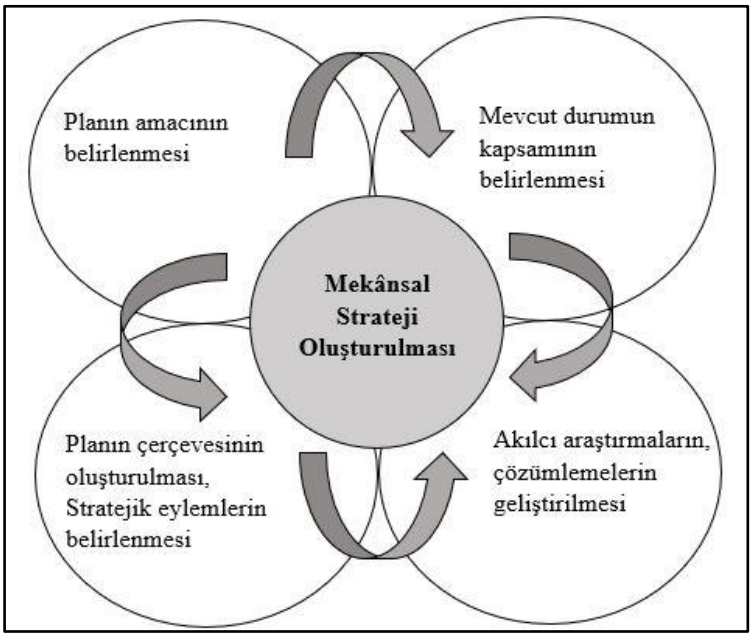
verimli üretim modelleri bulmaya zorlamıştır. Bu sebeple, Drucker'in belirttiği gibi *"Bizim işimiz nedir, ne olmalıdır?"* sorularına yanıt vererek oluşturulan bir misyon çerçevesinde stratejiler geliştirilmeli ve uygulanmalıdır. SY, SP yapılabilmesi için gerekli olan araştırma, inceleme, değerlendirme ve seçim çabalarını, planlaması yapılan bu stratejileri uygulayabilmek için işletme içi tüm tedbirlerin alınarak faaliyete geçirilmesi ve yapılan bu çalışmaların kontrolü ile ilgili faaliyetlerin tamamını kapsamaktadır (Dinçer, 2000: 200-205). Diğer taraftan, SY ve SP kavramları birbiri yerine kullanılmaları veya karıştırılmalarına rağmen kapsam bakımından ayrışmaktadırlar. SY'nin, SP'yi kapsadığı; hatta, SY'nin daha kapsamlı olduğu ve SY'nin ilk aşaması olarak olarak kabul edildiği söylenebilir (Lamba, 2014). Bununla birlikte, SP ve SY arasındaki farklar üç grupta ele alınabilir: Bunlardan ilki; SY stratejik kararların sonucuna odaklanır, SP ise en doğru uygulanabilir kararların alınması sürecini yönetmektedir. İkincisi, SP, SY'nin bir aşamasıdır. Üçüncüsü; SY, SP çerçevesinde ortaya konulan hedeflerin hayata geçirilmesini sağlayan işler bütünüdür (Aşgın vd., 2006: 45,49; Dölkeleş, 2019).

Şehircilik alanında, araştırmacılara göre farklı yıllar işaret edilse de, 1960'larda sonra SP'nin yoğun olarak tartışıldığı, ve 1980'lerden sonra uygulamaya yönelik olarak kullanıldığı görülmektedir. Kent planlamada 1980'li yıllarda, daha esnek, parçacı, piyasa ve politik değişimlere kolayca adapte olabilen, proje-temelli bir yaklaşım benimsenirken; 1990'lı yıllarda proje ölçeğinin ötesinde kent geneli veya kentin belirli parçaları için belirlenen vizyona göre eylem odaklı olma anlayışı hâkim olmuştur. Bu durumun bir neticesi olarak, sıralı eylemler yerine birbiriyle aynı anda ilerleyebilen eylemleri iş takvimine oturtan SP 1990'lı yıllarda mekânsal planlama alanında sıklıkla kullanılmaya başlanmıştır. Aynı zamanda SP, uygulamaların gerçekleşmesi için ihtiyaç duyulan finansal çözümlemeleri de planlamanın kapsamı içine dâhil etmiştir (Şimşek Deniz, 2014: 2). Böylece liberalizmin sonucunda, 1980'li yıllarda örnekleri görülmeye başlayan ve giderek artan kamu özel sektör iş birliklerinin de kurgulanmasında SP önemli bir araç haline gelmiştir.

1990'lı yıllardan sonra SP tam anlamıyla mekânsal karşılığını uygulamada bulamaya başlamış ve kent planlama süreçlerine dâhil olmuştur (Albrechts, 2001; Healey, 1999). Nitekim, mekânın ve işlevinin düzenlenmesinde kamunun kullanmaya başladığı bu yeni yaklaşımın adı literatürde MSP olarak yer edinmiştir.

Literatürde MSP'nin birçok farklı tanımı bulunmakta, ancak tek bir tanım üzerinde uzlaşı sağlanamamaktadır. Farklı ülkelerin farklı yasal düzenlemeleri ve politikaları MSP'ye çeşitli farklı anlamlar yüklenmesine de neden olmuştur.

Healey (2009) tarafından yapılan tanımlamada; MSP'nin dört temel boyutu ortaya konulmaktadır. Bunlardan ilki, MSP'nin gerekliğinin değerlendirilmesinin yapılması ve planın neden ve ne için hazırlanacağının açıklanmasıdır. İkincisi, mevcut durumun mekânsal ve sosyal etkiler bağlamında derinlemesine analiz edilmesiyle sorunların, olanakların güçlü ve zayıf yönlerin tespit edilmesidir. Üçüncü boyut, derinlemesine analizler yapılarak katılımcı ve akılcı bir yaklaşım ile avantaj ve dezavantajların, sebepleri ve sonuçları derinlemesine araştırılmasıdır. Dördüncü boyut ise; avantajları güçlendirecek dezavantajları ortadan kaldıracak, eyleme yönelik güçlü çözüm stratejilerinin geliştirilmesi, stratejik eylemlerin uygulanabilir şekilde kurgulanması ile planın oluşturulmasıdır. Bu aşamalar Şekil 2.1'de görüldüğü üzere birbirini besleyen aşamalardır.



Şekil 2.1. Mekânsal strateji oluşturmanın boyutları (Healey, 2009).

Şekil 2.1'deki döngü yorumlandığında, MSP amacı/vizyonu tüm planlama sürecini daima desteklemektedir. Mevcut durumda oluşabilecek değişimler ve gelişmeler ile planın belirlediği stratejik kararların uygulamada geçirdiği değişiklikler ise, akılcı araştırmalar ve çözüm önerilerinin yeniden gözden geçirilmesine neden olmaktadır.

Gedikli (2016b: 403,404)'ye göre MSP'nin iki temel özelliği onu diğer planlama yaklaşımlarından ayrıştırmaktır. Bunlardan ilki; çok sektörlülük özelliğidir. Bu özellik; planlama çalışmalarında yalnızca mekânın şekillendirilmesi kaygısının ötesine geçilerek; ekonomik, çevresel, toplumsal, kültürel ve kurumsal bağlamda kalkınmayı destekleyecek çözümler geliştirmeye yönelik stratejiler içermesidir. İkincisi ise, çok paydaşlılık özelliğidir. Çok paydaşlılıktan kasıt, yalnızca kamu erkinin karar vericilikten sıyrılarak; özel sektör, sivil toplum örgütleri, üniversiteler, meslek odaları ve halkın katılımına imkân sağlaması ve bu katılımcıların görüşlerinin plan kararlarını etkilemesidir.

Alberchts'e (2004) göre ise, MSP'nin diğer planlama yaklaşımdan ayırılan özelliklerini beş başlıkta incelemiştir. Bunlar:

1. Belirli bir stratejik soruna analitik analiz yöntemleri ile odaklanmanın mümkün olması,
2. Gerçekçi ve olayların akışını yönetmeyi mümkün kılan uzun vadeli bir vizyon çerçevesinde kurgulanması,
3. Planın uygulanabilirliğini arttırmak için yeni örgütlenme ve işbirliği yöntemlerinin geliştirilmesini sağlaması,
4. Eyleme ve uygulanabilirliğe odaklanması, katılımcı bir planlama süreci benimsemesi
5. İzleme değerlendirme süreçlerini planın uygulanması sürecine yayarak katılımcı bir anlayışla planın kesin katı kararlardan ziyade değişen koşullara ayak uyduracak şekilde revizyonuna müsaade ederek esneklik sağlamasıdır.

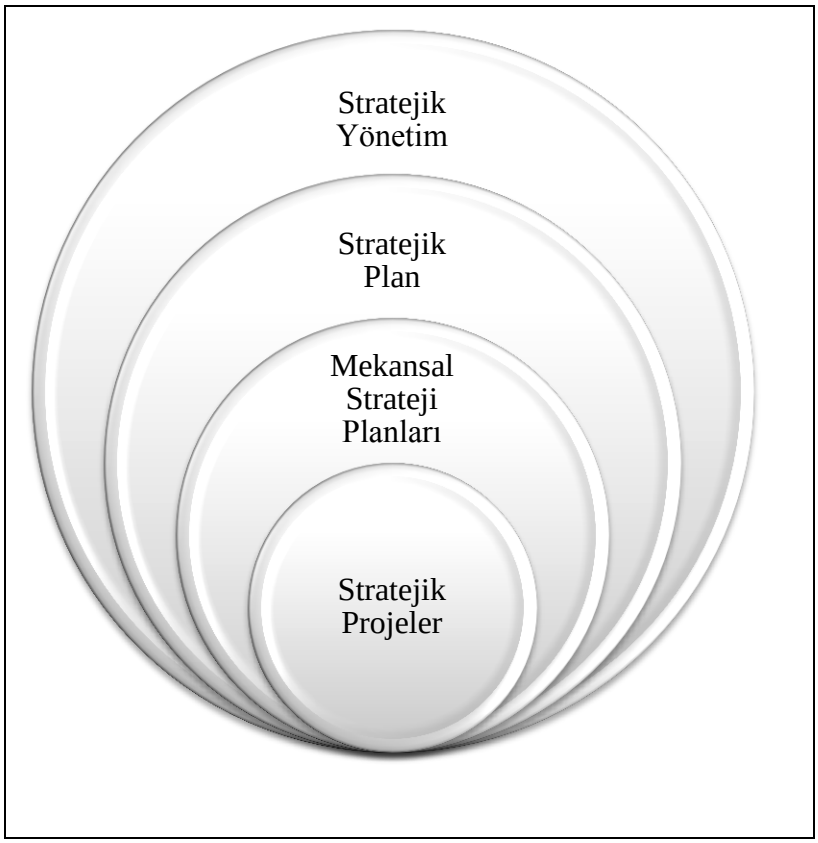
Gedikli (2016a: 252), MSP'ye ilişkin literatürde yapılan çalışmaları derleyerek MSP'nin özelliklerini bir çizelgede özetlemiştir. Bu özette MSP'nin planlama sürecinin özellikleri ve bu planın kendisinin sahip olması gereken özellikleri sıralamıştır (Şekil 2.2).

Stratejik Mekansal Planlama	**Süreç**	Aktif ve sosyal bir sreç Yerel kurumsal kapasite arttırımı Koalisyon Paydaşların geniş katılımı Etkileşim
	Plan	Gerçekçi bir analiz Vizyon kurgulama Genel mekansal gelişim çerçevesi Sınırlı sayıda strateji alanı Eyleme yönelik olma İzleme-değerlendirme

Şekil 2.2. Mekânsal stratejik planlamaya ilişkin anahtar kavramlar (Gedikli, 2016a:252).

Şekil 2.2.'de tanımlanan özelliklerin yanı sıra, MSP yere özgü olarak hazırlanmaya imkân vermektedir. Çünkü, her ülke veya yerleşimin planlamaya ilişkin farklı yasal düzenlemeleri olmakla beraber, hem yerelin dinamikleri hem de planın vizyonuna göre planlama sürecine dâhil olacak aktörlerin, bu aktörlerin etkinliklerinin farklılık göstermesi söz konusudur. Bununla birlikte, MSP özel sektörde sıklıkla uygulanan SWOT analizi gibi analitik yöntemlerin mekânın tasarlanmasında bir araç olarak kullanılmasına olanak sağlamıştır. Diğer taraftan, Gedikli'nin (2016b: 404) belirttiği gibi, MSP'ler günümüzün rekabetçi piyasa koşulları ve postmodernist etkilere etkin yanıt vermek için çok benimsenen bir yaklaşım olsa da; mekânsal planlar veya arazi kullanım planlarının alternatifi değil; yönlendiricisidir.

Diğer taraftan, SP'nin etkinliğinin arttırılmasının, stratejik projelerin hayata geçirilmesi ile mümkün olacağını vurgulamaktadır. Stratejik projelerin stratejik planlarla ortaya konulan hedeflere ulaşılmasında bir anahtar olduğunu ifade etmektedir. Stratejik projeler SP ile ortaya konulan hedeflerin uygulanmasında farklı sektör ve toplumun farklı kesimlerindeki paydaşların ortak çıkarlarının hayata geçirilmesini sağlayarak SP'ye hizmet etmektedir. Stratejik projeler aynı zamanda proje alanı kullanıcılarını da sürece entegre etmekte; böylelikle yerele özgü kilit konuların çözüme kavuşturulmasını sağlamaktadır. Artan arazi talebine bağlı olarak oluşan rant baskısının da stratejik projelerle ele alınması gerekmektedir. Bu projelere verilebilecek en iyi örneklerden birisi de KD projeleridir (Albrechts, 2006). Bu çerçevede, aşağıdaki şekilde gösterildiği üzere, kavramsal olarak en geniş içerikten başlamak üzere; SY, SP, MSP ve stratejik projelerin hiyerarşik olarak birbirini beslediği söylenebilir (Şekil 2.3).



Şekil 2.3. Stratejik yaklaşımların kavramsal açıdan hiyerarşisi

Şekil 2.3'te görüldüğü üzere, SP'nin hayata geçirilmesi ve uzun erimli bir kent vizyonunun devam ettirilmesi için en başta kentlerde SY'nin sağlanması gerekmektedir. SY anlayışı ise SP'nin uygulanmasını zorunlu hale getirmektedir (Dölkeleş, 2019). Çünkü stratejik anlayışın sürdürülebilirliği planlamadan yönetime her aşama ve ölçekte stratejik yaklaşımın uygulanmasını zorunlu kılmaktadır. Bu vizyonun geniş kapsamlı bir şekilde mekâna yansıtılması ise MSP ile hayata geçirilmektedir. MSP'nin ortaya koyduğu stratejiler ve büyük ölçekli yönlendirmeleri kapsamakla beraber; stratejik projeler ile uygulanarak, mekan şekillendirilmektedir. Tüm bu süreç, SP yaklaşımı ile daha geniş kapsamlı olarak planlanarak ve de SY anlayışı ile yönetilerek başarıya ulaşabilmektedir (Şekil 2.3).

Postmodernist dönemin ürünü olan SP ve MSP'yi daha iyi anlamak ve tanımlayabilmek için geleneksel/kapsamlı planlama anlayışı ile bir kıyasının yapılması yerinde olacaktır. Modernist dönemin bir ürünü olan ve 20. yy damgasını vuran kapsamlı planlamanın bir önceki bölümde ele alındığı üzere yerini MSP'ye bıraktığı görülmektedir. Bunun nedenlerinin başında, postmodenizmin etkileri yer almaktadır. Postmodernizmin planlama

alanına etkileri ise, ekonomik, toplumsal, yönetsel ve bilimsel açıdan ele alınmaktadır (Tekeli, 2001: 30). Kapsamlı planlama yaklaşımına tepki olarak doğan planlama yaklaşımlarından en çok ilgi görenlerin başında MSP gelmektedir. Bu çerçevede, MSP ve kapsamlı planlamanın kıyaslanması MSP'nin anlaşılması ve kıyaslanması açısından önemli olduğu değerlendirilmektedir. MSP'nin; kapsamlı planlama ile arasındaki farkları Çizelge 2.1'de değerlendrilmiştir (Çizelge 2.1).

Çizelge 2.1. Kapsamlı planlama ile mekânsal stratejik planlamanın karşılaştırılması (Tekeli, 1999, 2001: 129,141, 142, 2009: 19,30,36,38,42,43,46, 2021).

<table>
<tr><th colspan="2">GELENEKSEL/KAPSAMLI PLANLAMA</th><th colspan="2">MEKÂNSAL STRATEJİK PLANLAMA</th></tr>
<tr><td colspan="2">Modernizmin planlama anlayışının genel adı kapsamlı planlamadır. Kentin bir bütün olduğu kabul edilmekte ile bu bütünü oluşturan tüm parçaların kati sınır ve kararlarla kesinleştirildiği uygulamalar yapılmaktadır. Bu uygulamalar gelecek hedefleri üzerine odaklanmaktadır. Toplumsal eşitliğin arttırılması ve ekonomik büyüme ile toplumsal refahın sağlanması amacıyla geleceğe odaklanılmaktadır. Modernistler teknik akıla dayalı metropoliten alanı tümüyle içine alan büyük ölçekli planlama yaklaşımı ile kitlesel methodlar benimsenmektedir.
Kapsamlı planlama modern kamu bürokrasisine dayanmakta; kamusal kararların tasarlanması ve uygulanmasının önemli bir aracı haline gelmektedir.</td><td colspan="2">Modernizme tepki olan postmodernizm; kapsamlı planlamaya tepki olarak doğan planlama yaklaşımlarının da gelişmesine zemin hazırlamıştır. Geleceğin yeniden inşa edilmesini sağlayacak en iyi planlama yaklaşımlarının başında biri ise MSP olarak kabul görmektedir. Çünkü MSP uygulanabilir ve kabul edilebilir plan üretme amacıyla şimdiki zamana odaklıdır. Postmodernistler her şeyi toptancı bir şekilde ele almayı reddederek, esneklik sağlanmasının kolaylaştırılması gerektiğini savunmaktadır. Postmodernizm ile birlikte gündeme gelen temel kavramların başında parçalanma gelmektedir. Bu parçalanma; ekonomik, kültürel, mekansal, toplumsal ve yönetimsel anlamda karşılık bulmaktadır. MSP bütünü parçacıl bir şekilde ele alma kabiliyetinin yanısıra duruma ve ihtiyaçlara göre karar geliştirme gibi özgürleştirici esnek değerleri sayesinde temsili demokrasinin işleyişine de katkı sağlamaktadır.</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Liberalizm:</u> Keynes'ci politikalar yürütülmüştür. Fordist üretim benimsenerek, ürünler metalaşmıştır. Emek ücretli hale gelmiş ve liberalist mülkiyet anlayışı kurumsallaşmıştır. Tüm bu gelişmeler ve sermayenin gücü yıkıcı bir yaratıcılığa alan açarak, teknolojik gelişmelerin yaşanmasına neden olmuştur. Sosyo-ekonomik grupların kentin ayrı mekânlarında toplaşması ile keskin mekânsal ayrışma meydana gelmiştir. Kamusal yatırımlarda ise devletin tekelci doğrudan yatırımları etkili olmuştur.</td><td></td><td><u>Neoliberalizm:</u> Weber'ci politikalar hâkim hale gelmeye başlamıştır. Kitlesel yaklaşım eleştirisi üretimde talep ve arz çeşitliliğinin de artmasını tetiklemiştir. Bu dönemde gelir seviyesi bakımından yaşanan ayrışma daha da derinleşmiş olmasına rağmen, sosyo-ekonomik çeşitlilik de artmıştır. Ancak bu çeşitlilik mekânsal ayrışmanın ortadan kalkmasına yetmemiştir. Kamusal yatırımlar bakımından ise özel sektör kamu yatırımlarında söz sahibi olmaya başlamış ve kamu -özel sektör işbirlikleri giderek artmıştır. Ayrıca, uluslararası yatırımların sayısı artmış kentler aynı zamanda uluslarası rekabetin bir unsuru haline gelmiştir. Yerelleşme ve küreselleşme birbirini besleyen iki olgu haline gelmiştir. Bu durumda toplumun sosyo-ekonomik ayrışmasının mekânsal etkileri ile beraber yönetilmesi için MSP gibi yaklaşıma ihtiyaç da artmıştır.</td></tr>
</table>

Çizelge 2.1. (devam) Kapsamlı planlama ile mekânsal stratejik planlamanın karşılaştırılması (Tekeli, 1999, 2001: 129,141, 142, 2009: 19,30,36,38,42,43,46, 2021).

	Teknik Akıl-Mutlak Bilgi: Planlama alanında akılcılığın yansıması "teknik akıl" olarak nitelendirilmektedir. Bilim, sanat ve ahlak konularında rasyonel yaklaşımlarla fikir geliştirilmesi amaçlanmaktadır. Teknik akıl, toplumun ihtiyaç ve gereksinimlerinin sağlanması, toplumsal işbirliği sağlanarak dönüştürülmesinin temel dayanağı haline gelmiştir. Dolayısıyla bürokrasinin rasyonalist uzun erimli kararlarının dayanağı 20. yy planlar olmuştur. Benimsenen planlama anlayışı ise kapsamlı planlamadır. Modernite içerisinde bilimin meşrulaştırılması da iki temele oturtulmaktadır. Bilimsel araştırma ve tartışma çerçevesinde bilginin doğruluğunun kesin olarak kabul edilmesidir. İkincisi ise, toplumun toplum için en doğru olana karar vermesi, yani demokrasidir.		İletişimsel Akıl-Ortak Akıl: Bilim, ahlak ve sanat arasındaki aşılmaz duvarların bile yıkılarak rasyonel bir bakış açısı içerisinde tüm konuların içiçe geçmesini ve yorumlamasını mümkün kılınmıştır. Böylece, bilime farklı yönlerden bakılması kolaylaşmış; bilimsel bilginin sınırları genişlemiştir. Müzakereci/araştırmacı planlama anlayışı daha fazla önem kazanmıştır. Böylelikle, lider ya da yönetici konumdaki kişinin bilgi-beceri-deneyimi çok büyük önem taşır hale gelmiştir. Çünkü müzakere sürecinin yönetimi ucu açıktır ve doğru şekilde uygulanmazsa planlama sürecinin tıkanması ve plansız kalınması söz konusu olmaktadır. MSP ile müzakereci yaklaşım hayata geçirilirken şehir plancıları, bilginin toplanması, paylaşılması, paydaşların saptanması, belirsiliklerin ve gelecek beklentlerinin de tartışılması gibi konuları bir vizyon çerçevesinde ele almaktadır.
	Toplum Yararı -Kamu Yararı: Bireylerin bir yurttaş olarak yerelin ötesinde bir etkiye sahip olmaları söz konusu olmuştur. Aynı zamanda gelişen sanayinin arz, talep, alışkanlıklar, sağlık vb. üzerindeki etkisinin sınırları genişlemiştir. Böylece toplumun refahının sağlanması daha bölgesel bir konu halini almış ve toplumun ortak yararı kamu yararı olarak nitelendirilerek kapsamlı planlamanın yerine getirmeyi hedeflediği ana amaçlardan biri halini almıştır.		Topluluk (communite)- Birey Yararı ile Kamu Yararının Dengelenmesi: Postmodernizm ile berbaar toplumu homojen olarak ele alan anlayıştan, toplum oluşturan bireyler veya farklı toplulukların ihtiyaç ve beklentilerine önem veren bir anlayışa geçilmiştir. Böylece planlama sürecinde kamu yararı katılım süreçleri ile toplumum farklı kesimlerinin görüşü alınarak belirlenmesi gereken bir olgu hale gelmiştir. Bu durum planlama sürecinde plandan etkilenecek paydaşların bir araya gelip ortak karar almasını gerektirmektedir. Postmodernizm ile birlikte bütünlükçü bir kamu yararı anlayışının yerini "fırsat eşitliği", "sosyal sorumluluk" kavramları almıştır. Bu kavramların uygulamada en çok karşılık bulduğu planlama yaklaşımı ise MSP olmuştur. MSP kamusal alan ve sivil toplum örgütlenmesini teşvik etmektedir.
	Yönetim: Modernizmin bir sonucu olarak gelişen ulus devlet anlayışı ve demokratikleşme süreci dönemin yönetim yapısını da şekillendirmiştir. Kitlesel yönetim anlayışının bir yansıması olarak da metropolitan alan planlaması ve bölge planlamasının önemi ve kullanım alanı yaygınlaşmıştır. Kapsamlı planlama anlayışı ile hayata geçirilen planlar yönetimin araçları haline gelmiştir.		Yönetişim: Postmodernizm nesnel ve kararlı bir şekilde dış dünyanın ve mekânın temsil edilemeyeceğini kabul etmektedir. Diğer taraftan ulus devlet daha büyük ölçekli devletlere ve uluslararası iş birliklerine yerini bırakırken; yerelin önemi uluslararası rekabetin sağlanmasında ziyadesiyle artmıştır. Bu nedenle bireylerin ve diğer tüm paydaşların planlama sürecine dâhil edilmesi ve katılımın sağlanması etkileşim içerisinde yürütülmesine odaklanılmaktadır. Böylece, esnek değerleri sayesinde temsili demokrasinin işleyişine de katkı sağlamaktadır.

Çizelge 2.1'de açıklandığı üzere, kapsamlı planlamanın temel amacı toplumun refahının sağlanması, ekonomik büyümenin gerçekleşmesi ve ulaşım gibi kentsel işlevlerin iyileştirilmesidir. Dolayısıyla, araştırma ve analizlerde bu amaç çerçevesinde toptancı bir yaklaşımla ele alınmaktadır. SP ise parçacıl olarak odaklandığı konu ve alana özgü amaç ve vizyon belirlemekte ve uygulamaya yönelik stratejiler geliştirmektedir.

Zaman içinde, tek başına rasyonelliğin bir işe yaramadığı, kâğıt üzerinde tüm adımları mükemmel bir şekilde yerine getirilen büyük ölçekli ve kapsamlı planların uygulanamadığı görülmüştür. Bunun nedenlerinin başında, kapsamlı planın çok geniş alanlara ilişkin uzun vadeli kararlar geliştirmesi gelmektedir. Bu nedenle kapsamlı planlama anlayışından daha işlevsel ve rasyonel temelli yeni yaklaşımlar geliştirilmiştir (Brooks, 2002: 88,89). Buna rağmen günümüzde hala dünyanın birçok yerinde metropolitan alanların planlanması geleneksel planlama yaklaşımı ile yapılmaktadır. Bunun en büyük sebebi ise, mevzuatın ve politikaların yeni planlama yaklaşımlarını etkin hale getirecek şekilde yenilenmemiş olmasıdır (Watson, 2016: 536,537).

Özellikle siyasi çevreler tarafından popüler bir söylem olmakla eleştirilse de; geleneksel planlamaya karşı gelişen rasyonellik tabanlı yeni planlama yaklaşımlarının uluslararası ölçekte en saygın ve yaygını MSP'dir. Bu popülerliğine rağmen hala tam bir tanımı yapılamıştır (Brooks, 2002: 88,89). Buna karşın MSP'nin yerel dinamikleri öne çıkarması ve katılım süreçleri sayesinde müzakereci bir tutum sergilenmesi, kapsamlı planlama karşısında MSP'yi bir adım öne çıkarmakta ve tüm dünyada kabul görmesine neden olmaktadır (Ash, 2016: 163,164).

Kapsamlı planlama geleceği tahmin etme ve yönlendirme için uzun vadeli rasyonel yöntemler geliştirmekte; süreklilik esasını benimsemektedir (Brooks, 2002: 87). Buna karşın MSP kısa vadeli (üç-beş yıl) eylemlere odaklanmaktadır. Bu durum, MSP'nin uygulanabilirliğini arttırmanın yanında, politik süreçler karşısında kırılganlığını da arttırmaktadır. Bununla birlikte, MSP'ler tam anlamıyla merkeziyetsiz bir yapıya sahip olamayacağı gibi, siyasi anlayış üzerinde hiçbir otoriteye de sahip değildir. Çünkü MSP katılımcı ve müzakereci olma özelliği sayesinde tüm paydaşların fikir beyan ettiği ortak kararlar neticesinde kurgulanmaktadır. Politik duyarlılığı ve otoritesizliğine rağmen MSP tüm dünyada en sağlam, en uygulanabilir planlama yaklaşımdan biri olma özelliğini kanıtlamıştır (Brooks, 2002: 90,91). Neticede, MSP daha uygulanabilir planların

hazırlanması ve hayata geçirilmesini kolaylaştıran en iyi araçlardan biri olarak karşımıza çıkmaktadır.

MSP'nin dünyada popülerliğinin ana nedenlerinden bir diğer ise, sürdürülebilirliğin sağlanmasında bir araç olarak görülmesidir. Ancak, sürdürülebilirliğin gerçekten sağlanıp sağlanamayacağı hususunda da oldukça fazla eleştiriler bulunmakla beraber, sürdürülebilirlik kavramının yerini dirençlilik kavramına bıraktığı gözlemlenmektedir (Healey, 2016: 143). Adı ne olursa olsun kaynakların korunup kullanma dengesi içerisinde etkin şekilde kullanılmasında MSP'nin çok önemli bir araç olduğuna ilişkin yaygın bir anlayış hakimdir.

Diğer yandan, kapsamlı planlamanın savunduğu toptancı kamu yararı/ kamu sevgisi anlayışı yerini; fırsat eşitliği, sosyal sorumluluk gibi yönelimlere bırakmıştır. Ayrıca, yerelin öne çıkması ile beraber gelişen ve benimsenen planlamada müzakereci yaklaşım sayesinde çok kültürlülük, çok paydaşlılık gündeme gelerek, dönüştürücü diyalog yani müzakerecilik ile verilecek ortak kararlar neticesinde planların hazırlanması önem kazanmıştır (Fainstein ve Defilippis, 2016: 21).

MSP akılcılığın sistemleştirilmesi üzerine kurgulanmakla beraber, belirli bir amaç, misyon ve vizyon doğrultusunda katılımcı bir yaklaşımla plan kararlarının etkin bir şekilde hayata geçirilmesini hedeflemektedir (Brooks, 2002: 90). Bu vizyon ve misyona uygun olarak sadece mevcut durumu değil gelecek beklentilerini de dikkate alarak analizler yapılarak, stratejiler geliştirilmektedir. Böylece, değişmez kati plan kararlarından ziyade, doğrudan uygulamaya yönelik stratejik eylemleri tarif etmektedir. Kısacası kapsamlı planlama sonuç ürünü olan plana odaklanırken; MSP uygulamaya ilişkin tüm aşamaları planlayarak sürecin tasarlanmasına planın ortaya koyulması kadar önem vermektedir. Bu özelliği sayesinde ise, parçacıl ancak daha uygulanabilir ve gerçekçi bir plan olma özelliği taşımaktadır.

MSP'nin yukarıda kapsamlı planlama ile karşılaştırmalı olarak sıralanan özellikleri de göz önünde bulundurularak bir süreç değerlendirmesi yapıldığında ; Albrechts'in (2001).MSP sürecine ilişkin sıraladığı özelliklerin güncelliğini koruduğu anlaşılmaktadır. Bu özellikler:

- Sınırları belirlenen bir alana ilişkin çevrenin (alanın) değerlendirilmesi yapılarak, fırsatlar, tehditler, güçlü ve zayıf yönler (GZFT Analizi-SWOT Analizi) belirlenerek

analiz edilmektedir. Böylelikle dış çevredeki eğilimler, potansiyeller ve güçlükler tespit edilmesini sağlanmaktadır.

- Belirsizlikleri göz önüne alarak uzun-dönemli (gerçekçi) bir vizyon geliştirilerek, bu vizyonla yaratılan çerçeve ile olayların akışını yönetmek ve etkilemek için çalışılmaktadır.
- Daha sonra vizyona uygun olarak, yeni fikirler, yeni anlayış biçimleri, uzlaşma yolları, örgütlenme ve harekete geçme yolları geliştirir.
- Paydaşları tanımlanarak bir araya getirilmektedir. Büyük bir katılım ile sürecin her aşamasında eyleme geçme, sonuç odaklı olma ve uygulamaya yönelik olma özelliğini korunarak planlama aşamaları uygulanmaktadır.
- Alınan kararlar ve belirlenen stratejilerin hayata geçmesini sağlayacak eylem planları; çalışma takvimi ve finansal çözümler dahilinde açık ve net olarak ortaya konulmaktadır. Geniş katılıma olanak sağlayan bu yaklaşımda ve izleme-değerlendirme, geri-bildirim ve düzeltme aşamalarını çok önemlidir. Bu şekilde dinamik bir planlama anlayışı ile her aşamada sorunlar giderilerek, potansiyeller geliştirilebilmektedir.

Görüldüğü gibi, SP'nin her bir aşaması sistemli ve bilgiye dayanan şekilde eksiksiz gerçekleştirilmeli ve her zaman değiştirilmeye açık olmalıdır. Kapsamlı planlamaya yapılan en büyük eleştirilerinden biri; olan analiz konularının çok geniş, çok fazla ve asla bilinemeyecek kadar çeşitli olması ile bundan dolayı yapılan analizin gerçekçiliğinin ve yararlılığının sorgulanmasıdır. MSP yaklaşımı ile analiz edilecek konular amaç ve vizyona göre belirlendiği için bu konuların tespiti ve analizi mümkün hale gelir. Diğer taraftan, SP yaklaşımı analiz yapmaya ilişkin bilimsel yöntemleri benimsediğinden, analizler değişen şartlara göre yine bilimsel ve akılcı bir şekilde düzenlenip değiştirilebilir. Bu sebepledir ki, SP durum analizini en iyi yapan planlama yaklaşımlarının başında gelmektedir. İyi bir analiz ise, iyi stratejiler oluşturulmasına ve bu stratejilerin uygulanabilir eylemlere dönüşmesine olanak sağlamaktadır (Gedikli, 2016a: 250,252). Sonuç olarak, kapsamlı planlama ile MSP arasındaki farklar aşağıdaki şekilde özetlenmiştir (Şekil 2.4):

KAPSAMLI PLANLAMA	Mekansal STRATEJİK PLANLAMA
Bütünlük	Parçacılık
Sonuç odaklılık	Süreç odaklılık
Süreklilik	Sürdürülebilirlik
Belirlilik	Esneklik
Temsili Demokrasi	Yönetişim
Teknik Akıl	Ortak Akıl
Kamu Tekeli	Kamu - Özel Sektör İşbirliği
Uzun vadeli olma	Kısmen kısa vadeli olma
Politik etkilerden az etkilenme	Politik süreçlerden çok fazla etkilenme
Büyük ölçekli planların hazırlanmasında kullanılır	Ölçeği yoktur

Şekil 2.4. Kapsamlı planlama ile mekânsal stratejik planlama (MSP) arasındaki farklar (Albrechts, 2001; Brooks, 2002; Tekeli, 2021).

Tüm bu değerlendirmeler neticesinde, MSP'nin mekânın stratejik bir yaklaşımla yönetilmesi amacıyla ve postmodernizm etkisiyle ortaya çıktığı anlaşılmaktadır. Geleneksel planlamadan ayrışmasına neden olan temel özellikleri ise; Şekil 2.4'te ayrıntıları ile gösterildiği üzere, esnek, katılımı olanak veren sürdürülebilir kalkınmayı destekleyen, uygulamaya yönelik bir süreç tasarımı olan ve kamu özel sektör işbirliklerinde etkinliğin arttırılmasına katkı sağlayan özellikleridir. Neticede, günümüzde kaynakların en etkin ve verimli şekilde kullanılması, çeşitlenen talebe en uygun cevabın verilmesi, sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması ile uluslararası rekabet ile başa çıkılması için MSP yereli ve yerel toplumu planlama sürecine dahil eden en uygun planlama yaklaşımı olarak karşımıza çıkmaktadır. Bununla birlikte, kente yapılan parçacıl müdahalelerin MSP'ler aracılığıyla hayata geçirilmesinin mümkün olduğu anlaşılmaktadır.

2.2.2. Stratejik planlamaya (SP) ilişkin Türk Mevzuatındaki ve politika belgelerindeki düzenlemeler

Türkiye'de SP kavramını ilk kez, 2000 yılında yayımlanan Uzun Vadeli Strateji Belgesi ve Sekizinci KP'de gündeme gelmiştir (Sınacı ve Sat, 2016). SP 2000'li yıllarda 5000'li Kanunlarla yasallaşmıştır.

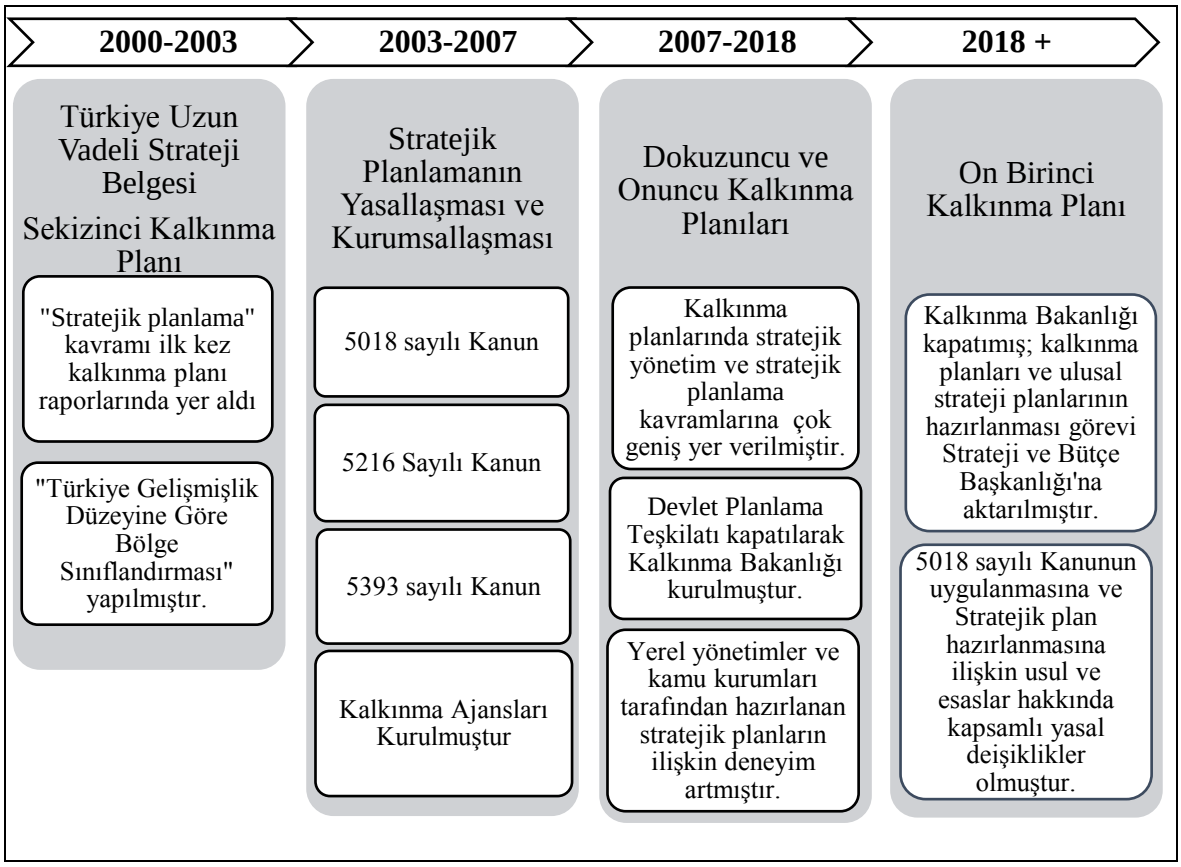
Ülkemizdeki planlama çalışmalarını dönemlere göre değerlendirmek, SP anlayışının nasıl ortaya çıktığını ve geliştiğini anlamak adına önemlidir. Sınacı ve Sat (2016) SP'nin Türkiye'deki gelişimini beş döneme ayırmaktadır:

- Birinci dönem nitelendirilen, 1923 ile 1945 yılları arasındaki dönemde Türkiye'de Başkent Ankara'nın fiziksel ve toplumsal anlamda biçimlendirilmesine ilişkin çalışmaların yoğunlaştığı ve Ankara'ya özgü planlama çalışmalarının ve yasal düzenlemelerin yapıldığı görülmektedir.
- 1945 ile 1960 yılları arasındaki dönemde; kentlere olan yoğun göçün sonucu olarak, gecekondu sorunu ortaya çıkmış ve hızla artmıştır. Dolayısıyla bu dönemde, ekonomik ve sosyal sorunlara çözüm bulunmaya, yerel yönetim merkezi yönetimin üzerine düşen görev ve sorumlulukların belirlenmesine ve planlama ihtisas örgütü oluşarak, yerleşme düzeninin tek elden yürütülmesi ilkesinin benimsenmesine çalışılmıştır.
- 1960 ile 1980 yılları arasındaki üçüncü dönemde; "Devlet Planlama Teşkilatı" kurulmuş; böylelikle, ulusal ve bölgesel plan ve projeler gündeme gelmiştir. Yine bu dönemde, "Nazım İmar Planı Büroları" açılarak, hala geçerli olan 775 sayılı Gecekondu Kanunu çıkarılmıştır. Yine bu dönemde, "metropolitan alan planlama" kavramı gündeme gelerek kent ve kent çeperini kapsayan bütüncül planlama anlayışı benimsenmeye başlanmıştır. Diğer taraftan, belediyelere dört yıllık imar programı hazırlama zorunluluğu getirilmiştir.
- 1980 ile 2000 yılları arası dördüncü döneme gelindiğinde, en önemli gelişme "Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik Şartı"na ülkemizin de taraf olmasıdır. Dolayısıyla, yerel yönetimler ve merkezi yönetimler arasında yetki ve kaynak paylaşımı hususları üzerinde durularak, bu hususlara ilişkin yeni yasal düzenlemeler yapılmış ve yeni planlama yaklaşımları tartışılmıştır. Dördüncü dönemde, İmar Kanunu ve Toplu Konut Kanunu çıkarılarak, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı kurulmuştur. Bu dönemde çıkarılan, 2981 sayılı İmar Affı Yasası[7] çerçevesinde, ıslah imar planları ile kentin kaçak yapılarının bulunduğu alanların yenilenmesine, sosyal ve teknik altyapısının iyileştirilmesine çalışılmıştır.
- 2000 sonrası beşinci döneme gelindiğinde, öncelikle, Sekizinci KP'de ve diğer ulusal belgelerde SP kavramı yer almaya ve literatürde sıklıkla tartışılmaya başlanmıştır. Bu dönem, planlamaya konu analiz ve araştırmalara verilen önemim attığı bir dönem olmuştur. Nitekim, 2002 yılında Türkiye'nin gelişmişlik düzeyine göre istatistiki bölge birimleri sınıflandırılması yapılmıştır. SP hazırlanmasına, SY'nin sağlanmasına ve performans değerlendirmeleri yapılmasına ilişkin yasal düzenlemeler sırasıyla; 5018

[7] 8 Mart 1984 tarihli ve 18335 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

sayılı Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu[8], 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununu[9], 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu[10], 5393 sayılı Belediye Kanunu, mülga 5449 sayılı 'Kalkınma Ajanslarının Kuruluşu Koordinasyon ve Görevleri Hakkında Kanunu[11]'dur. Bu dönemde, sosyo-ekonomik analizlerin bilimsel olarak yapılması, yerel ve bölgesel kalkınmanın sağlanması için SP'lerin hazırlanması gerektiği vurgulanmıştır.

Tüm bu düzenlemeler değerlendirildiğinde, SP'nin ortaya çıkışı, yasallaşması ve kurumsallaşmasına ilişkin süreç şekil 2.5'te özetlenmiştir (Şekil 2.5).



Şekil 2.5. Türkiye'de stratejik planlamanın gelişimi yasallaşması ve kurumsallaşması sürecini gösteren şema

2018 yılında yürürlüğe giren Strateji ve Bütçe Başkanlığı'nın kurulmasına ilişkin 13 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi[12] ile, SP'lerin hazırlanması, uygulanması ve

[8] 24 Aralık 2003 tarihli ve 25326 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[9] 23 Temmuz 2004 tarihli ve 25531 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[10] 4 Mart 2005 tarihli ve 25745 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[11] 8 Şubat 2006 tarihli ve 26074 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (mülga).
[12] 24 Temmuz 2018 tarihli ve 30488 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

izlenmesine ilişkin genel ilke, esas ve usulleri belirlenmesi, politika belgeleri ve kalkınma planlarında belirlenen hedef ve amaçlara uygunluğunun sağlanması ile SP'lerin uygulanmasına ilişkin izleme ve sonuçların değerlendirmesi çalışmalarının yürütülmesi görevi Strateji ve Bütçe Başkanlığı'na verilmiştir (Md. 2). KP'lerin ve ulusal strateji planlarının hazırlanması Strateji Bütçe Başkanlığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca müştereken hazırlanması gerekmektedir (Coşkun ve Pank Yıldırım, 2018).

2003-2006 yılları arasında yasallaşan SP ile kamu alanında idari ve mali yönetimin güçlendirilmesi hedeflenmiştir. Bununla birlikte, Türkiye'nin özellikle yerel yönetimlerin yapısını yeniden düzenleyen bu yasal değişimler, sadece yönetsel boyutta kalmayıp, imar sistemi ve fiziki planlamaya yönelik içerikleriyle de kent planlama alanında da değişime neden olmuştur (Cihangir Çamur, 2009). Neticede, ulusal ölçekte SP hazırlama yetkisi Strateji ve Bütçe Başkanlığında, yerel ölçekte SP hazırlama yetkisi, yetki alanına göre belediyeler, büyükşehir belediyeleri, İl özel idarelerinde bulunmaktadır. Ayrıca 5018 Sayılı Kanun kapsamında sayılan kurum ve kuruluşların tamamı da SP hazırlamakla yükümlüdür. Neticede, 5018 sayılı Kanun ile Türkiye'de kamusal alanda SP'nin hazırlanması ve uygulanmasını sağlayan, yenilikçi bir çerçeve oluşturulmuştur.

Kalkınma planlarında stratejik planlama

Kalkınma plan (KP)'ları ulusal ölçekteki devlet politika ve eğilimlerini izlemek adına önemli yol gösterici resmi belgelerdir. Bu nedenle, kamusal alanda SP'nin ülkemizdeki gelişimini izlemek adına KP'lerin incelenmesi oldukça önemlidir. SP kavramı terim olarak her ne kadar ilk kez Sekizinci KP'de yer alsa da, içerik bakımından Dokuzuncu KP ile yerini sağlamlaştırmıştır.

Dokuzuncu KP'de (2007-2013), SP'nin ve SY'nin önemi vurgulanmaktadır. Planda, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun çıkarıldığı vurgulanarak; yerel yönetimlerin görev ve sorumluluklarına ilişkin ilgili mevzuatta da değişiklikler yapılarak bu kanunun uygulanmasında uyumun sağlandığı belirtilmektedir (Md. 306). Ayrıca, SP ve performans esaslı bütçeleme uygulamasına yardımcı olacak kılavuzların hazırlanmasının tamamlandığı ifade edilmiştir (Md. 307). SP uygulamasının kamu idarelerinde yaygınlaştırılmasında aşamalı geçiş programının benimsendiği; veriye ve bilgiye dayanan çerçevede, kamu kuruluşlarında yönetim süreçleri, yönetim kalitesi ve kurumsal kapasiteyi

tespit etmek üzere, 2005 yılında "Stratejik Yönetim Araştırması" yapıldığı üzerinde durulmuştur (Md. 308). Ayrıca, 2005 yılında "Strateji Geliştirme Birimleri"nin kurulduğu belirtilmektedir (Md. 309). Mali disiplinin sürdürülebilmesinde harcama reformuna kapsamında, kamu harcamalarında etkinliği, şeffaflığı ve hesap verebilirliği artırmayı amaçlayan 5018 sayılı Kanun tüm unsurlarıyla hayata geçirileceği; bu çerçevede, kamuda kaynak tahsisinin SP ve SY'ye dayandırılacağı hüküm altına alınmıştır (Md. 366). Diğer taraftan, kalkınma planı, ulusal, bölgesel ve sektörel plan, program ve stratejiler arasında uyum ve ilişkinin güçlendirilmesi için; kamu idarelerinin SP ile üst politika belgeleri arasındaki etkileşim ve bağlantının kurulacağı bildirilmiştir (Md. 693). Kamu idarelerinin SP'leri plan dönemi içerisinde hazırlamakla yükümlü olduğu ifade edilerek; mevcut idari ve beşeri kapasiteni nitelik ve nicelik olarak SY anlayışı doğrultusunda geliştirileceği belirtilmiştir (Md. 694, 697) (Dokuzuncu Kalkınma Planı, 2007).

Onuncu KP'de (2014-2018); bu planın hazırlanması ve uygulanmasında stratejik bir yaklaşımla katılımcı ve kapsayıcı yöntemler kullanılacağı ifade edilmektedir (Md. 5). Ayrıca, bu Plan'ın etkin uygulanması amacıyla orta vadeli ve yıllık programlar, kurumsal stratejik planlar, bölgesel gelişme ve sektör stratejilerinin Onuncu KP esas alınarak hazırlanacağı salık verilmektedir (Md. 12). Kamu idarelerinde SY'ye geçiş sürecinin hızlandırıldığı ve bu kapsamda, hesap verebilirliği güçlendirmek amacıyla Kamu Denetçiliği Kurumu'nun kurulduğu ve de, Sayıştay'ın denetim alanının tüm kamu kaynaklarını kapsayacak şekilde genişletildiği belirtilmiştir (Md. 111). Diğer taraftan, SY'nin koordinasyonundan sorumlu kurumlar arasında etkin bir işbirliği mekanizmasının kurulması ihtiyacı devam ettiği vurgulanmıştır. (Md. 361). SY'nin sağlanmasındaki temel ilkeler; katılımcılık, şeffaflık ve vatandaş memnuniyeti olarak belirlenmiştir (Md. 362). Kamuda SY sürecinin bütünlük ve koordinasyon içerisinde, etkinliği ve yönlendirme düzeyinin arttırılarak, hayata geçirileceği belirtilmiştir (Md. 364, 365). SY döngüsünün temel araçları; SP'ler, performans programları ve faaliyet raporları olarak katagorilendirilmiş ve bu süreçlerin yaygınlaşması ve uygulanmasına ilişkin büyük ilerleme kaydedildiğinin altı çizilmiştir (Md. 357). 5018 Sayılı Kanun uyarınca yürütülen işlerdeki SY faaliyetlerinde gerçekleştirilen hedefler ve hayata geçirilmesi planlanan hedefler sayılmıştır (Md. 358-376, 543, 563, 572, 1003) (Onuncu Kalkınma Planı, 2014).

On Birinci KP'de (2019-2023), bu planın, diğer politika dokümanları ile SP'lerin hazırlanmasında ve kurumların önceliklerini belirlemesinde yön verecek bir politika seti

sunduğu ifade edilerek; planlama faaliyetleri arasındaki uyumun sağlanmasının önemi vurgulanmıştır (Md.10). Bu uyum çerçevesinde kamu hizmetlerini program yaklaşımıyla ele alan bütçe yapısına geçileceği hüküm altına alınmıştır (Md. 259.2). "Çevresel Etki Değerlendirmesi", "Stratejik Çevresel Değerlendirme" gibi konularda kurumsal güçlendirmenin arttırılacağı belirtilmiştir (Md. 713.2). Ülke genelinde yerleşimlerin "Stratejik Gürültü Haritaları"nın hazırlanacağı salık verilmiştir (Md. 719.1). Planda, "2.5.2.2. Kamuda Stratejik Yönetim" başlığı altında 5018 Sayılı Kanun kapsamındaki uygulamalar, gelişmeler, ilerlemeler ve hedeflere değinilmiştir (Md. 789-795). Ayrıca, Plan'ın "2.5.2.3. Yerel Yönetimler" başlıklı bölümünde büyükşehirlerden başlamak üzere, SP hazırlama zorunluluğu olan belediyelerdeki kamu hizmetlerinin SP'de yer alması gerektiği; ve bu hizmetlerin sunumunda kullanılacak kaynakların tahsisine ilişkin önceliklendirme, kıyas ve izleme çalışmasını mümkün kılan bir rehberin ÇŞİDB tarafından hazırlanacağı bildirilmektedir (Md. 797). Diğer taraftan, yerel yönetimlerin etkin, hızlı ve kaliteli hizmet sunabilen, dezavantajlı kesimlerin ihtiyaçlarını gözeten, katılımcı, mali sürdürülebilirliği sağlamış, şeffaf ve hesap verebilir bir yapıya kavuşturularak vatandaş memnuniyetinin üst düzeye çıkaran kamu yönetiminin sağlanacağı bildirilmektedir (Md. 800). Plan'ın "2.5.2.7. Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları" başlıklı bölümünde ise, "*Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarının (SKA) önceliklerimiz doğrultusunda politikalara yansıtılması, amaçlara ilişkin etkili bir takip ve gözden geçirme mekanizması oluşturulması temel amaçtır*" hükmü bulunmaktadır. Buna bağlı olarak, ekonomik kalkınmada stratejik bir yaklaşımın benimseneceği de belirtilmiştir (Md. 4). Diğer taraftan, Plan'ın "Yaşanabilir Şehirler, Sürdürülebilir Çevre" başlıklı bölümünde, çevresel değerlerin korunması, iklim değişikliği ile mücadele edilmesi ve sürdürülebilir kentleşmenin sağlanması sürdürülebilir kalkınma ilkeleri ile uyum gözetilerek yürütüleceği ifade edilmiştir (On Birinci Kalkınma Planı, 2019).

Görüldüğü üzere KP'lerde, SP kavramının daha çok 5018 Sayılı Kanun çerçevesindeki stratejik mali yönetim anlayışı kapsamında ele alınmıştır. Ayrıca SP ve SY'nin sürdürülebilir kalkınma çerçevesinde ülkemizin de taraf olduğu "2030 Gündemi" çerçevesinde belirlenen "17 Sürdürülebilir Kalkınma Amacı" ile uyumlu gelişmenin sağlanması açıkça emredilmektedir. Bununla birlikte SP yaklaşımından bahsedilmese bile, afet öncesi yönetim ile sürdürülebilir kentlerin hayata geçirilebilmesi için yapılması gereken işlerin tanımlamalarında SP yaklaşımının özelliklerinin sayıldığı görülmektedir.

5018 Sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu'ndaki stratejik planlama ilişkin düzenlemeler

5018 sayılı "Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu"nun[13] amacı, KP'ler ve programlardaki politika ve hedeflere uygun olarak kamu kaynaklarının ekonomik, verimli ve etkili şekilde elde edilmesi ve kullanılmasının sağlanmasıdır. Ayrıca, malî saydamlığı ve hesap verebilirliği sağlamayı amaçlayan bu Kanun ile; kamu malî yönetiminin yapısı ve işleyişinin tanımlanması, kamu bütçelerinin hazırlanması ve uygulanmasını, tüm malî işlemlerin muhasebeleştirilmesini, raporlanmasını ve malî kontrolünün yapılmasını açıklayan hususlar hüküm altına alınmıştır (Md 1).

Bahse konu Kanun uyarınca SP; kamu idarelerinin temel ilke ve politikalarını, orta ve uzun vadeli amaçlarını, hedef ve önceliklerini, performans ölçütlerini, bunlara ulaşmak için izlenecek yöntemleri ve kaynak dağılımlarını içeren plan olarak tanımlanmıştır (Md. 3/n). KP'lerde sıklıkla yer almasına karşın 5018 Sayılı Kanun içerisinde SY tanımı yer almamaktadır. Buna karşın, 2021 yılında yürürlüğe giren, "Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları ile Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik[14]"te SY tanımlanmıştır. Anılan yönetmelikte SY, kamu idarelerinde karar alma ve politika oluşturma süreçlerinin iyileştirilmesi, hesap verebilirliğin güçlendirilmesi ve katılımcılığın sağlanması için yürütülen yönetim döngüsünün; planlama, uygulama, performans esaslı program bütçe, izleme ve değerlendirme olmak üzere beş bileşenlerinden oluştuğunu hüküm altına alınmıştır (Md. 4/y).

Merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri, sosyal güvenlik kurumları ve mahallî idarelerden oluşan genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri malî yönetim ve kontrolünü kapsamına almıştır. 5018 Sayılı Kanun kapsamına giren idareler; "(I) Sayılı Cetvel'de Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri", "(II) Sayılı Cetvel'de, A) Yükseköğretim Kurulu, Üniversiteler ve Yüksek Teknoloji Enstitüleri ile B) Özel Bütçeli Diğer İdareler", "(III) Sayılı Cetvel'de Düzenleyici ve Denetleyici Kurumlar" ve "(IV) Sayılı Cetvel'de Sosyal Güvenlik Kurumları" grupları altında tek tek sayılmıştır. Ayrıca, Avrupa Birliği fonları ile yurt içi ve yurt dışından kamu idarelerine sağlanan kaynakların kullanımının ve

[13] 24 Aralık 2003 tarihli ve 25326 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[14] 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

kontrolünün de bu Kanun'un hükümlerine tâbi olduğu belirtilmiştir (Md 2).

5018 Sayılı Kanun'un 9'uncu maddesi incelendiğinde, anılan Kanunun ekinde sayılan kamu idarelerinin SP hazırlamakla yükümlü oldukları görülmektedir. SP'lerin; KP'ler ve Cumhurbaşkanı Kararı ile belirlenen mevzuata, politika belgelerine veya kararlarına ve benimsenen ulusal ilkelere uyumlu olarak hazırlanması gerektiği anlaşılmaktadır. SP'lerde misyon ve vizyonun belirlenmesinin ardından; bu misyon ve vizyon ile uyumlu olacak şekilde amaç ve ölçülebilir hedeflerin yer alması gerekmektedir. Bu hedeflerin performans göstergelerinin hazırlanması ile bu göstergelerin ölçülmesi ve izleme-değerlendirmesinin yapılması için katılımcı bir yaklaşımın benimsenmesi öngörülmektedir. 5018 Sayılı Kanun'un 9'uncu maddesi SP'nin özelliklerini tanımladıktan sonra, ilgili kamu idarelerinin görev ve sorumlulukları tanımlanmıştır:

- Kamu hizmetlerinin istenilen düzeyde ve kalitede sunulabilmesi için kamu idarelerinin yapacakları kaynak tahsisleri ve bütçe harcamalarının SP ve bu planın amaç, hedef ve performans göstergeleri ile uyumlu olarak gerçekleştirmek,
- Kamu hizmetlerinin sağlamasında mali program ve bütçeye uygun olarak yürütecekleri faaliyetlerin listesi ile bunların kaynak ihtiyacını gösteren ve SP'nin amaç, hedef ve performans göstergelerini içeren performans programını hazırlamak,
- İlgili Kamu idaresinin bütçesinin, geçerli KP, Cumhurbaşkanlığı programı, yıllık programı ve SP ile uyumlu şekilde ve performans esasına dayalı olarak hazırlamak,
- Bütçe ile SP ve performans programlarının uyumunu izlemek ve değerlendirmek için nesnel, sistematik ve düzenli olarak veri toplamak ve bu veriler analiz etmek,
- Bütçe, SP ve performans programlarına ilişkin izleme ve değerlendirme sonuçlarının yer aldığı idare faaliyet raporlarını hazırlamaktır (Md. 9).

5018 Sayılı Kanun'un 9'uncu maddesine göre Cumhurbaşkanlığı'nın görev ve sorumlulukları ise şu şekilde sıralanmıştır:

- SP hazırlamakla yükümlü olacak kamu idarelerini tespit etmek,
- SP sürecine ilişkin takvimi belirlemek,
- SP'lerin politikalar, kalkınma planı ve programlarla ilişkilendirilmesine yönelik usul ve esasları belirlemek,
- İlgili kamu idarelerince hazırlanan bütçe programlarının, aynı idareler tarafından

hazırlanan SP'lerde belirlenen performans göstergelerine uygunluğu ve ilgili idarelerin yürütecekleri faaliyetlerin içeriği ile performans esaslı bütçelemeye ilişkin diğer hususları belirlemek,

- İlgili kamu idaresi için uygun görülen ve kuruluşların bütçelerinde yer alan performans göstergelerinin; performans denetimlerini yapmaktır (Md. 9).

5018 Sayılı Kanun'un 10'nuncu maddesinde, SP hazırlayacak kamu idarelerinin belirlenmesi, kamu idareleri açısından SP sürecinin yönetilmesi ve yönlendirilmesi yetkisi ve görevi Cumhurbaşkanı'na verilmiştir. Aynı madde uyarınca mahalli idarelerin hazırlayacağı SP'lerin koordinasyon ve iş birliğini sağlamaya ilişkin sorumluluk ise ÇŞİDB'na verilmiştir.

5018 Sayılı Kanun'un uygulanması kapsamında çıkarılan yürürlükteki yönetmelikler aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- Muhasebe Yetkilisi Mutemetlerinin Görevlendirilmeleri, Yetkileri, Denetimi ve Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik[15]
- İç Kontrol ve Ön Malî Kontrole İlişkin Usul ve Esaslar[16]
- Ön Ödeme Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik[17]
- Muhasebe Yetkilisi Adaylarının Eğitimi, Sertifika Verilmesi İle Muhasebe Yetkililerinin Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik[18]
- Strateji Geliştirme Birimlerinin Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik[19]
- Merkezi Yönetim Harcama Belgeleri Yönetmeliği[20]
- Kamu İdarelerinin Kesin Hesaplarının Düzenlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik[21]
- Taşınır Mal Yönetmeliği[22]
- Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları İle Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik[23]

[15] 31 Aralık 2005 tarihli ve 26040 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[16] 31 Aralık 2005 tarihli ve 26040 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[17] 21 Ocak 2006 tarihli ve 26056 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[18] 21 Ocak 2006 tarihli ve 26056 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[19] 18 Şubat 2006 tarihli ve 26084 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[20] 18 Şubat 2006 tarihli ve 26084 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[21] 26 Nisan 2006 tarihli ve 26150 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[22] 18 Ocak 2007 tarihli ve 26407 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[23] 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2021 yılında yürürlüğe giren "Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları İle Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" uyarınca; "Kamu İdarelerinde Stratejik Planlamaya İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik"[24], "Kamu İdarelerince Hazırlanacak Performans Programları Hakkında Yönetmelik"[25] ve "Kamu İdarelerince Hazırlanacak Faaliyet Raporları Hakkında Yönetmelik"[26] yürürlükten kaldırılmıştır (Md. 37). Ancak, söz konusu üç yönetmeliğin geçiş sürecinde uygulanmaya devam edeceği de bildirilmiştir (Geçici Md. 1)

İlgili mevzuat uyarınca, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından kurumlara ilişkin performans denetimi gerçekleştirilmektedir. 5018 sayılı Kanun ve buna dayalı olarak 2006 yılında çıkarılan "Kamu İdarelerinde SP'ye İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" 2018 yılında yenilenmiş ve 2021 yılında yayımlanan "Kamu İdarelerince Hazırlanacak SP'ler ve Performans Programları İle Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" ile son halini almıştır. Bu değişiklik kapsamında, hazırlanan SP'lerin yenilenmesi ve güncellenmesine verilen önem artmıştır. Diğer taraftan, SP hazırlanmasına, bahse konu son yönetmelikte güncellenmesine ve yenilenmesine ilişkin daha yol gösterici ve açıklayıcı hükümler yer almıştır. Diğer taraftan, bu değişikliğin en önemli sonuçlarından birisi SP'lerin izlenmesi ve değerlendirilmesine ilişkin olmuştur. İlgili kamu idarelerine SP hazırlamanın yanında "SP izleme raporu", "SP Değerlendirme Raporu" ve "SP Gerçekleşme Raporu"nu hazırlama yükümlülüğü getirilmiştir. Ayrıca, bu izleme raporlarının standart hale getirilmesi için düzenlemelere yer verilmiştir.

5018 Sayılı Kanun ile tanımlanan kamu zararının oluşması halinde "6085 sayılı Sayıştay Kanunu[27] uyarınca; kamu kurumları ve yerel yönetimler, SP çerçevesinde hazırlanan yıllık performans programları kapsamında yapılan harcamalara ilişkin olarak Sayıştay denetimine tabidirler. Bu Kanun'da "kamu zararı" kavramı; *"kamu görevlilerinin kasıt, kusur veya ihmallerinden kaynaklanan mevzuata aykırı karar, işlem veya eylemleri sonucunda kamu kaynağında artışa engel veya eksilmeye neden olunmasıdır."* şeklinde tanımlanmıştır. Ancak, hazırlanan SP'lere ilişkin izleme değerlendirme mekanizması son yönetmelik değişiklikleri ile güçlendirilse de; SP'deki hedeflere ulaşılamamasının bir yaptırımı bulunmaktadır. Diğer taraftan, SP'nin uygulanmasında ve öneminin

[24] 26 Şubat 2018 tarihli ve 30344 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. (mülga)
[25] 5 Temmuz 2008 tarihli ve 26927 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. (mülga)
[26] 17 Mart 2006 tarihli ve 26111 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. (mülga)
[27] 19 Aralık 2010 tarihli ve 27790 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

arttırılmasında yaptırımdan ziyade, teşvik ve ödül mekanizmasının kullanılması çok daha faydalı olabileceği değerlendirilmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'ndaki stratejik planlama ilişkin düzenlemeler

Belediye Kanunu[28]'nda belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında, SP ile çalışma ve yatırım programlarının onaylanması yer almaktadır. Ayrıca, belediye meclisi belediye personelinin ve faaliyetlerinin performans ölçütlerini de SP'ye uygun olarak görüşmek ve kabul etmek üzere yetkilendirilmiştir (Md. 18/a). Anılan Kanun'da belediye encümenin görev ve yetkileri arasında ise, SP, bütçe ve kesin hesabı ile yıllık çalışma programının incelenmesi ve belediye meclisine görüş bildirilmesi hüküm altına alınmıştır (Md. 34). Belediye başkanının görev ve yetkilerine ilişkin hükümde de, SP'ye uygun şekilde belediyeyi yönetmek yer almaktadır. Belediye idaresinin kurumsal stratejilerini oluşturulması, bu stratejilere uygun olarak belediye bütçesinin, belediye personelinin ve faaliyetlerinin performans ölçütlerinin hazırlanması ve uygulanması, izleme ve değerlendirme faaliyetlerinin yürütülmesi, bu faaliyetlerle ilgili raporların meclise sunulması da belediye başkanının görevleri arasında sayılmıştır (Md. 38).

Kanun'da SP ve performans planlarının tanımları ve kapsamına da yer verilmiştir. Bu kapsamda, mahallî idareler genel seçimlerinden itibaren altı ay içinde SP'lerini; KP ve programı ile varsa bölge plânına uygun olarak hazırlanmak ve belediye meclisine sunulmak belediye başkanının sorumluluğuna bırakılmıştır. Ayrıca, ilgili yılın başından önce her yıl olmak üzere, yıllık performans programı hazırlayıp belediye meclisine sunma görevi de yine belediye başkanının görev ve sorumluluğundadır. Diğer taraftan, SP'nin hazırlanması sırasında, konuyla ilgili sivil toplum örgütlerinin, meslek odalarının ve varsa üniversitelerin görüşleri alınarak hazırlanacağı bildirilmekte olup; belediye meclisi tarafından kabul edildikten sonra yürürlüğe gireceği hüküm altına alınmıştır. Bütçenin hazırlanmasında, SP ve performans programının esas teşkil ettiği ve bu çerçevede, SP ve performans programının belediye meclisinde bütçeden önce görüşülerek kabul edilmesi gerektiği vurgulanmaktadır. Belediye nüfusunun 50.000'in altında olduğu yerleşimlerde ise, SP hazırlanmasının zorunlu olmadığı belirtilmektedir (Md. 41).

5393 Sayılı Kanun'da "faaliyet raporları"nın hazırlanmasına ilişkin olarak 5018 sayılı

[28] 13 Temmuz 2005 tarihli ve 25874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

Kanun'un 41'inci maddesine atıf yapılmaktadır. Buna göre, belediye başkanı faaliyet raporunun hazırlanmasındaki sorumlu mercii olarak tayin edilmektedir. Faaliyet raporlarının; SP ve performans programına göre yürütülen faaliyetlerindeki hedef ve gerçekleşme durumlarını, meydana gelen sapmaların nedenlerini ve belediye borçlarının durumunu daha evvel belirlenmiş olan performans ölçütlerine göre açıklayacak şekilde hazırlanması gerektiği belirtilmektedir. Bununla birlikte, belediyelerin bağlı kuruluşları, işletmeleri ve ortaklarının da yürüttüğü işlere söz konusu faaliyet raporunda yer verilmesi gerektiği vurgulanmaktadır. Bahse konu faaliyet raporlarının her yıl nisan ayında belediye başkanı tarafından meclise sunulması gerekmektedir. Faaliyet raporun bir örneğinin de, ÇŞİDB'na gönderilmesi ve kamuoyuna duyurulması gerekmektedir (Md. 56).

Belediyenin SP'si ile çoğunlukla bir arada anılan ve SP'ye uyumlu olarak hazırlanması salık verilen belediye bütçesi; geçerli mali yıl ve sonraki iki yıl için gerçekleşecek gelir gider tahminlerini içermektedir. Bütçenin ayrıntılı, finansman ve harcama programları hazırlanmakta ve bütçe yılı "Devlet Mali Yılı" ile eşdeğer tutulmaktadır. Bütçe ödeneklerinin, tutumlu, yerinde ve verimli harcanmasından belediye başkanı ve görevlendirilen diğer harcama yetkilileri sorumlu tutulmaktadır. Belediyelerce bütçede belirtilmeyen bir işe ilişkin harcama yapmak mümkün değildir (Md. 61).

Belediye Kanunu'nda yer alan maddeler değerlendirildiğinde; yerel yönetimlerin kamu hizmetlerini yürütebilmeleri için SP hazırlama ve bu plana göre bütçe oluşturmaları zorunlu kılındığı görülmektedir. İlgili mevzuat çerçevesinde SP'nin mekânsal planlama ile kavramsal ve bağlamsal olarak ilişkisi tarif edilmese de; belediye hizmetlerinin doğrudan veya dolaylı mekânsal etkilerinin olduğu kaçınılmaz bir gerçektir. Ayrıca, SP'lerin şeffaflık ilkesi çerçevesinde yayımlanması ve katılımcı bir yaklaşım ile ele alınması gerektiği bu Kanunda da vurgulanmaktadır.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'ndaki stratejik planlama ilişkin düzenlemeler

Büyükşehir Belediye Kanunu[29]'nda büyükşehir belediyelerinin görev ve yetkileri arasında, ilçe belediyelerinin de görüşlerini almak suretiyle SP, yıllık hedefler, yatırım programları ve bu kapsamda bütçenin hazırlanması sayılmaktadır (Md. 7/a). Büyükşehir belediye başkanının görev ve yetkileri arasında ise; belediyenin gerçekleştireceği hizmetlerde SP'ye uyumlu olacak şekilde uygulamak ve yönetmek, belediye idaresinin kurumsal stratejilerini oluşturmak, bütçeyi hazırlarken bu stratejilere uygunluğu gözetmek, belediye personelinin ve faaliyetlerinin performans ölçütlerini belirlemek, bu ölçütlere göre stratejileri izlemek ve değerlendirmek, ayrıca bunlarla ilgili raporları meclise sunmak olarak hüküm altına alınmıştır (Md. 18/b). Ayrıca, büyükşehir belediyesindeki hizmetlerin yürütülmesinde genel sekreter ve yardımcıları tarafından sağlanacak işlerde belediye başkanın sorumluluğunun devam ettiği; bununla birlikte, bu hizmetlerde mevzuat hükümlerine, belediyenin SP'sinin amaç ve politikalarına ve yıllık programlarına uygun olarak yürütülmesi gerektiği bildirilmiştir (Md. 21).

Bu düzenlemelerden de anlaşılacağı üzere; 5216 Sayılı Kanun uyarınca yürütülecek büyükşehir belediye hizmetlerinin ve yöneticilerin kararlarının belediyenin SP'ye uyumlu olması bir zorunluluktur. Kısacası büyükşehir belediyesi statüsündeki illerde büyükşehir belediyesi tarafından da kapsayıcı bir SP hazırlanması gerekmektedir.

5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'ndaki stratejik planlama ilişkin düzenlemeler

İl Özel İdaresi Kanunu[30]'nda Valiliklerce hazırlanacak SP'lerin il genel meclisi tarafından görüşülerek karara bağlanacağı hüküm altına alınmıştır (Md. 10). İl encümeni ise SP, bütçe ve kesin hesabı hazırlanması aşamasında görüş bildirebilmektedir (Md. 26). İl özel idaresini SP'ye uygun olarak yönetmek görevi ise Vali'ye verilmiştir. Vali kurumsal stratejilerin oluşturulmasından, bu stratejilere uygun olarak bütçeyi, il özel idaresi faaliyetlerini ve personelin performans ölçütlerinin hazırlanmasından, uygulanmasından, izlenmesi ve değerlendirmesinden, bunlarla ilgili raporları il meclisine sunulmasından sorumlu tutulmuştur (Md. 30).

[29] 23 Temmuz 2004 tarihli ve 25531 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[30] 4 Mart 2005 tarihli ve 25745 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Yerel yönetimlerde olduğu gibi il özel idarelerinde de yerel yönetimlerin seçimlerin sonraki altı ay içerisinde SP'nin hazırlanarak, il genel meclisine sunulması gerekmektedir. Bütçe görüşülmeden önce il genel meclisince "il stratejik planı"nın kabul edilmesi gerekmektedir. Bu plan hazırlanırken; üniversiteler, sivil toplum kuruluşları ve meslek odaları ile istişare edilmesi salık verilmektedir (Md. 31). İl özel idaresi genel sekreteri vali adına SP ve bütçenin uygulanmasından sorumlu tutulmuştur (Md. 35). Vali SP ve bütçeye ilişkin gerekçeli faaliyet raporlarının hazırlanmasından ve İçişleri Bakanlığı'na gönderilerek kamuoyuna duyurulmasından da sorumludur (Md. 39). İl Özel İdaresi tarafından geçerli yıl ve takip eden iki yıl için hazırlanan ve SP ile uyumlu olan bütçe dışında harcama yapılamayacağı hüküm altına alınmıştır (Md. 44).

2.2.3. Mekânsal stratejik planlamaya (MSP) ilişkin Türk Mevzuatındaki ve politika belgelerindeki düzenlemeler

Türkiye'de mekânsal alanın stratejik bir yaklaşımla planlanması hususu 2009 yılında gerçekleştirilen Kentleşme Şurası ile gündeme gelmiştir. Kentleşme Şurası'nın çıktısı olan Bildirge'de ÇŞİDB'nin Kalkınma Bakanlığı ile koordineli ve kalkınma politikalarına uygun olarak, yapılaşma ve mekânsal planlama koşullarının geliştirmesine ve standartlar geliştirilmesine katkı sağlayacak bölgesel nitelikli mekânsal gelişme stratejilerini hazırlamasının yerinde olacağı vurgulanmıştır. Bu kapsamda yapılan girişimler neticesinde, MSP kavramı yasal mevzuatta ilk kez 2011 yılında yer almıştır. Mülga 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname[31] ile eski adıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görev ve yetkileri arasında MSP'lerin hazırlanması da sayılmıştır (Md. 2/d). Aynı yetki 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile yine ÇŞİDB'na verilmiştir. MSP hazırlanmasına ilişkin, yasal bir zorunluluk veya alan ve süre kısıtı bulunmamaktadır. Ancak; bu planlar "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği[32]"nde üst ölçekli plan olarak kabul edildiğinden, varsa MSP'ler ile alt ölçekli fiziksel planların uyumunun izlenmesi ve denetlenmesi görevi anılan Kararname ile ÇŞİDB'ye verilmiştir (Md. 2/d).

MSP'lerin imar mevzuatına girmesi ise; 2013 yılında yürürlüğe giren 6495 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun[33] ile olmuştur. Bu Kanun ile üst kademe planlar onaylandıktan sonra alt kademe planların bir

[31] 4 Temmuz 2011 tarihli ve 27984 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[32] 14 Haziran 2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[33] 2 Ağustos 2013 tarihli ve 28726 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

yıl içerisinde üst kademe planlara uygun hale getirilmesi gerektiği; yapılaşma ve arazi kullanım koşullarının MSP'ler, çevre düzeni planları ve imar planlarına uygun olarak hayata geçirilmesi gerektiği hüküm altına alınmıştır. Ayrıca üst kademe planların dolayısıyla MSP'lerin de ÇŞİDB tarafından onaylanacağı da bildirilmiştir (Md. 73/p/1/d).

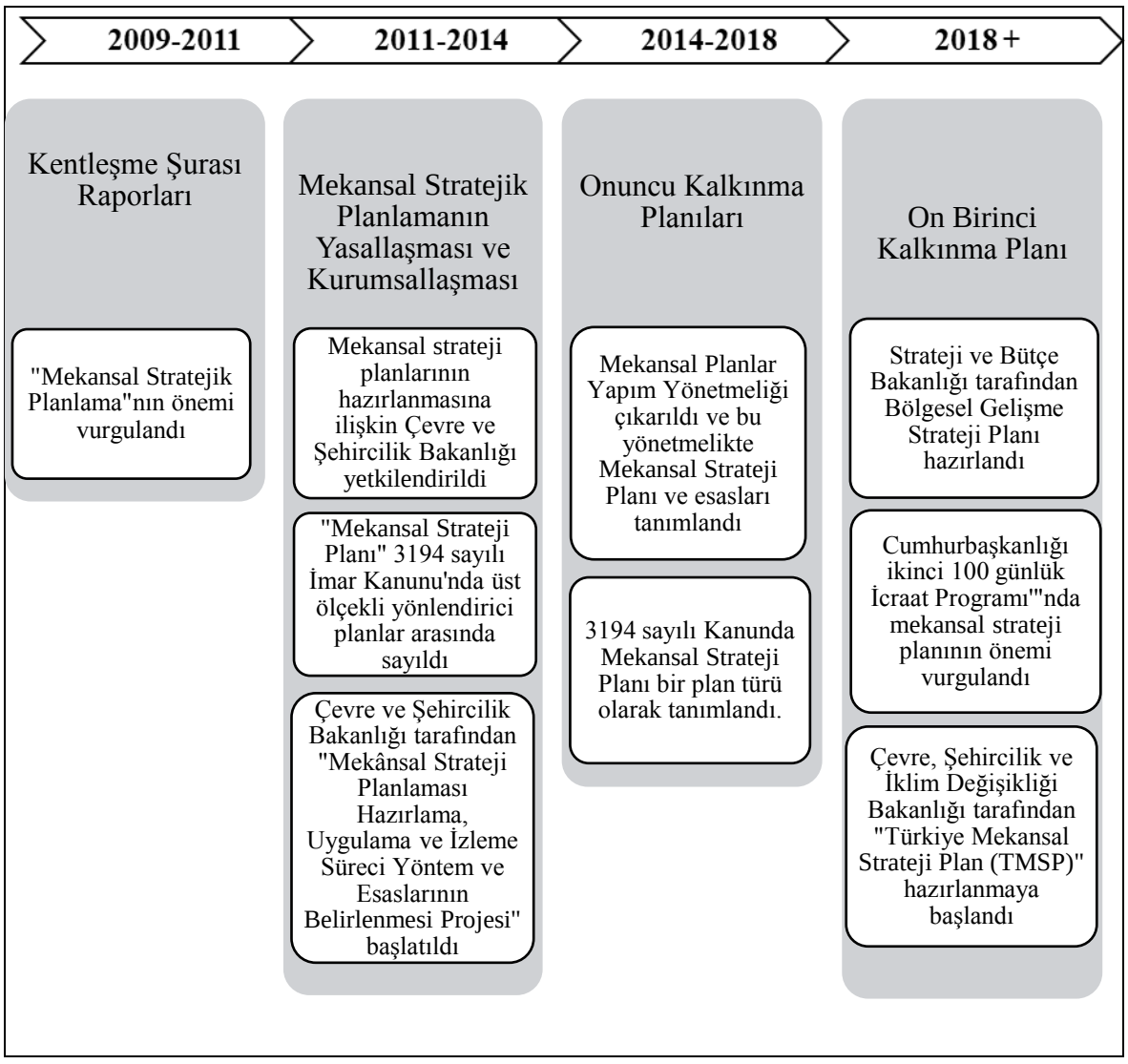
2014 yılına gelindiğinde Onuncu KP yayınlanmıştır. Bu planda, MSP ifadesi kullanılmasa da planın 97'inci maddesinde; mülkiyet düzenlemesi ve bu düzenlemelerin uygulanmasına ilişkin planlar ile arazi düzenleme planlarının alt ölçekli planlarla belirlenmesi gerektiği, ancak bu planları yönlendiren üst ölçekli stratejik nitelikli mekânsal planlar olmasının yerinde olacağı ifade edilmiştir. 2016 yılında Kalkınma Bakanlığı tarafından yayınlanan "Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi (2014-2023)"nde, MSP'lerin kapsamı açıklanmış; sosyal ekonomik ve çevresel stratejileri içeren, bu stratejileri mekânla ilişkilendiren, fiziki gelişme ve alt ölçekli mekânsal stratejileri yönlendiren ülke düzeyinde ve ayrıca gerekli görülen yerlerde kurumlar arası işbirliği ile hazırlanan uzun vadeli planlar olduğu belirtilmiştir. Ayrıca hazırlanacak olan ulusal ve bölgesel MSP'lerin Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi ile uyumlu olması gerektiği vurgulanmıştır (Ulusal Akıllı Şehirler Stratejisi ve Eylem Planı (2020-2023), 2014: Md.646). Böylece MSP ifadesinin kapsamına ilk kez resmi bir politika belgesinde yer verilmiştir.

2018 yılında Cumhurbaşkanlığı sistemine geçilmesi ile beraber 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi[34]'nde ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yaparak MSP'lerin hazırlanması ile mahalli idarelerce hazırlanan plan kararlarının MSP'ye uygunluğunun denetlenmesi görevi ÇŞİDB'ye verilmiştir. Ayrıca, her tür ve ölçekteki fiziki planlara ilişkin; ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak, MSP'leri ilgili kurum ve kuruluşlarla iş birliği yapmak suretiyle hazırlamak ve mahalli idarelerin plan kararlarının bu stratejilere uygunluğunu denetlemek görevi de bulunmaktadır (Md. 97/d). Aynı yıl Cumhurbaşkanlığı tarafından yayınlanan İkinci Yüz Günlük İcraat Programı'nda (2018: 14) TMSP'nin ön hazırlıklarının ve analiz çalışmalarının başlatılması ve planın hazırlanmasına ilişkin çalışmaların hayata geçirilmesi hedef olarak yer almıştır.

Tüm gelişmeler neticesinde, 2018 yılının temmuz ayında 3194 sayılı Kanun ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde MSP'ye ilişkin kökü değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikler neticesinde, MSP'nin tanımı planlama ilkeleri ve hazırlanma koşulları

[34] 10 Temmuz 2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

açıklanmıştır. Bununla birlikte, 2018 yılında ÇŞİDB TMSP hazırlanmasına ilişkin İstanbul Teknik Üniversitesi ile iş birliği protokolü imzalayarak İkinci Yüz Günlük İcraat Programı'ndaki hedefi yerine getirmek üzere çalışmaları başlatmıştır. Bu değerlendirmeler neticesinde, Türkiye'de MSP'nin gelişimini gösteren süreç Şekil 2.6'da özetlenmiştir (Şekil 2.6).



Şekil 2.6. Türkiye'de mekânsal stratejik planlamanın (MSP'nin) gelişimi yasallaşması ve kurumsallaşması sürecini gösteren şema

Şekil 2.6'da gösterildiği üzere, Türkiye'de MSP'nin yasallaşması ve kurumlaşması 2011 yılından sonra olmasına rağmen, henüz TMSP çalışmaları tamamlanmamıştır.

Kalkınma planlarında mekânsal stratejik planlama

KP'lerde henüz MSP kavramı yer almamıştır. Bununla birlikte, özellikle On Birinci KP incelendiğinde; her ne kadar, MSP tarifi geçmese de, afet öncesi yönetim ile sürdürülebilir kentlerin hayata geçirilebilmesi için gereken işlerde SP yaklaşımının özelliklerinin tanımlandığı görülmektedir. Ancak, katılımcı, kapsayıcı, bütünsel olması sebebiyle SP yaklaşımının 5018 sayılı Kanun'un uygulamasının ötesinde; ulusal politikaların hayata geçirilmesi, çevrenin korunması, sürdürülebilir çevrenin ve yaşanabilir şehirlerin planlanması için SP yaklaşımının benimsenmesi gerektiği On Birinci KP'de sıklıkla vurgulanmaktadır.

3194 Sayılı Kanun'daki Mekânsal Stratejik Planlama (MSP) ilişkin düzenlemeler

MSP'nin yasallaşmasında, ÇŞİDB öncülüğünde 2012 yılında başlatılan "*Mekânsal Strateji Planlaması Hazırlama, Uygulama ve İzleme Süreci Yöntem ve Esaslarının Belirlenmesi Projesi"*nin etkisi büyük olmuştur. Bu projede; akademisyenlerden oluşan proje birimi kurulmuş ve kurumlar arası katılımcı bir yaklaşım izlenmiştir. Projenin çıktıları MSP'nin kapsamı ve hazırlanmasına ilişkin temel dokümanları elde edilmiştir. Böylelikle, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği[35]'nde MSP'ye ilişkin hükümlerin hazırlanmasına katkı sağlanmıştır (ÇŞİDB, 2021b).

Meri mevzuatta MSP'nin tanımı 3194 sayılı İmar Kanunu[36] ve bu Kanun uyarınca çıkarılan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yapılmaktadır. İlk defa 2013 yılında plan kademelerine ilişkin yapılan düzenleme neticesinde İmar Kanunu'na giren MSP'nin tanımı ise; 2014 yılında yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde ilk kez tanımlanmıştır. Zaman içerisinde hem İmar Kanunu'nda yapılan değişiklikler hem de Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yapılan değişiklikler çerçevesinde MSP kavramının yasal zemini sağlamlaştırılmıştır. MSP'lerin hazırlanmasına ilişkin süre, alan veya başka türlü bir kısıt bulunmamakla beraber, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi[37]'nde ilgili kurum ve kuruluşlarla iş birliği yaparak MSP'lerin hazırlanması ile mahalli idarelerce hazırlanan plan kararlarının MSP'ye uygunluğunun denetlenmesi görevi ÇŞİDB'ye verilmiştir (Md. 97/d).

[35] 9 Mayıs 1985 tarihli ve 18749 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[36] 14 Haziran 2014 tarihli ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[37] 10 Temmuz 2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

MSP, 3194 sayılı İmar Kanunu'nda ve bu Kanun kapsamında çıkarılan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlanmıştır. İmar Kaunu'ndaki tanıma göre MSP: *"ekonomik, sosyal politikalar ve çevre politikaları ile stratejilerini mekânla ilişkilendirerek fiziki gelişmeyi ve sektörel kararları yönlendiren, ülke bütününde ve gerekli görülen bölgelerde hazırlanan, raporu ile bütün olan plandır"* şeklinde tanımlanmıştır (Md. 5). Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ndeki tanımda ise; ulusal ve bölgesel kalkınma, gelişme politikaları ile stratejilerini mekânsal bağlamda ilişkilendiren planlar olarak tarif edilmiştir. Ayrıca bu planların bölge planlarının sosyal ve ekonomik hedef, strateji ve potansiyellerini, ulaşım bağlantılarını ve yatırımları da dahil olmak üzere tüm fiziksel eşikleri dikkate alması gerektiği hüküm altına alınmıştır. Anılan yönetmelikteki tanım çerçevesinde MSP'lerin çevrenin, doğal ve kültürel varlıkların korunmasına ve geliştirilmesi ile kentsel altyapıların, ulaşım sistemlerinin, gelişme alanlarının yönlendirilmesi hususlarında yön verici kararlar içermesi gerektiği salık vermektedir. Bununla birlikte, MSP'de belirlenecek olan mekânsal stratejilerin sektörler ve plan farklı ölçekteki planlar arasında bağlantıyı sağlayan; 1/500.000, 1/250.000 veya daha üst ölçek haritalar üzerine grafik dil kullanılarak şematik olarak, bölgesel veya ulusal ölçekte hazırlanabilecek, açıklama raporu ile bir bütün olan planlar olarak tarif edilmiştir (Md. 4/ı). Anlaşıldığı üzere Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde MSP tanımı daha kapsamlı şekilde yapılmıştır.

Bölgesel ve ulusal ölçekte hazırlanması hükme bağlanan MSP'lerin ilgili mevzuatta plan kademelerindeki yeri de bu tanımla uygun olacak şekilde belirlenmiştir. İmar Kanunu'nda tüm mekânsal planların MSP'ye uygun olarak hazırlanması gerektiği vurgulanarak; çevre düzeni planları ile diğer imar planlarının (sırasıyla 1/25000 veya 1/5000 ölçeğinde hazırlanan Nazım İmar Planları, 1/1000 ölçeğinde hazırlanan Uygulama İmar Planları, 1/1000 ölçeğinde hazırlanan Parselasyon Planları vd.) hiyerarşik olarak üzerinde yer aldığı bildirilmiştir (Md. 6). Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde de mekânsal planların amaçları ve kapsadıkları alan açısından sırasıyla MSP, "Çevre Düzeni Planları" ve "İmar Planları" olarak hazırlanacağı bildirilmektedir (Md. 6).

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin beşinci bölümünde MSP'ye dair planlama esasları tanımlanmıştır. Bu kapsamda, MSP'nin kapsamı ikiye ayrılmıştır. Bunlardan ilki, ülkenin tamamını kapsayan ve karasuları ile münhasır ekonomik bölgeleri de içerecek şekilde ulusal düzeyde hazırlanacak olan MSP'lerdir (Md. 13/a). İkincisi ise, metropoliten

alanları/bölgeleri, gelişme alanlarını ile üretim, arz ve tüketim düzeyinde gelişme trendlerini ilişkileriyle birlikte ele alan kentsel ve bölgesel ağları içine alan ÇŞİDB tarafından belirlenen havza ya da bölgeleri kapsayacak şekilde bölge düzeyinde hazırlanan MSP'lerdir (Md. 13/b).

Anılan yönetmelikte MSP'nin planlama ilkeleri ve esasları on üç bend altında toplanmıştır.

1. Tarihi ve kültürel değerlerin korunması (Md. 14/a),
2. Afet zararlarının azaltılması amacıyla, riskler ve tehlikelerin bilimsel analizlere göre tanımlandığı ve tedbir alıcı kararların yer alması (Md. 14/b),
3. Kaynakların sürdürülebilir kullanımının sağlanması hakkındadır (Md. 14/c),
4. Sosyal ve ekonomik gelişmenin birlikte sağlanması için gerekli olan hizmet, üretim ve altyapı faaliyetlerinin kentsel ve kırsal alanların bütününü kapsayacak şekilde kalkınma politikalarıyla uyumlu olarak belirlenmesi (Md. 14/ç),
5. Kamu yararını odağa alan, kaynakları etkin ve verimli kullanan, saydamlığı önem veren yaklaşımların benimsenmesi (Md. 14/d),
6. Plan ve planlama sürecinden etkilenecek ve bu planı etkileyecek paydaşların (yerel yönetimler, kamu kurum ve kuruluşları, kalkınma ajansları, üniversiteler, sivil toplum kuruluşları, meslek odaları ve özel sektör temsilcileri) planlama sürecine dahil edilmesi; MSP'nin katılımcı bir yaklaşım ve çok disiplinli bir yaklaşımla hazırlanması (Md. 14/e),
7. Ulusal, bölgesel, yerel ve sektörel politikalar ile öncelikler arasında bütünsellik ve tamamlayıcılık ilişkisinin kurulması (Md. 14/f),
8. Mekânsal düzenlemeler yapılırken; esnek, yenilikçi ve rekabetçi bir ekonomik kalkınmanın sağlanması (Md. 14/g),
9. Değişen koşullara uyum sağlayabilen planlama yaklaşımlarının seçilmesine ilişkindir (Md. 14/ğ),
10. Mekânsal uyumun gözetilmesi (Md. 14/h),
11. Yaşam kalitesinin artırılması kapsamında plan kararlarının geliştirilmesi (Md. 14/ı),
12. Kentsel alanlar ile kırsal alanlar arasındaki ilişkilerin güçlendirilmesi (Md. 14/i),
13. MSP'nin planlama alanında yapılan analizleri, araştırmaları ve bunların sentezini içeren çalışma ve raporlara dayanması; ayrıca bu çalışmalar yürütülürken çalıştaylar gerçekleştrilmesi, ve bu çalıştayların çıktılarının da araştırma ve analizlere eklenmesini emrektmektedir (Md. 14/j).

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde planlamanın unsurları ise, beş fıkra altında toplanmıştır:

- MSP'nin tematik ve/veya şematik gösterime sahip olduğu ve raporu ile bir bütün olduğu (Md. 15/1),
- MSP'de yer alması gereken ve tematik pafta hazırlanarak açıklanacak ana konular ile ilgilidir. Bu çerçevede, kentleşme, yerleşimler arası etkileşim ve iletişim, ulaşım sistemleri, kentsel altyapı, ekonomik ve sektörel kalkınma, geliştirilmesi kısıtlanmış veya özel koşullur alanlar, risk koşulları, suyun korunması vb. konulara ilişkin tematik paftalar hazırlanması ve MSP'de bu hususlar başta olmak üzere planlama özgü gerekli kritik karalar alınması (Md. 15/2),
- Md. 15/2'de sayılan tematik pafta konuları özellikle bölgesel düzeyde MSP hazırlanırken çeşitlendirilebilmesi ve bu planları bölgenin özelliklerini yansıtması (Md. 15/3),
- MSP'nin raporu hakkında düzenlemeleri içermektedir. Raporda; amaç, vizyon, kapsam, ilkeler, hedefler, stratejiler, öncelikler, plan kararlarının açıklandığı sektörel ve tematik kararlar, eylem planı ve plan hükümleri konu başlıklarını içerecek şekilde hazırlanması (Md. 15/4),
- MSP'nin gösterimi ile ilgili olup; bu plan türünün ölçeği ve kapsamına göre farklılık gösterebilen esnek planlama gösterimine müsaade etmesidir (Md. 15/5).

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde MSP'lerin uygulanması ve izlenmesine ilişkin hüküm bulunmaktadır. Ancak, kurumlarca hazırlanacak sektörel planların MSP'lerle ve çevre düzeni planları ile uyumlu olması gerektiğinin altı çizilmektedir. Bununla birlikte, MSP'lerin uygulamalarının izlenmesinde, ilgili kurum ve kuruluşların 5018 sayılı Kanun uyarınca hazırlamak zorunda oldukları faaliyet raporlarından da faydalanılarak, hazırlanacak raporların kullanılabileceği ifade edilmektedir. Bu raporlar, uygulama döneminde belirlenen sorunlar ile beraber bu sorunların seçenekli çözüm önerilerini içerecek şekilde hazırlanılması salık verilmektedir. MSP'nin izlenmesi zorunlu tutulmamakla birlikte, bu kapsamda hazırlanacak raporların değerlendirilmesi; ilgili kurum ve kuruluşlarla koordinasyon içerisinde olunması ve değerlendirme raporlarının gerekiyorsa güncellenmesi hususlarına vurgu yapılmıştır. Bölgesel ve ulusal dinamiklerdeki gelişmeler de dikkate alınmak surtiyle, gereken hallerde MSP'lerin de revize edilebileceği hüküm altına alınmıştır (Md. 16).

MSP'lerin hazırlanması aşamasında kurumlardan talep edilecek verilere ilişkin düzenleme de Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yer almaktadır. Genel başlıklar halinde belirtilen konulara ve planın hazırlanmasında gerekli görülen diğer bilgi ve belgelere ilişkin, ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilerek; bu verilerin değerlendirilmesi sonucunda etüt ve analizler hazırlanacağı bildirilmektedir. MSP'nin hazırlanmasında dikkate alınması gereken hususlar:

- MSP alanının coğrafi konumunun tanımlanması, uluslararası ve bölgesel bağlantıların açıklanması, uluslararası antlaşmalardan gelen yükümlülükler ve benzer konuların belirtilmesi,
- Gelişmesi kısıtlanacak veya özel koşullara sahip alanlara (taşkın, deprem, iklim değişikliği, heyelan gibi belirli bir tehlikenin söz konusu olduğu alanlar, tarımsal ekosistemler ve ormanlar, biyolojik çeşitlilik ve kıyı ekosistemi alanları, tatlı su ekosistemleri ve su kaynakları, ekolojik açıdan önemli veya endemik türlerin bulunduğu alanlar, doğa koruma alanları, milli parklar, özel çevre koruma bölgeleri, tabiatı ve yaban hayatı koruma koruma alanları, sit alanları vb.) ilişkin açıklamalara yer verilmesi,
- Yerleşmeler arası kademelenme ve ilişkilerin sosyal, demografik, ekonomik, veriler ışığında tanımlanması,
- MSP'nin yapılacağı alanda etkili olan sektörlerin mekânsal eğilimlerinin, geçerli ulusal strateji belgeleri, KP'ler, diğer üst ölçekli planlar, politikalar ve sektörel (sanayi, tarım, hizmetler, ticaret, madencilik, ulaşım, turizm vb.) planlar çerçevesinde açıklanması,
- Temel altyapı ve ulaşım ağlarının, lojistik merkezlerin, ileride yapılması planlanan yatırımların da göz önünde bulundurularak tanımlanması ve açıklanması,
- Gerekli görülmesi halinde MSP'nin niteliğine ve yerine göre ilave etüt ve analizlerin ilgili kurum ve kuruluşlarla iş birliği içerisinde hazırlanmasıdır (Md. 17).

Bahse konu düzenlemelere göre, MSP'lerin; gösterimi, hangi analizleri ve alınacak kararların içeriği hakkında kısıtlayıcı bir hüküm bulunmamaktadır. Bu durum SP'nin esneklik anlayışıyla birebir örtüşmektedir. Bununla birlikte, MSP'lerin ilkeleri, esasları, üst ve alt planlarla ilişkileri, planlama sırasında göz önünde bulundurulacak hususlar oldukça geniş bir şekilde düzenlenmiştir. Diğer taraftan, MSP'ler hazırlanırken kurumlar arası sıkı iş birliği yapılması gerektiği ve katılımcı bir yaklaşımın benimsenmesi gerektiği bildirilmesine rağmen, halk katılımından söz edilmemiştir. MSP'lerin izleme değerlendirmesine ilişkin yetki ise, ÇŞİDB'ye verilmiştir.

Türkiye Mekansal Strateji Planı (TMSP)

Yasal düzenlemeler kadar ÇŞİDB tarafından yürütülen MSP faaliyetleri de MSP'nin yasallaşma ve kurumsallaşma sürecinin anlaşılması için çok önemlidir. 3 Ağustos 2018 tarihinde yayımlanan "Cumhurbaşkanlığı Birinci 100 günlük İcraat Programı"nda, "Türkiye Mekânsal Strateji Planı (TMSP)"nın çalışmalarına başlanılması hedef olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda, ÇŞİDB ile İstanbul Teknik Üniversitesi'nin işbirliği ile TMSP'ye ilişkin çalışmalar başlatılmıştır (Türkiye Mekânsal Strateji Planı Sürdürülebilir Çevresel Değerlendirme Raporu, 2021: 1-2).

ÇŞİDB ile İstanbul Teknik Üniversitesi'nin iş birliğinde yürütülen "TMSP Hazırlanması ve Stratejik Çevresel Değerlendirme Sürecinin Yürütülmesi Projesi" kapsamında 3. Etap işler tamamlanmak üzeredir:

"1. Etap: Planın Hazırlık aşaması" 2019 yılında tamamlanarak; çalışmada, ulusal ölçekte mekânsal değerlendirmeler ve analizler yapılmıştır. Ayrıca, TMSP'nin vizyonu, senaryosu, eksenleri ve öncelikleri belirlenmiştir. Bu süreç katılımcı bir yaklaşım ile yürütülerek, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları, üniversiteler, ve özel sektörün katılımları ile çalışma grubu toplantıları gerçekleştirilmiştir.
"2. Etap: TMSP'nin Hazırlanması Projesi"; 2020 yılında TMSP'nin genel strateji ve hedefleri yine katılımcı bir yaklaşımla yürütülen planlama süreci çerçevesinde tamamlanmıştır. Ayrıca "Sürdürülebilir Çevresel Değerlendirme Kapsam Belirleme Raporu ortaya konulmuştur.
"3. Etap: TMSP Hazırlanması ve Stratejik Çevresel Değerlendirme Sürecinin Yürütülmesi Projesi"nin ise, 2021 yılı sonu itibariyle bitirilmesi hedeflenmektedir (Türkiye Mekânsal Strateji Planı Sürdürülebilir Çevresel Değerlendirme Raporu, 2021: 2-3).

TMSP'nin hazırlanma projesi görüldüğü üzere, stratejik çevresel değerlendirme süreci ile birlikte yürütülmektedir. Projenin 3. etabının ön taslak raporu, TMSP'nin içeriği ve bir önceki aşamalarda kaydedilen ilerlemeleri göstermekle birlikte henüz nihai halini almamıştır. Bahse konu taslak raporda 137 belediyenin çalışmaya katkı sunduğu ifade edilmektedir. Bu projenin temel amacı, Türkiye'nin büyüme ve kalkınma hedeflerinin hayata geçirilmesi için, ulusal çevresel, sosyal ve ekonomik politika ve stratejilerin birbiriyle uyumlu hale getirerek en etkin şekilde uygulanmasını sağlayacak ulusal ölçekte

bir MSP'nin hazırlanması olarak ifade edilmektedir. TMSP'nin ana hedefleri de; ülkenin potansiyellerini avantaja çevirmek; çevresel, sosyal ve ekonomik politikalar ile mekânsal kararların uyumunu sağlamak, sektörel kararları bütünlük içerisinde mekana yansıtmak, sürdürülebilir kalkınma ilkeleri ile uyumlu koruma ve gelişme stratejileri geliştirmek, insan odaklı, geniş çaplı katılıma imkan veren, yaşanabilir kentsel gelişmenin sağlanmasına yön vermek olarak ifade edilmiştir (ÇŞİDB, 2021b).

TMSP kapsamında yürütülen analiz ve paydaş görüşleri neticesinde, *"Türkiye MSP Eylem Planı ve İzleme Değerlendirme Sistemi"* oluşturulmuştur. 2021 yılının ikinci yarısında öncelikle *"TMSP Taslak SÇD Raporu"* yayınlanarak istişare edilmiş, daha sonra **"**TMSP (2053) Taslağı" yayınlanmış olup, planın nihai hale getirilmesi için istişare süreçlerinin devam ettiği görülmektedir.

Mekânsal stratejik planlamayla ilgili halihazırda yürütülen veya tamamlanan önemli ulusal çalışmalar

ÇŞİDB tarafından yasalarda tanımlanan MSP kapsamında hazırlanan TMSP'nin dışında özel konulara ilişkin SP niteliği taşıyan birçok ulusal çalışma yürütülmektedir. Bunlardan en önemlileri arasında Kentsel Gelişme Strateji Belgesi ve Eylem Planı (KENTGES) ve Akıllı Şehirler Stratejisi ve Eylem Planı sayılabilir. "KENTGES - Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010–2023)" Yüksek Planlama Kurulu'nun 25.10.2010 tarih ve 2010/34 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. KENTGES[38]'in temel amacı sürdürülebilir kentleşme ve imar işlerinde merkezi ve yerel idarelere yol gösterici bir strateji ve eylemlerin belirlenmesidir. Bu kapsamda, kentin gelişmesi ve imar işlerinin yürütülmesinde merkezde düzenleyici ve denetleyici tek bir koordinasyon biriminin kurulması; yerel idarelerde ise, kentleşme ve imara ilişkin konularda birliği sağlayacak yol gösterici uygulamaların tarif edilmesi hedeflenmiştir. KENTGES'in hazırlanması sürecinde, 151 farklı kurum ve kuruluştan 500'den fazla uzmanın görüşü alınarak, katılımcı bir süreç izlenmiştir. KENTGES kapsamında; yerel yönetimlerde yürütülen faaliyetlerin merkezi yönetim tarafından izlenmesine ve yerel yönetimlerce yapılan uygulamalarda hızlı, uygulanabilir, esnek hareket kabiliyeti olan yeni bir planlama anlayışının geliştirilmesine olanak verecek ana eksenler geliştirilmiştir. Bu ana eksenlere göre geliştirilen stratejiler; afetlere hazırlık, altyapı, ulaşım, konut ve arsa üretimi, koruma,

[38] 4 Kasım 2010 tarih ve 27749 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

iklim değişikliği, yaşam kalitesi, sosyal politikalara ilişkin konuları öncelikli olarak içermesi gerektiğinin altı çizilmiştir. Ayrıca, belirlenen konulara ilişkin stratejiler geliştirilirken katılımcı bir yaklaşımla yapılacak iş ve işlemler tarif edilmiştir. KENTGES'in çıktıları olan ana eksenler kapsamındaki stratejiler hem yerel yönetimlere hem de merkezi yönetimlere görev ve sorumluluklar yüklemektedir. Bu sorumluluk ve görevlerin % 72'si merkezi yönetimin sorumluluğunu tanımlarken; % 28'i yerel yönetimlerin görev ve sorumluluğu olarak belirlenmiştir. KENTGES çerçevesinde yürütülen faaliyetler ÇŞİDB tarafından izlenmekte ve belirli aralıklar bu verilerin faaliyetlerin raporları yayımlanmaktadır (ÇŞİDB, 2021c). ÇŞİDB tarafından izlenmesi ve yapılan değerlendirmeler neticesinde gerekirse mevzuat değişikliğine gidilerek çözümler üretilmesi hedeflenmektedir (ÇŞİDB, 2010). KENTGES kapsamında kent ölçeğinde veya bölge ölçeğinde birçok iyi uygulama örneği geliştirilmiş olup; bu iyi uygulama örnekleri ÇŞİDB resmi sitesinde yayımlanmaktadır (ÇŞİDB, 2021ç).

ÇŞİDB tarafından yürütülen ve MSP nitelikleri taşıyan diğer bir önemli çalışma "Akıllı Şehirler Stratejisi ve Eylem Planı"dır. 24 Aralık 2019 tarihinde ÇŞİDB tarafından yayımlanan Akıllı Şehirler Stratejisi ve Eylem Planı'nda; kentlerdeki doğal tarihi ve kültürel niteliklerin korunup gelecek nesillere aktarılabilmesi ve daha yaşanabilir şehirler hedefine ulaşılabilmesi için kentteki tüm etmenlerin akıllı kent teknolojisi tarafından izlenmesi ve birbirine entegre bir teknolojik sistemle bağlanması amaçlanmaktadır. Bu sistemde; akıllı trafik çözümleri, kent bilgi sistemi, engelli erişim sistemi, aydınlatma ve güvenlik sistemleri, acil durum yönetimi ve afet yönetimi sistemi kurulması amaçlanmaktadır. Böylelikle; yarının ihtiyaçlarına en hızlı cevap verilebilmesinin mümkün kılınabileceği değerlendirilmektedir. 2020 yılına gelindiği, çalışmaları devam eden söz konusu planın kapsamı genişletilerek "Ulusal Akıllı Şehirler Stratejisi ve Eylem Planı (2020-2023)", 2020 yılında yayımlanmıştır. Bu planda, vizyon ve kapsam otaya konularak hedefler açıklanmış; eylem planı ortaya konulmuş ve her bir eylemin nasıl hayata geçirileceği açıklanmıştır. Ayrıca, planın izlenmesi ve değerlendirmesinin nasıl yapılacağı açıklanarak; sorumlu ve yetkili kurum ve kuruluşların görev ve sorumlulukları tarif edilmiştir. Bahse konu plana ilişkin yürütülen çalışmalar şeffaflık ilkesi çerçevesinde yayımlanmaktadır.

Afet ve yönetimine ilişkin mevzuatımız ve bu kapsamda ortaya konulan ulusal politika belgesi "T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Stratejik Plan:

2019-2023" tir. Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nca (2019) bu plan afet ve yönetimine ilişkin ve sürdürülebilir kalkınma kapsamındaki diğer ulusal/uluslararası belgeler ile entegre edilmeye çalışılmıştır. Afet yönetimine ilişkin SP kapsamında değerlendirilecek bir diğer önemli ulusal politika belgesi "Türkiye Acil Durum Eylem Planı (TAMP)"dır. Bu planın dayanağı ise, 2015 yılında Japonya'nın Sendai kentinde düzenlenen Birleşmiş Milletler Dünya Afet Riskinin Azaltılması Konferansı sonucunda kabul edilen Sendai Bildirgesi' dir. 2015 sonrası için afet riskinin azaltılması konusunda kapsamlı bir yol haritası sunan Sendai Bildirgesi, 187 ülke tarafından kabul edilmiştir. Bildirgede taraf ülkelerce 2030 yılına kadar uygulanacak yedi hedef ve dört öncelik belirlenmiştir. Sendai Bildirgesi, 2005 yılında 168 ülke tarafından imzalanan Hyogo Çerçeve Eylem Planı'nın yerini almıştır (Birleşmiş Milletler, 2015). Sendai Bildirgesinin içeriği incelendiğinde ise; dört öncelik ve yedi ana hedef çerçevesinde hazırlandığı görülür.

Sendai Bildirgesi'nde belirlenen dört öncelik:

- Afet riskini anlamak,
- Afet riskinin yönetilmesi için afet risk yönetişimini güçlendirmek,
- Dirençlilik için afet risk azaltmaya yatırım yapmak,
- Etkili müdahale için afete hazırlık çalışmalarını geliştirmek ve iyileştirme, rehabilitasyon ve yeniden inşa safhalarında "Öncekinden Daha İyisini İnşa Etmek"tir.

Sendai Sözleşmesi ile Birleşmiş Milletler Afet Riski Azaltma Ofisi (UNDRR)'nin hazırlamış olduğu Uluslararası Risk Azaltma Stratejisi (ISDR) çerçevesinde hazırlanan TAMP ve ve "T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Stratejik Plan: 2019-2023" 2030 yılına kadar belirlenen ve afetlere dirençliliği artırmayı hedeflemektedir.

ÇŞİDB tarafından MSP kapsamında değerlendirilebilecek ve ayrıca doğrudan KD ile ilgili olan bir diğer önemli çalışma, 2019 yılında yayımlanan "KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar"dır. Bu kılavuz doküman ile her kentte yürütülecek KD uygulamalarının bütünsellik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi beklenmektedir. KDSB hazırlanmasından sorumlu idareler yetki sınırları dâhilinde; büyükşehir belediyeleri, il belediyeleri ve/veya ilçe belediyeleri ile İl Özel İdareleri'dir. KDSB, yerleşim yerlerindeki mevcut ve gelecekte yapılması planlanan KD uygulamalarını açıklayan; bu uygulamaların ana kararlarının üst

ölçekli planlarla ilişkisini ortaya koyarak, bütüncül yaklaşım geliştiren uygun ölçekli haritalar üzerinde tematik olarak dönüşüm stratejilerini ve bu stratejileri belli bir program dâhilinde uygulama sıralarını belirten, il ve ilçe düzeyinde hazırlanan, yol haritası niteliğinde bir belge olarak nitelendirilmektedir.

Söz konusu belgenin hazırlanmasına ilişkin doğrudan yapılmış bir yasal düzenleme olmamakla birlikte; ÇŞİDB'nın 2019 yılı Şubat ayında yerel idarelere ve il özel idarelerine gönderdiği talimatı üzerine ilgili kurumlar KDSB hazırlamaya başlamıştır. ÇŞİDB 12 Eylül 2019 tarihli demecinde, KDSB'lerin her kentin kendine özgü dönüşüm anayasası, planı olarak değerlendirmektedir. Aynı zamanda bu demeçte, 5 yıllık süreyi kapsayacak çerçevede hazırlanan "KD Eylem Planı"nı duyuran ÇŞİDB Bakanı, KD Eylem Planı'nın üç temel ilkesinin; yerinde, gönüllü hızlı dönüşüm olarak belirlendiğini açıklamıştır. KD Eylem Planı kapsamında belirlenen sekiz ana hedef bulunmaktadır:

1. KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar yayımlanarak Yerel yönetimler bilgilendirilmiş olup; kentlerin "KD anayasa"ları olarak nitelendirilen KDSB'lerinin her yerleşim için hazırlanması çalışmaları tamamlanacaktır.
2. ÇŞİDB, İlbank, TOKİ, Emlak Katılım Bankası, yerel idareler, yatırımcılar ve halkın katılımı sağlanarak, "Kentsel Dönüşüm Rehberi" hazırlanacaktır.
3. Taşkın, heyelan ve sel riski taşıyan alanlardaki yapıların taşınmasına ilişkin çalışmalardır. Yapılan çalışmalara göre ülkemizdeki afetlerin oluşturduğu zararlardan %10'nu sel, taşkın heyelan sebebiyle meydana gelmekte olup; bu türlü tehlike altındaki yapıların tespit edilerek dönüştürülmesi hedeflenmektedir.
4. Tarihi kent merkezleri ile tarihi meydanların, ihya, yenileme ve sağlıklaştırma çalışmaları kapsamında tarihi hüviyetine kavuşturulmasının sağlanacağı belirtilmiştir. Ayrıca, doğal ve kültürel niteliği korunacak alanlar ile yayla, mera ve kıyılardaki kaçak yapılaşmaya müsaade edilmeyeceği vurgulanmaktadır. Bu alanlarda, koruma amaçlı plan ve projeler çerçevesinde, dönüşümün yüksek kalitede gerçekleşeceği belirtilmektedir.
5. Şehir merkezi içerinde kalmış ve çöküntü alanı haline gelmiş sanayi alanlarını dönüştürülmesi kapsamında bu alanların kentin çeperinde uygun yerlere taşınarak; esnafın ihtiyaçlarını daha iyi karşılayacak sanayi alanları oluşturulması ile kent merkezlerinin canlandırılmasına ilişkin projelerin geliştirilmesidir.
6. KD'de finansman desteğinin arttırılması için yeni hibe, teşvik ve kredi imkânlarının

geliştirilmesi hedeflenmektedir.

7. KD'nin gerçekleşeceği alanlarda yapılacak imar planı ve uygulamaları ile mülkiyet problemlerinin çözülmesi hedeflenmektedir.
8. İmar barışı kapsamına giren yapıların güçlendirmesine ilişkin mevzuat çalışması yapılarak hayata geçirilmesi hedeflenmektedir (ÇŞİDB, 2019a).

"KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar" (2019) incelendiğinde KDSB mevzuatta tanımlanmamasına karşın bir MSP niteliği açıktır. KDSB ile, kentlerdeki farklı kanunlara dayandırılarak yürütülen farklı alanlardaki uygulamaların bütüncül ve stratejik bir bakış açısıyla değerlendirilmesi istenilmektedir. Neticede, merkezi yönetimin KD faaliyetleri ile kentin genel stratejileri ile bütünleştirmenin yanı sıra; farklı yasal düzenlemelere dayanan KD uygulamalarının kendi arasındaki uyumu da arttırmayı da amaçladığı görülmektedir.

2.2.4. Türkiye'deki stratejik planlama (SP) ve mekânsal stratejik planlama (MSP) uygulamalarının değerlendirilmesi

Türkiye'de SP ve SY anlayışının 2000'li yıllardan bu yana politika belgelerinde yer tuttuğu görülmektedir. Bu çerçevede, SP ve SY'ye ilişkin 2000'li yılların başında köklü yasal düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemelerin başında 5018 sayılı Kanun ve yerel yönetimlerin görev ve yetkilerini belirleyen ilgili kanunlardaki SP ve SY'ye ilişkin düzenlemeler gelmektedir. Bahse konu düzenlemeler ile kamuda mali yönetimin etkin ve verimli hale getirilmesi ve belirli bir plan ve program içerisinde bütçe ve harcama faaliyetlerinin yürütülmesi amaçlanmıştır. Bu düzenlemeler göstermektedir ki, kamu yönetiminde stratejik yaklaşıma geçisin ilk adımları atılmıştır. Bu durum, literatürdeki stratejik yaklaşım anlayışına da uygundur. Çünkü, stratejik bir yönetim anlayışı çatısı altında stratejik planlar hazırlanmalı ve bu stratejik planlar doğrultusunda da mekansal starejik planlar hazırlanmalıdır. MSP'nin başarısı ve uygulanabilirliği ise mekânsal starejik planlar uyarınca hayata geçirilen stratejik projeler ile mümkün hale gelmektedir.

Kamu yönetimi çerçevesinde mekânın da SP anlayışı ile yönetilmesi gerektiği hem ulusal projeler hem de şehircilik şuraları başta olmak üzere ulusal politika çalışmalarında, 2000'li yıllardan bu yana, öne çıkmaya başlamıştır. Neticede, ulusal ölçekle geliştirilen birçok araştırma-geliştirme projesinde SP yaklaşımı benimsenmiştir. Böylece merkezi yönetimin SP ile mekânsal planlamayı buluşturma, geliştirme çabası içerisinde olduğu ve

sürdürülebilir kalkınmanın sağlanmsı için uluslararası politika belgelerinde saygınlığını kanıtlamış MSP'nin Türk mevzuatına entegre etmeye çalıştığı görülmektedir. Çünkü dünyada, sürdürülebilir kalkınmanın sağlanmasındaki en etkili planlama yaklaşımının SP olduğuna dair genel bir kanı oluşmuş durumdadır. Bu doğrultuda, ulusal politika belgelerinde, sürdürülebilir kent anlayışının hayata geçirilmesi için ekonomik, sosyal, çevresel, teknolojik yaklaşımlar çerçevesinde çözümler üretilmesi ile kentlerde bütüncül ve uyumlu stratejilerin geliştirilmesi hizmet edecek bilimsel yaklaşımların geliştirilmesi gerektiği vurgulanmaktadır. KP'lerde doğrudan MSP kavramı kullanılmasa da amaçlanan yaklaşımın özellikleri MSP yaklaşımını tarif etmektedir. Buna karşın, MSP'nin yasal olarak ortaya çıkışı oldukça geç olmuş; 2011 yılında ÇŞİDB'nin görev ve yetkileri arasında tanımlanmıştır. MSP'nin imar mevzuatına girmesi ise, 2013 yılında olmuştur. 2018 yılında imar mevzuatında MSP'ye ilişkin yapılan değişiklikler ve ilaveler ile MSP kavramının yasal karşılığı belirginleşmiştir. Bununla birlikte, 2018 yılında ulusal ölçekte TMSP hazırlanmaya başlanmıştır. Bu kapsamda, "TMSP 2053 Plan Taslağı" hazırlanmış olup; nihai haline getirilmek üzere paydaş toplantıları devam etmektedir.

Yasal düzenlemeler incelendiğinde, MSP'lerin çevre düzeni planlarına ve imar planlarına yol gösteren belgeler olarak tanımlandığı görülmektedir. MSP'lerin kapsayacağı alanın; özellikleri Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlanmaktadır. Bu planların hazırlanmasında yetkili mercii ÇŞİDB olarak görevlendirilmiştir. 3194 Sayılı Kanun'da ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde bölge planı tanımı yapılmamaktadır. Buna karşın, MSP'ler hazırlanırken varsa bölge planlarından yararlanılır denilmektedir. Dolayısıyla, MSP'ler ile, ulusal bölgesel düzeyde kalkınmanın, sürdürülebilir kalkınma ve kentleşmenin yönlendirilmesi hedeflenmektedir. Mevzuattaki düzenlemelerde, bu plan hazırlanırken katılımcı bir yaklaşımın benimsenmesi üzerinde ısrarla durulmaktadır. Özellikle planın yapıldığı alanda görev, sorumluluk ve yetkisi olan kamu kurum ve kuruluşlarının görüşlerinin alınmasına vurgu yapılarak; bu kurum ve kuruluşlar planın paydaşı sayılmaktadır. Ancak, MSP'ler hazırlanırken, halkın katılımının sağlanmasına ilişkin herhangi bir hüküm yer almamaktadır.

SP'nin uygulanmasında en çok tereddüt yaşanılan konuların başında, katılımın nasıl sağlanacağı ve bu evrede çıkacak olan uzlaşmazlıkların nasıl giderileceğidir. Keleş'in (2015: 220) belirtiği gibi, halk katılımı planlama sürecini demokratikleştirmekte, hem de halkın planı sahiplenmesine yol açtığı için uygulanmasını çok kolaylaştırmaktadır. Ancak,

Türkiye'de katılım süreçleri halktan ziyade, partizanlıktan, bürokrasiden ve halkı temsil etmekte olduğunu savunan çıkar gruplarından dolayı tıkanmaktadır. Yasalarda katılımcı planlama anlayışı zorunlu tutulmamakla beraber teşvik edilmektedir. Tüm dünyada büyük zorluklarla karşılaşılan katılımcı planlama süreci, planlama ekibi tarafından belirlenecek katılım sağlayacak optimum kişi sayısının belirlenmesi, halka sorulacak soruların özenle seçilmesi gibi uygulamalarla kolaylaştırılabilir.

Ataöv (2013) bir çalışmasında katılımcı ve SP yaklaşımıyla yürütülen Türkiye'deki dört farklı örnek çalışma karşılaştırmalı olarak incelenmiştir. Söz konusu çalışmadaki örnekler; "Ege Bölgesel Stratejik Planlama", "Katılımlı Kocaeli Kent Vizyonu", "Ankara İli Stratejik Planı" ile "Kommagene-Nemrut Alan Yönetim Planı" çalışmalarıdır. Toplumun demokratikleşmesinde en önemli ilk adım ortak gelecek bilgisinin üretilmesi iken, toplumları değişime götürenin ise ortak atılan adımlar olduğunu ifade etmiştir. Bu kapsamda, planın uygulanabilirliğinin artması ve sahiplenilmesi ve aynı zamanda toplumda değişim etkisi yaratması için, plan kararlarının uygulanmasına ilişkin izleme ve değerlendirme mekanizmasının tasarlanması ve katılımcı olarak işletilmesi gereklidir. Örneğin, Kocaeli, Adıyaman ve Bursa'da katılımcı planlama süreç dinamiği ve gelişen toplumsal sinerji, katılımlı izleme ve değerlendirme mekanizmasının nasıl tasarlanabileceği planlama süreci içerisinde kendiliğinden doğurmuştur. Böylelikle, yerel ve merkezi sahiplenme ve toplumsal evrimleşme doğal akışıyla devam etmiştir. Bu bakımdan, SP'nin katılımcı ve demokratik bir toplumu geliştirmede de önemli bir rolü olduğu söylenebilir.

SP kapsamında toplumun demokratikleştirilmesinin topluma böyle bir fırsatın sunulması üç genel koşulun sağlanmasını gerektirir. Bunlar; ortak yerel bilginin üretildiği bir planlama sürecinin uygulanması, katılımcı bir yaklaşımın benimsenmesi ile tam katılımın sağlanması ve son olarak, ortak eylem bilgisinin üretilmesidir. Ülkemizde toplumsal değişimi tetiklemiş, sayıları genele göre az da olsa birçok başarılı planlama ve alan yönetimi çalışmasından bahsetmek mümkündür. Küresel akımlar, değişen planlama yaklaşımları, yasal düzenlemeler ve toplumsal konulara karşı toplumun günden güne daha ilgili hale gelmesi; hem planlama sürecindeki katılım süreçlerinin gelişmesini, hem de toplumun demokratikleşme süreçlerini desteklemeye başlamıştır. Ülkemizin küçük ve büyük kentlerinde farklı kentsel ve toplumsal konularla ilgili bu tür katılımcı demokrasi anlayışını hayata geçiren örnekleri çoğaltmak, ülkesel ölçekte daha özgür ve haklarına

sahip çıkan bir toplumun gelişmesine büyük katkı sağlayacaktır. Bilinçlenen toplum ise planın uygulanmasını daha kolaylaştıracaktır.

Bu değerlendirmeler göstermektedir ki; ülkemizde katılımcı planlama yaklaşımı olan SP'nin uygulanması imkânsız değildir. Ayrıca, halkın katılımı ile planlama sürecinde tıkanıklık oluşmasından ziyade planların daha çok benimsenmesinin yanında yerelin demokratikleşme sürecine de katkı sağlanmaktadır. Bunun sonucu olarak da toplumsal kalkınma hızlandırılması mümkün hale gelecektir. Önemli olan gerçekçi bir plan hazırlanması ve kararlılıkla uygulanmasıdır.

5018 sayılı Kanun ve ilgili yönetmelikleri gözden geçirildiğinde, anılan Kanun'da sayılan kamu idarelerinin kendi sorumlulukları çerçevesinde hazırlayacakları SP'ler doğrudan mali yönetim ile ilgili gibi görünse de, özellikle yerel yönetimler ve valiliklerin hazırlayacakları SP'lerin mekânsal planlama kararlarından ayrı ele alınması mümkün görülmemektedir. Bu değerlendirmeye verilebilecek en iyi örneklerden biri; 2000'li yılların sonlarında Yalova Valiliğince hazırlatılan ve çevre değerlerinin korunmasını amaçlayan "İl Stratejik Planı"dır. Yörede maden arama isteğinde bulunanlara, Valilikçe stratejik plan gereğince, izin belgesi verilmemiştir. Burada amaç, ekonomik faaliyetleri sekteye uğratmak değil; SP çerçevesinde, çevre-ekonomi dengesini bozmayacak optimum dengenin sağlanması olarak belirlenmiştir. Oysa orman alanlarının içinde sayısı çok fazla olan ve geri döndürülemez çevresel tahribata neden olan madencilik faaliyetlerinin çevresel etkileri ile ekonomik getirisi kıyaslandığında, il SP çerçevesinde belirlenen kentin kalkınma vizyonuna uymadığı görülmüştür. Buna karşın, devlet (ilgili Bakanlık), ekonomik gerekçelerle maden arama başvurusu yapan yüzlerce kişiye izin belgesi vermiş ve Yalova Valisi'ni de görevden almıştır. Sonuçta, Yargı başında Vali'nin bulunduğu il Özel Yönetimi'nin kararını haklı bulmuştur. Bu örnek de göstermektedir ki, adı ne olursa olsun, plandan ve planlamadan bir yarar bekleniyorsa, her şeyden önce tutarsızlıklara düşmeksizin, plan kararlarına onları yapanlarca ve uygulayanlarca da saygı gösterilmelidir (Keleş, 2015: 223-224).

Yalova İli SP örneği göstermektedir ki; stratejik planlar birçok kişinin savunduğunun aksine kâğıt üzerindeki birkaç söylemden fazlasını ifade etmektedir. Bu örnek, siyasi görüşlerden bağımsız olarak; 5018 sayılı Kanuna ve Kanunda tanımlanan kamu zararı kavramına salt ekonomik açıdan bakılmaması gerektiğinin de bir kanıtı olarak

değerlendirilebilir. Nitekim günümüzde, sürdürülebilir kalkınma; ekonomi, toplum ve çevre olmak üzere üç temel bileşene eşit önem veren bir yaklaşım üzerine kurulmuştur. Bu doğrultuda, 5018 sayılı Kanun kapsamında hazırlanan SP'lerin de mekânsal planlama anlayışının taşıdığı kaygıları taşıması ve doğaya saygılı, kültürel değerleri koruyan bir mali yönetim anlayışını benimsemesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Gelinen tarih itibariyle, hem yasal düzenlemelerde hem de merkezi yönetim tarafından yönlendirilen çalışmalarda SP ve MSP'nin kentlerin bütüncül planlanmasının ve sürdürülebilir kalkınmasının sağlanması ile kentlere yapılan parçacıl müdahaleler neticesinde altyapı yetersizliklerinin ortaya çıkması ve üst yapı ile kent görünümündeki aksaklıkların önlenmesi, ayrıca fiziksel çevre iyileştirilirken sosyal ekonomik ve çevresel kalkınmanın da aynı derecede önemle ve dikkatle ele alınması mümkün hale getirilmeye çalışılmaktadır. Türkiye'nin taraf olduğu, Paris Anlaşması, Gündem 2030, Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik Şartı, Kyoto Protokolü, Sendai Sözleşmesi gibi uluslararası anlaşmaların öngördüğü sürdürülebilir kalkınma ve sürdürülebilir kentleşme hedeflerinde katılımcı, esnek, yere özgü çözümlerin bütüncül şekilde ele alınması gerektiği vurgulanmaktadır. Bu nedenledir ki; Türkiye'de planlama faaliyetlerinde stratejik yaklaşımın benimsenmesine ilişkin adımlar uluslararası anlaşmalar çerçevesinde tetiklenmiştir.

2.3. Kentsel Dönüşüm (KD)

Bu bölümde KD'nin tanımı yapılarak; tarihsel gelişiminden bahsedilmiştir. Ayrıca Türkiye'deki KD mevzuatı ve uygulamaları değerlendirilmiştir. KD'nin geniş kapsamlı tanımı etkileri ve eksiklikleri değerlendirilerek SP ile ilişkisi açıklanmıştır.

2.3.1. Kentsel dönüşümün (KD) tanımı

KD kentin bir kısmının mevcutta var olan biçim ve halinin değiştirilmesidir. Kentlerin işlevsel veya fiziksel olarak bozulmuş ve geliştirilmesi ihtiyacı ortaya çıkmış kısımlarının; bütünleşik ve kapsamlı yaklaşımlarla iyileştirilmesi ve geliştirilmesine yönelik uygulanan stratejiler ve eylemler bütünüdür (Akkar Ercan, 2016).

Roberts (2000: 9,36) dünyada KD uygulamalarının 1950'li yıllardan 2000'li yıllara dek uzanan on yıllık döngüler halindeki gelişimini incelediği çalışmasında, KD'nin farklı dönmelerde farklı kavramlarla anıldığını görülmektedir. Bu dönemler ve özellikler aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- 1950'li yıllarda "yeniden inşa (reconstruction)" uygulamalarının yoğun olduğu görülmektedir. Bu yıllarda, banliyölerin sayısı artmış, hazırlanan master planlara göre yıkıp yeniden inşa etme süreci yürütülmüştür. Özel sektör, müteahhitler, merkezi yönetim ve yerel yönetimler bu süreçte etkili olan paydaşlardır. Ancak kamu sektörünün etkisi çok fazladır. Yeniden inşa uygulamaları genellikle parsel ölçeğinde veya yerel düzeydeki uygulamalardır. Bu dönemde odaklanılan amaç; konut ve konut çevresi koşullarının geliştirilip iyileştirilmesi, kent merkezlerindeki nüfusun kent çeperlerinin geliştirilmesi ile azaltılmasıdır.
- 1960'lı yıllarda "canlandırma (revitalization)" uygulamalarının yoğun olduğu görülmektedir. Bu yıllarda, yıkım ve yapımın dezavantajlarına karşılık mevcudu rehabilite etme anlayışı geliştirilmiştir. Uygulamalardaki etki- eylem bakımından denge, kamu ile özel sektör arasında, sağlanmaya başlanmış; özel sektörün faaliyetlerdeki payı bir önceki döneme göre artmıştır. Ancak, bu dönemde de kamu sektörünün etkisi ve doğrudan yatırımları hala çok fazladır. Canlandırma uygulamaları bölgesel düzeydeki proje ve planlamalara konu olmaya başlamıştır. Bu dönemde odaklanılan amaç; sosyal refah düzeyinin iyileştirilmesi, kent çeperleri geliştirilirken mevcut yerleşimlerin iyileştirilerek geliştirilmesi olmuştur.
- 1970'li yıllarda "yenileme (reneval)" uygulamalarının yoğun olduğu görülmektedir. Bu yıllarda, kent merkezlerinin yenilenmesine ilişkin uygulamalar aynı zamanda bir ekonomik kalkınma projesi halini almıştır. Yenileme projelerinin finansmanında kamu sektöründe yaşanan kaynak sıkıntısının da bir sonucu olarak özel sektörün etkinliği hızlı bir artış göstermiştir. Bu dönemde odaklanılan amaç yenilemeye konu alanların; daha kapsamlı olarak ele alınarak geliştirilmesi, çevresel koşulların iyileştirilmesi, yeni olanakların oluşturulması, toplumun beklentilerinin karşılanmasıdır.
- 1980'li yıllarda "yeniden geliştirme (redevelopment)" uygulamalarının yoğun olduğu görülmektedir. Bu yıllarda, kent merkezlerinde yapılan faaliyetler yeni fırsatlar oluşturma üzerine kurgulanmış; ayrıca, kentin dışında kalan alanların da işlevinin değiştirilerek iyileştirilmesi yeniden geliştirmenin kapsamı içerisine dâhil olmaya başlamıştır. Yeniden geliştirme projeleri özellikle 80'li yılların başında parsel

ölçeğindeki uygulamalar ile yerel ölçekli projeleri yeniden gündeme getirmiştir. Yeniden geliştirme projelerinin finansmanında kamu fonları kadar özel sektör etkinliğinin de oldukça arttığı görülmektedir. Bununla birlikte, bireylerin/kullanıcıların kendi girişimleri ile çözüm ürettiği ve planlama sürecini etkilediği görülmektedir. Ayrıca projelerin daha kısa dönemli olarak planlandığı ve özel sektörün etkilerine daha açık hale gelen esnek bir yapıya büründüğü anlaşılmaktadır. Bu dönemde odaklanılan amaç yeniden geliştirmeye konu alanların; geniş kapsamlı bir çevresel koruma geliştirme anlayışına hizmet edilmesi ile yeniden geliştirmenin ekonomik ve sosyal açıdan da daha kapsamlı olarak ele alınmasıdır. Ancak bu dönemde, sosyo-ekonomik grupların yer değiştirdiği ve bir kesim kullanıcıların yeni proje koşullarına uyum sağlayamaması neticesinde dışlandığı görülmektedir.

- 1990'lı yıllarda "yeniden üretim (regeneration)" uygulamalarının yoğun olduğu görülmektedir. Bu yıllarda, toplumun ihtiyaç ve beklentileri ile yoksulluk gibi konuların kentsel faaliyetlerde daha fazla dikkate alınması gerektiği savunulmuştur. Bu nedenle kentsel yeniden üretim uygulamalarında daha kapsamlı politikalar geliştirilerek, daha entegre bir iyileştirme ve geliştirme yaklaşımı benimsenmiştir. Gerek planlama faaliyetlerinde, gerekse proje finansmanının sağlanmasında tüm paydaşlar arasında sıkı ortaklıklar ve iş birliklerinin geliştiği görülmekle beraber; özel sektör faaliyetleri gelişerek çeşitlenmiştir. Ayrıca sivil toplum kuruluşları projede etkin bir paydaş olarak yerini sağlamlaştırmaya başlamıştır. SP yaklaşımına dayanan uygulamaların önemi artmış; bölgesel ve yerel gelişim arasında uyum daha fazla gözetilmeye başlanmıştır. Bu dönemde odaklanılan amaç yeniden üretime konu alanların; çevresel sürdürülebilirlik anlayışını benimseyen, tarihi ve kültürel değerlerin korunması hususlarında hassas çok perspektifli bir yaklaşımla sürdürülebilir kalkınmaya katkı sağlanmasıdır. 1990 yıllardan günümüze uzanan süreçte KD uygulamalarının odağında sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması amacı ve çok yönlü planlama anlayışı oturmuş durumdadır (Roberts, 2000: 9,36; Sakaklı, 2012: 33).

Özetlemek gerekirse, KD kavramı ilk kez Batı'da sosyal ve ekonomik olarak çöküntü bölgesi haline gelen alanların dönüştürülmesi ile gündeme gelmiştir. Çöküntü alanı olarak tabir edilen bu alanlar, nüfusun yavaş yavaş terk etmesinden dolayı boşalan, daha çok düşük gelir gruplarının bulunduğu, fiziksel şartları çok kötüleşmiş, sosyal dayanışmanın kaybolduğu ya da artık kullanılmayan ama kentin içerisinde kalmış eski liman veya fabrika alanları gibi boş köhneleşmiş alanların yeniden planlanıp inşa edilerek, kente

kazandırılması şeklinde olmuştur. Bu yöntemle, kentlerin ekonomik gelişimine katkı sağlanmış ve zaman içerisinde bu projelerde yapılan hatalardan ders alınarak ve geçmiş deneyimler biriktirilerek, KD uygulamaları geliştirilmiştir. KD projelerinde zamanla, mekan şekillenirken, toplum dinamiklerini de göz önüne alan, plan ve projeler yapılmaya başlanmıştır (Ataöv ve Osmay, 2017).

Bununla birlikte, KD uygulamaları olarak günümüzde benimsenen stratejiler; "yeniden inşa (reconstruction)", "canlandırma (revitalization)", "yenileme (reneval)", "yeniden geliştirme (redevelopment)", "yeniden üretim (regeneration)" uygulamalarının (Roberts, 2000: 9,36) yanı sıra; yeniden yerleştirme (urban relocation), kentsel sağlamlaştırma (urban stregthening), yeniden kentleştirme (re-urbanisation), kentsel sağlıklaştırma (urban rehabilitation), eski dokuda yeni bina tanımı (infill development) gibi kentin yenilenmesine ilişkin diğer stratejileri de kapsadığı görülmektedir (Akkar Ercan, 2016).

Türkiye'de 1990'lı yıllarda karşımıza çıkmaya başlayan KD kavramı; ilk olarak Ankara'da "Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi Uygulamaları ile İstanbul Kuştepe KD Projesi"nde denenmiştir. 1990'lı yıllarda KD projelerinin dayandığı model, o günün Belediye ve Gecekondu Yasalarının çizdiği çerçeve içinde, kamu eliyle yaratılan toprak rantının, yine kamunun öncülüğünde, gecekondu (hak) sahiplerine paylaştırılması temeline dayanmıştır (Keleş, 2015: 402). Bununla birlikte, KD kavramının yer aldığı ilk yasal düzenleme ise 5104 sayılı "Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu[39]"dur.

Farklı yazarlar tarafından farklı dönemlere ayrılarak değerlendirilen Türkiye'deki KD uygulamaları; 2017 yılında yayılan Şehircilik Şurası Komisyon Raporu'nda 3 ana döneme ayrılmıştır. Bu dönemlerden ilki 1950-1980 arası dönem olarak ele alınmış ve hızlı kentleşme dönemi olarak ifade edilmiştir. Bu dönemde, imar planları çerçevesinde yeni kentsel gelişme alanları oluşturulmuş, yap-sat uygulaması kentte apartmanlaşmayı popüler hale getirmiş, dolayısıyla hisseli mülkiyet, kat irtifakı/mülkiyeti gibi yasal uygulamalar yaygınlaşmıştır. Diğer taraftan aynı dönemde, hızlı göçün sonucu olarak kent çeperindeki Hazine arazileri gecekondular ile dolmuştur. Bu alanlarda yaşayanlarca, "Gecekondu Güzelleştirme" ve "Hemşehri Dernekleri" gibi oluşumlarla siyasal ve toplumsal güç oluşturulmuş, dolayısıyla birçok af kanunu çıkarılmış, aynı zamanda gecekondu alanlarının sağlıklaştırılması ile arsa ofisi gibi oluşumlarla altyapılı arsa üretilmeye çalışılmıştır. İkinci

[39] 12 Mart 2004 tarihli ve 25400 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

dönem 1980- 2000 yılları arası olarak tanımlanarak, büyük dönüşüm dönemi olarak adlandırılmıştır. Bu dönemde, kaçak yapıların bulunduğu alanlar ıslah imar planları çerçevesinde dönüştürülmüştür. Dönüştürülen bu alanlardaki hak sahiplerine tapu tahsis belgesi ve ardından tapu belgeleri verilmiş; ıslah, yenileme, yeniden yerleştirme, canlandırma ve yeni yerleşme gibi uygulamalar dönemin kent planlama anlayışına damgasını vurmuştur. Ayrıca, Toplu Konut İdaresi ve Toplu Konut Fonu bu dönemde kurulmuş; böylelikle devlet tarafından sağlanan kredilerle yeni yerleşim yerlerinin oluştuğu görülmüştür. Üçüncü ve son dönem 2000 ve sonrasındaki yılları kapsamakta; afet riskli dönüşüm dönemi olarak ifade edilmektedir. Bu dönemde, KD kavram olarak, politika belgeleri ve yasalarda yer almaya başlamıştır. 1999-Marmara Depremi'nden sonra KD kavramı afet riski ile bir arada anılmaya başlanmış ve afet riski gerekçesiyle büyük bir yık-yap dönemi başlamıştır. Bu dönemde, 1990'lı yıllarda örnekleri görülmeye başlanılan kamu özel sektör iş birliklerinin büyük bir hızla arttığı görülmektedir. Merkezi yönetim ve yerel yönetimler bu dönemin ana aktörleri olmakla beraber; ölçeği büyüyen KD projelerinde, piyasa ve piyasa araçları her geçen gün etkinliğini arttırmıştır (Şehircilik Şurası Komisyon Raporları, 2017: 136-137).

Roberts'a göre KD, fiziksel ve sosyal olarak işlevini yitiren kent kısımlarının yerel ekonomik dinamikler vasıtasıyla yeniden canlandırılarak kente kazandırılmasını amaçlayan, entegre ve kapsamlı eylemler bütünüdür (Roberts, 2000). Bununla birlikte KD beş temel amacının bulunması gerektiği vurgulanmaktadır. Bu amaçlar:

- Fiziksel bozunumun sosyal sebepleri ile birlikte araştırılarak ortaya konulması ve bu doğrultuda çözümler üretilmesi,
- Projenin kentin yeni ihtiyaç ve beklentilerini karşılayabilecek nitelikte olması,
- Yaşam kalitesi ile kentsel refahı arttıran bir ekonomik kalkınma projesi özellikleri taşıyabilmesi,
- Kentsel mekanın en etkin şekilde kullanılmasını sağlayarak kentsel yayılmanın önlenmesine katkı sağlayabilmesi,
- Katılımcı bir yönetim anlayışının benimsenerek, toplumsal uzlaşmanın neticesinde kararlar geliştirilebilmesidir.

Hem dünyada hem de Türkiye'de zamanın ihtiyaçları ve koşullarına göre büyük değişim ve gelişim gösteren KD kavramının içeriği, literatürde KD'nin çok çeşitli tanımları

bulunmasına neden olmuştur.

Kent Bilim Terimleri Sözlüğü'nde KD, Belediyeler tarafından, kentin özelliğini yitiren ve yıpranan kısımlarının, "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları"nca koruma statüsüne alınan alanların ve bu alanları kapsayan bölgelerin kentin gelişimiyle uyumlu olarak özüne uygun biçimde yenilenmesini, yıkılıp yeniden yapılmasını; bu yenileme sırasında donatı alanlarının ve ihtiyaca göre kullanımların yer aldığı plan kararlarının getirilmesini, doğal afet ve risklere karşı dirençliliğin arttırılması, kentin kültürel tarihi dokusunun yenilenerek korunması ile yaşatılarak kullanılması amaçları ile gerçekleştirilen eylemlerin tamamı olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 2021: 87).

Özden (2008: 45) ise, kentsel yenilemenin bir süreci tanımladığını ve bu sürecin zamanla eskiyen, yıpranan, sağlıksız şekilde gelişen, yasadışı yapılaşmanın bulunduğu, alandaki taşınmazların mevcut değerin arttırılmasının hedeflendiği veya yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kentsel alanların; belirli bir vizyon ve stratejik yaklaşım çerçevesinde, ekonomik, sosyal çevresel ve fiziksel sorunlarına ilişkin olarak çağın gereklilikleri kapsamında çözüm getiren eylemler olduğunu ifade etmektedir.

KD mevcut yapıların yenilerek yapılı çevrenin sağlıklı ve güvenli hale getirilmesini sağlamanın yanında, kentin çöküntü bölgesi haline gelen kısımlarının yeniden geliştirilmesi ve işlevlendirilmesi anlamına da gelmektedir. Böylelikle, KD projeleri ile tıkanmış trafik, yetersiz açık alan ve kentsel altyapı gibi mekânsal sorunların aynı anda çözülmesi ve yeni iş imkânlarının yaratılması mümkün kılınabilmektedir. Ayrıca, KD projelerinde aktif katılım sağlanarak, çevresel, ekonomik ve sosyal sorunlara bir arada çözümler üretilebilmektedir. Dolasıyla, KD projeleri; sürdürülebilir kalkınmanın ve pek tabi sürdürülebilir kentleşmenin sağlanmasında çok önemli kentsel müdahale araçları haline gelmektedir (Peng vd., 2005). Günümüzde KD; refah düzeyinin yükseltilmesi, mekânsal olanakların ihtiyaçlara cevap verebilmesi, etkin katılım ve yönetişim süreçlerini içeren ve sürdürülebilir kalkınmanın sağlanmasına katkı sağlayan çok boyutlu bir süreç olarak ele alınmaktadır (Sadioğlu ve Ergönül, 2020).

Kısaca KD, kent içerisinde bulunan problemli alanların sosyal ekonomik ve fiziksel sorunlarına bütüncül çözümler arayan kapsamlı bir planlama süreci olarak tanımlanabilir (Şehircilik Şurası Komisyon Raporları, 2017: 141; Yıldırım, 2006). Görüldüğü üzere, KD

kentin geneline de etki eden ve yapılı çevrenin yeniden inşasının sosyal ve ekonomik kalkınma ile beraber sağlamasına çalışan bir kentsel müdahale aracıdır. Bu nedenle, sonraki bölümde, Türkiye'deki KD süreci çok boyutlu ve bir kalkınma problemi olarak ele alınarak ve yasal düzenlemeler üzerinden irdelenmiştir.

2.3.2. Kentsel dönüşüme (KD'ye) ilişkin Türk Mevzuatındaki ve politika belgelerindeki düzenlemeler

Türkiye'de KD kavramı 2000 li yıllarda gündeme gelmiş gibi görünse de; *"1970 li yıllarda ve 1980 li yıllarda kentsel dönüşüm denilen olgu, gecekondu bölgelerinin iyileştirilmesi anlamında algılanmaktaydı"* (Keleş, 2015: 397). KD kavramı yerine daha evvelce sıklıkla kentsel yenileme kavramı kullanılmıştır. Bu sebeple, KD'nin kavram olarak yasal belgelere girdiği andan itibaren ele almak yerine; kentin eskiyen ve toplumsal, ekonomik ve çevresel sorunlarının biriktiği kısımlarının yenilenmesine ilişkin yapılan müdahalelere ilişkin Türkiye'deki yasal süreci gözden geçirmesi yerinde olacaktır. Nitekim, KD'nin tarihçesi literatürde de 1950'li yıllardan başlamak üzere irdelenmektedir. Diğer taraftan, yürürlükteki mevzuatta bulunan hükümler ve ilgili idarelerce yürütülen uygulamalar, gecekondu ve kaçak yapıların bulunduğu alanları da kapsamına almaktadır. Dolayısıyla, gecekondu ve kaçak yapı/yapılaşma kavramlarının ve bu kapsamda yapılan yasal düzenlemelerin incelenmesi, Türkiye'deki KD uygulamalarının doğru yorumlanması için son derece önemlidir.

Gecekondu, şehirleşme ve yapı mevzuatına aykırı olarak, mülkiyeti gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazlar üzerinde, mülk sahibinin izni ve bilgisi olmaksızın inşa edilen; barınma gereksinimleri yerel idareler veya devletçe karşılanamayan dar gelirli veya yoksun ailelerin yaşadığı barınak türleridir. Kaçak yapı ise, şehirleşme, yapı ve yerel idarelerin mevzuatına aykırı olarak ve bahse konu mevzuatın gerektirdiği onaylar alınmaksızın inşa edilen yapılardır (Keleş, 2021: 58,73). Günümüzde KD kapsamında kabul edilecek uygulama faaliyetlerin dayandığı mevzuat, hala gecekondu ve kaçak yapılaşmanın neden olduğu sorunları çözmeyi ve bu yapılar ile bu yapıların bulunduğu alanları iyileştirip, yenilemeyi hedeflemektedir.

Keleş (2020: 560,563), gecekondulaşma süreci ve bu sürecin kontrol altına alınmasına ilişkin faaliyetleri temelde iki ana döneme ayırmaktadır. Bunlardan ilki plansız dönem diye

nitelendirilen 1960 öncesi dönemi kapsamaktadır. Bu döneme plansız dönem adını vermesinin nedeni ise; ulusal çapta stratejiler ve politikalar geliştirilen KP'lerin henüz yayımlanmamış olmasıdır. Plansız dönemde çıkarılan yasal düzenlemelerin üç temel özelliği bulunmaktadır. Bunlar; yasanın çıktığı tarihe kadar yapılan gecekonduların "olup-bitti"ye getirilerek yasallaştırılması, yeni gecekondu yapmanın yasaklanması ve mülkiyeti kamuya ait taşınmazların ucuz veya karşılıksız olarak konutsuz vatandaşlara dağıtılmasıdır. 1960 öncesi yasal düzenlemeler Çizelge 2.2'ye işlenmiştir (Çizelge 2.2).

Çizelge 2.2. 1960 öncesi (plansız) dönemde gecekondu ve gecekondu alanlarına ilişkin kanunlar (Keleş, 2020: 556,560; mevzuat.gov.tr, 2022).

KANUNLAR			
Yıl	Sayı	İsim	Amaç/Etki
1948	5218	Ankara Belediyesine, Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın ve Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun (mülga)	Ankara'da çalışan ve konutu olmayan ancak konut ihtiyacı olan ailelere, Ankara Belediyesi veya Hazine mülkiyetinde bulunan taşınmazların 10 yıl taksitle satılması yoluyla, dar gelirliye konut yapmak üzere arsa edindirilmesine ilişkin düzenlemeleri içermektedir.
1948	5228	Bina Yapımını Teşvik Kanunu (mülga)	Konut üretiminin sağlanması için Türkiye Emlak Kredi Bankası'na yapı maliyetinin %75'ne kadar %5 faizle kredi kullandırma yetkisi verilmiştir. Kredi kullanıcılarının 2 yıl içerisinde konutları inşa etmesi zorunlu tutulmuştur.
1949	5431	Ruhsatsız Yapıların Yıktırılmasına ve 2290 Sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanununun 13'üncü Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun (mülga)	Gecekondu yapımının önlenmesi amacıyla hayata geçirilecek uygulamalar düzenlenmiş ve yeni yapılan gecekonduların da yıkılmasını emredilmiştir.
1953	6188	Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun (mülga)	Belediyeler eliyle Hazine taşınmazlarının temlik ve tahsis yoluyla ihtiyaç sahiplerine verilmesiyle konut bunalımının çözülmesi hedeflenmiştir. 1953 yılına değin yapılan gecekonduların ise yasallaşmasına olanak vermiştir.
1959	7367	Hazineden Belediyelere Devredilecek Arazi ve Arsalar Hakkında Kanun (mülga)	İmar planı bulunsun veya bulunmasın Belediye sınırları içerisindeki Hazine taşınmazlarının bu Kanun kapsamında kullanılmak ve ihtiyaç sahiplerinin konut edinimi sağlamak üzere Belediyelere devredilmesi yasallaştırılmıştır.

1940'lı yıllarda başlayan göç hareketinin neticesinde oluşan kentleşme ve barınma sorununun mekânsal yansıması olan gecekonduların ve gecekondu alanlarının önlenmesi büyük önem arz etmiştir. Bu nedenle çıkarılan yasalar öncelikle konut üretilecek arazilerin teminini çözmek üzere yöntemler geliştirmeye odaklanmıştır. Ayrıca gecekondulaşmanın önlenmesi için caydırıcı hükümler içermiştir. Çizelge 2.2'de yer alan yasal düzenlemeler incelendiğinde ise, sayılan tüm yasaların yerine daha kapsayıcı yasalar çıkarılmak suretiyle yürürlükten kaldırıldığı görülmektedir. Tüm bu gelişmelere rağmen, bu dönemde gecekondulaşma hızlı bir şekilde artmaya devam etmiş, kamu arazileri kontrolsüzce kaçak yapılarla dolmuştur.

Keleş (2020: 560,563) gecekondu politikasının ana dönemlerinden ikincisinin, 1960 sonrası dönemden (planlı dönem) günümüze uzandığını işaret etmekte; bu dönemi de, kendi içinde üç aşamaya ayrırmaktadır. Birinci aşama, 1960 ile 1970 yıllarını kapsamaktadır. Bu dönemde, gecekondu inşa edenler barınma ihtiyacından fazlasını inşa etmeye başlamış ve kendi gereksiniminden arta kalanları kiraya vermeye başlamıştır. 1970'li yıllarda ortaya çıkmaya başlayan ancak, 1980 ile 2000'li yılları arasında faaliyetleri belirginleşen arsa ve inşaat malzemesi sağlayan gecekondu firmaları ikinci aşamada etkili olmuştur. Üçüncü aşama, 2000 ve sonrası dönemdir. Bu dönemde gecekondu büyük kentlerin olağan bir sorunu haline gelmiş ve gecekondu sahipleri, serbest piyasa koşullarındaki müteahhit firmalar ile en karlı anlaşmayı yaparak gecekondusundan en fazla karı nasıl elde edebileceğinin derdine düşmüştür. Bu dönemde, KD olarak değerlendirilebilecek faaliyetler artmış ancak bu projeler, kentlere yapılan parçacıl yenileme müdahalelerden öteye geçememiştir. Diğer taraftan, bu dönemde, gecekondu büyük bir ticari unsur halini almıştır. Çıkarılan yasalarla, merkezi ve yerel yönetim erklerin rantın dağıtılmasını kontrol ve öncülük eden otoritelere dönüşmüşlerdir. Ancak devlet, bu sorunun temel dayanağı olan yoksulluğun ortadan kaldırılması, konut sahipliliğin arttırılması gibi kalıcı çözümler üretmede yetersiz kalmıştır.

1980'li yıllar hem anayasa değişikliği neticesinde önemli yasalar düzenlemelerin yapılması bir kırılma noktası oluşturmuştur. Yasalardaki bu değişikliğin sonucunda uygulamalarda da değişliklikler görülmüştür. Dolayısıyla 1980 sonrası dönemi ayrı bir dönem olarak incelenmesi oldukça yerindedir. Buna karşın, 1980 sonrası dönemde de gecekondu ve kaçak yapılaşma sorunu çözülememiştir. Bununla birlikte, 1980 sonrasında yapılan yasal düzenlemelerin 1966 yılında yürürlüğe giren Gecekondu Yasası ile beraber

değerlendirilmesi sürecin bütünlüğü bakımından daha yerinde olacaktır. Bu nedenle, yasal düzenlemelerin birbiriyle ilişkisinin irdelenmesi için gecekondu ve kaçak yapılaşmaya ilişkin düzenlemelerin 1960-2000 yılları arasındaki düzenlemeleri kapsayacak şekilde incelenmesi yapılarak aşağıdaki çizelgeye işlenmiştir. (Çizelge 2.3). Diğer taraftan, 1960 yılından 2000 yılına kadar olan dönemde, yalnızca gecekonduya ilişkin değil kaçak yapılaşma ve imar konularına ilişkin birçok yenilikçi düzenleme yapılmıştır. Bu dönemde kaçak yapı kavramının gecekondu ile beraber yasal düzenlemelerde yer almasının nedeni 1956 yılında yürürlüğe giren 6785 sayılı ilk İmar Kanunu uyarınca yapılmayan yapıların kaçak yapı statüsünde değerlendirilmeye başlanmasıdır. Belirtilen sebeple sürecin daha iyi yorumlanabilmesi için, KD uygulamalarını doğrudan etkileyen imar düzenlemeleri ve konut sorununa çözüm üretmeyi amaçlayan diğer önemli yasal düzenlemeler de Çizelge 2.4'e işlenmiştir.

Çizelge 2.3. 1960-2000 yılları arasında gecekondu, gecekondu alanları ve kaçak yapılara ilişkin kanunlar (Keleş, 2015: 386-396; mevzuat.gov.tr)

KANUNLAR			
Yıl	Sayı	İsim	Amaç/Etki
1966	775	Gecekondu Kanunu	Gecekondu ifadesinin kullanıldığı ilk yasal düzenlemedir. Gecekondu sorununun çözümü için; iyileştirme (ıslah), ortadan kaldırma (tasfiye) ve önleme olmak üzere üç temel yaklaşım getirmektedir. Bu yaklaşımların hangi durumlarda uygulanacağının çerçevesi çizilmiştir.
1976	1990	Gecekondu Kanunu'nda Değişiklikler Yapılmasına Dair Kanun	Cumhuriyetin 50. yılı kapsamında her türlü suçun bağışlanması gündeme gelmiş ve bu kapsamda, 775 Sayılı Kanun'a göre tasfiye edilmesi gereken yapılardan; 1966 ile 1976 yılları arasında yapılanlar af kapsamına alınarak yasallaşmıştır.
1983	2805	İmar ve Gecekondu Affı Yasası (mülga)	Gecekonduları korunacaklar ve yıkılacaklar diye ikiye ayırmıştır. Korunacak olanlar; 2 Haziran 1983 yılından önce inşa edilen ve bu Kanunun belirlediği şartları yerine getiren gecekondular olarak öngörülmüştür. Anılan tarihten sonra yapılanlar veya belirtilen şartları sağlamayanların ise yıkılması hükme bağlanmıştır. 1983 yılına dek yapılan af düzenlemeleri içerisinde; zaman ve kapsam bakımından en genişletilmişidir.

Çizelge 2.3. (devam) 1960-2000 yılları arasında gecekondu, gecekondu alanları ve kaçak yapılara ilişkin kanunlar (Keleş, 2015: 386-396; mevzuat.gov.tr).

KANUNLAR			
Yıl	Sayı	İsim	Amaç/Etki
1984	2981	İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun (mülga)	Gecekonduları korunacaklar ve yıkılacaklar diye ikiye ayrılmakla beraber; korunacakları da, olduğu gibi korunacaklar ve iyileştirilerek korunacak olmak üzere iki sınıfa ayrılmıştır. Yıkılacak yapılar kapsamına, 2 Haziran 1983 yılından sonra yapılan gecekondular ve kaçak yapı statüsündeki diğer yapılar alınmıştır. Kanun korunacak yapılara ilişkin bazı yükümlülükler getirmekte ve bu yükümlülükleri yerine getirenlere "yapı kullanım izin belgesi" verilmesine hükmetmektedir. Gecekondunun bulunduğu alanda "tapu tahsis belgesi"ne sahip olanların, ileride alanda ıslah imar planı yapılarak onaylanmasının ardından bu belgeleri tapuya dönüştürebilmelerinin de önü açılmıştır. Anayasanın 43 maddesi ile Boğaziçi Kanunu'ndaki uyumsuzlukların giderilmesi ve doğal varlıkların korunması amacıyla 2981 Sayılı Kanun'un bazı maddeleri daha sonraları iptal edilmiştir.
1986	3290	3290 Sayılı Kanun ile Bazı Maddeleri Değiştirilen ve Bazı Maddeler Eklenen 2981 Sayılı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmelik (mülga)	2981 sayılı Kanun'daki af koşulları zaman ve alan yönüyle genişletilmiştir.

Çizelge 2.3'te 1960 sonrasında çıkarılan gecekonduya ilişkin yasal düzenlemelere yer verilmiştir. Bu dönemde, gecekondu olgusunun yasal düzenlemelere girdiği ve gecekondulaşma sürecinin önlenmesi amacıyla birçok farklı yasanın artarda çıkarıldığı görülmektedir. Buna karşın, gecekondu afları ile bu düzenlemelerin sekteye uğradığı da anlaşılmaktadır. Her düzenleyici ve kısıtlayıcı kanun bir kısım gecekonduları affetmektedir. Bu aflar yetersiz kaldığı için yine belirli aralıklarla doğrudan af yasası çıkarıldığı da görülmektedir. Bu dönemin doğru yorumlanması için KD mevzuatının imar mevzuatı ve toplu konut mevzuatı ile beraber değerlendirilmesi gerektiği yapılan literatür araştırmasında anlaşılmıştır. Bu nedenle, KD mevzuatını doğrudan besleyen diğer önemli yasal düzenlemeler Çizelge 2.4'e işlenmiştir.

Çizelge 2.4. 1960-2000 yılları arasında kentsel dönüşüm mevzuatını tamamlayan diğer önemli kanunlar (Öngören ve Çolak, 2013: 10-20, mevzuat.gov.tr).

KANUNLAR			
Yıl	Sayı	İsim	Amaç/Etki
1956	6785	İmar Kanunu (mülga)	İlk kapsamlı İmar Kanunu'dur. Belediye sınırları içerisinde yapılan tüm binaların yapı ruhsatı alması zorunlu tutulmuştur.
1984	2985	Toplu Konut Kanunu	Konut ihtiyacının karşılanması, konut inşaatı ile inşaatı yapanların uyması gereken usul ve esasların düzenlenmesi, konut yapımında kullanılacak inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve devletin toplu konut/sosyal konut için yapacağı desteklemelerin çerçevesinin çizilmesi hususlarını düzenlemektedir. Kanunda kent planlamanın önemi de vurgulanmış ve çeşitli tarihlerde "İmar Kanunu" değişikleri ile bu Kanunun uyumu artırılmaya çalışılmıştır.
1984	2985	Toplu Konut İdaresinin Kuruluşu Hakkında Kanun	Toplu Konut İdaresi kurulmuştur. Aynı yılda kurulan Toplu Konut Fonu esnek fon imkanı ve özerk yapısına karşın 1980'li yıllarda konut üretimi ve gecekondu alanlarının dönüşümünde çok etkili bir aktör haline gelememiştir.
1984	3030	Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun (mülga)	Büyükşehir belediyesi statüsü kazanan illerde imar planı yapma yetkisi, ıslah imar planı yapma yetkisi de dahil olmak üzere büyükşehir belediyelerine verilmiştir. Ayrıca, İmar Kanunu uyarınca yapıların ruhsatlandırılması da büyükşehir statüsündeki illerde büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacağı belirtilmiştir.
1985	3194	İmar Kanunu	6785 sayılı Kanunu yürürlükten kaldırarak, yerini almıştır. Bayındırlık ve iskân konularına ilişkin 6785 Sayılı Kanun'dan daha kapsamlı hükümleri içermektedir. Gecekondu mevzuatı ile uyumunun sağlanması için zaman içerisinde değişikliklere uğramıştır.
1987	3366	İl Özel İdaresi Kanunu	Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan alanlarda plan yapma yetkisi, ıslah imar planı yapma yetkisi de dahil olmak üzere il özel idarelerine verilmiştir. İmar Kanunu uyarınca mücavir alanı sınırları dışındaki yapıların ruhsatlandırılmasının da il özel idarelerince yürütülmesi kararlaştırılmıştır.

Yukarıdaki çizelgelerde gecekondu ve kaçak yapılaşma sürecinin farklı bir perspektiften yorumlanması amacıyla gecekondu ve kaçak yapılaşmaya ilişkin doğrudan ve dolaylı yasal düzenlemeler 1960-2000 yıllarını kapsayacak şekilde incelenerek; çizelge 2.3'te KD mevzuatına ilişkin doğrudan düzenlemeler, çizelge 2.4'te ise KD mevzuatı ile doğrudan ilgili düzenlemelere yer verilmiştir. Bu inceleme göstermiştir ki, KD mevzuatına ilişkin 1990'lı yıllarda majör bir düzenleme gerçekleştirilmemiştir Buna karşın, 1990'lı yıllarda uygulamalar 2981 sayılı Kanun uyarınca oldukça hız kazanmıştır.

Karaaslan'ın (2016) ifade ettiği gibi, 1980'li yıllara 2981 Sayılı Kanun ve uygulamaları damgasını vurmuştur. Bu Kanun kapsamında hazırlanacak olan ıslah imar planları o güne kadar üst ölçekten alt ölçeğe doğru inen planlama hiyerarşisini bozmuştur. Çünkü, yerel idarelere üst ölçekli plandan bağımsız olarak ıslah imar planı hazırlama ve onaylama yetkisi tanınmıştır. Uygulama imar planı düzeyinde olan ıslah imar planlarının; çevre düzeni planı veya nazım imar planı ile uyum gözetmesi zorunluluğu ortadan kaldırılmıştır. Böylelikle planlamada iki başlılık meydana gelmiş ve üst ölçek planların uygulanabilirliği ve planlar arasındaki bütünlük de sekteye uğramıştır. Diğer taraftan, ıslah imar planlarının yapıldığı alanlarda, sosyal donatı bakımından yetersiz ve kentsel yaşam kalitesi düşük mekanlar planlama yoluyla ortaya çıkmaya başlamıştır.

Islah imar planları, devletin özel kişilerin ve vakıfların arazileri üzerine gecekondu yapanlara bu arsaların en az 400 m²'lik kısmının mülkiyetinin tapusunu veya tapu tahsis belgesini alma imkânı tanımıştır. Eğer gecekondu sahiplerinin yaşadığı yerlerde yapılacak ıslah imar planı ile gecekondu sahiplerine arsa vermek mümkün değil ise, kentin başka yerlerinden gecekondu sahiplerine arsa verilmesi mümkün kılınmıştır. Bu nedenle, gecekondu alanlarında parseller rastgele bir biçimde tevhid edilmiştir. Böylelikle, bu minimum 400 m² büyüklüğündeki konut parselinin oluşması için yapılan tevhid işlemleri sırasında; parseli tevhide dahil olan her bir gecekondu sahibinin bu parselden konut elde etme hakkı doğmuştur (Öngören ve Çolak, 2013).Bu işlemler ise özel sektör eliyle yapılmış; bu durum ise ıslah imar planları ile dönüşen kent kısımlarında rant baskısını tetiklemiştir.

2981 sayılı Kanun'un getirdiği uygulamalar, özel sektör kamu ortaklıklarını arttırmış ve sermayenin akışkanlığını hızlandıracak örgütlenmeleri desteklemiştir. Böylece, gecekondu sorunu çözümlenirken kentsel mekânın yeniden yaratılması yasal olarak olanaklı hale

geldiğinden, kentsel arazi rantının özel sektör ve gecekondu sahipleri arasında bölüşülmesi kaçınılmaz hale gelmiştir (Dündar, 2003). Dolayısıyla ıslah imar planları ile dönüşen alanlarda yapılaşma koşulları en üst raddeden kullanılmış, dönüşen alanların yapı yoğunluğu çok fazla olmakla beraber, sosyal donatı alanları yetersiz kalmıştır.

Islah imar planlarının güçlü etkisi nedeniyle, Türkiyede'ki kentleşme süreci, 1980 öncesi ve 1980 sonrası olmak üzere iki döneme ayrılarak tarif edilmektedir. Türkiye'de 1980 sonrasında, tek merkezli kentlerin yerini çok odaklı bölgelerden oluşan kentler almıştır. Bu durum kır-kent karşıtlığını kırmakla kalmamış büyükşehir statüsü kazanan illerde kent sınırı il sınırı olmuş ve belediyeler kırsal hizmetlerden de sorumlu hale gelmişlerdir. Böylece, büyükşehir statüsündeki illerde tüm alan imar yasalarına tabi hale gelmiştir. Bununla birlikte 80'li yıllardan sonra hızla büyüyen kentlere çeperden büyük gelişme alanları eklemlenmeye başlamıştır (Tekeli vd., 2020: 18,24). Bu durum ise kentlerin desantralize olma sürecini tetikleyerek, kent merkezlerinde çöküntü alanlarının oluşmasını da kaçınılmaz hale getirmiştir. Bu durum ıslah imar planları ile dönüşen alanlarda da KD'nin ihtiyacını, önemini ve etkisini arttırmıştır.

Çizelge 2.4'te yer alan yasal düzenlemeler incelendiğinde, gecekondu sorunu ile ilgili mücadelede devlet ve belediyelerden başka yeni aktörlerin de katıldığı görülmektedir. Bunlar; büyükşehir belediyeleri, il özle idareleri ve Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Başkanlığı'dır. TOKİ'nin kurulması 1980'li yıllar için oldukça önemli bir adım olmasına karşın; o yıllarda TOKİ'nin çok önemli bir aktör olarak karşımıza çıkmadığı görülmektedir.

1990'lı yıllara gelindiğinde özellikle büyük kentlerde, büyük ölçekli KD projelerinin etkisinin hızla artmaya başladığı görülmektedir. Böylelikle, kentin eskiyen yerlerinin yenilenmesinin yanında yeniden planlanması da KD projeleri ile parçacıl olarak yapılmaya devam etmiştir. Çankaya Belediyesi "Dikmen Vadisi Projesi" ve "Portakal Çiçeği Vadisi Projesi" Türkiye'nin KD tarihinde birçok ilkin hayata geçirilmesini sağlamıştır. Bu dönemde, TOKİ'nin etkinliği ve özellikle yüksek rantlı alanlarda belediyelerle yaptığı iş birlikleri artmıştır (Güzey, 2012). Neoliberalizmin etkileri KD uygulamalarında, özel sektör kamu iş birliklerinin arttırmakla kalmamış, aynı zamanda proje ölçeğinin büyümesine, büyük ve uluslarası firmaların KD uygulamalarına ilgi göstermesine neden olmuştur.

1999 yılında meydana gelen Marmara Depremi, KD uygulamalarının afet riski, deprem riski ile birlikte anılması sürecini başlatmıştır. Bu kapsamda, yasal mevzuatta birtakım düzenlemeler yapılmıştır. 2000 yılında 775 sayılı Gecekondu Kanunu[40]'na ek madde eklenerek, 1999 depremlerinde doğal afetler nedeni ile zarar gören alanlara ilişkin olarak sağlıklı, güvenli ve düzenli yeni yerleşim alanları oluşturmak ve konut ihtiyacını karşılamak amacıyla birtakım düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemeye göre, 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun[41]" uyarınca oluşturulan "afetler fonu"ndan sağlanarak kamulaştırılmış veya kamulaştırılacak arsa ve araziler ile afetlere ilişkin hükümler taşıyan diğer kanunlara göre edinimi sağlanan veya sağlanacak arsa ve arazilerde; arsa ve konut üretimi için gerektiğinde 775 Sayılı Kanun hükümlerine göre işlem yapılacağı bildirilmiştir (Öngören, 2020). Dolayısıyla, afet sonrası konut edindirme müdahaleleri de kentsel yenilemenin veya üst kavram olarak KD'nin kapsamına yasal olarak alınmıştır.

Marmara Depremi'nden sonra yapılan bir diğer önemli yasal düzenleme ise, "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik[42]"tir. Bu yönetmeliğe göre yeni yapılacak binaların mühendislik hizmetlerinden yararlanmaksızın inşa edilmesi yasaklanmıştır. 2001 yılında çıkarılan Yapı Denetim Kanunu[43] ile yeni inşa edilecek binaların kontrolü ve denetimine ilişkin yasal çerçeve de oluşturulmuştur. Yapı mevzuatı zaman içerisinde ortaya çıkan ihtiyaçlar ve gelişmeler neticesinde genişletilmiş, geliştirilmiş ve değiştirilmiştir. Bununla birlikte, KD alanlarında yapı mevzuatının hükümlerine uymak zorunludur.

2000'li yıllarda gecekondu sorunu güncelliğini korurken kent merkezlerindeki çöküntü bölgelerinin sayısı ve yüzölçümü giderek artmıştır. Büyük kentlerin giderek bir sorunu olma özelliğini korumuştur. Bu durum, çeşitli KD projelerinin sayısını artmasını tetiklemiş ve dolayısıyla, kentlere proje bazında yapılan parçacıl müdahalelerin ölçeği ve sayısı da büyümüştür. Yasal düzenlemeler konut sorununa sadece fiziksel kaygılarla yaklaşmaya devam etmiş ve devlet ile belediyeler, gecekondu alanlarında KD projeleri ile oluşan rantın gecekondu sahipleri ve müteahhit firmalar arasında dağıtılmasına öncülük etmiştir (Keleş,

[40] 30 Temmuz 1966 tarihli ve 12362 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[41] 25 Mayıs 1959 tarihli ve 10213 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[42] 18 Mart 2018 tarihli ve 30364 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile yürürlükten kaldırılmıştır.
[43] 13 Temmuz 2001 tarihli ve 24461 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2015). Neticede, gecekondu alanlarında yüksek katlı yapıların inşa edilmesi tetiklenmiş ve kentin bütüncül bir anlayışla planlı olarak gelişimi sekteye uğramaya devam etmiştir.

Diğer taraftan, 2000'li yıllarda KD ilk kez kavram olarak yasalarda yer almaya başlamıştır. 2011 yılına gelindiğinde, bu defa Van Depremi Türkiye gündemine oturmuştur. Yaşanan can ve mal kaybının telafisi için ÇŞİDB öncülüğünde destekler yapılarak, depremden etkilenenlere konut ve işyeri sağlamak üzere projeler geliştirilmiştir. Van Depremi 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"un çıkarılması sürecini hızlandırmıştır. Böylelikle "kentsel dönüşüm yasası" olarak da anılan bahse konu Kanun, 2012 yılında yürürlüğe girmiştir. Günümüzde gerçekleştirilen KD uygulamalarının dayanağı olan yasal düzenlemeler Çizelge 2.5'e işlenmiştir (Çizelge 2.5).

Çizelge 2.5. 2000 sonrası dönemde kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin kanunlar (Karaaslan 2016; mevzuat.govç.tr).

KANUNLAR			
Yıl	Sayı	İsim	Amaç/Etki
2004	5104	Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu	KD kavramını kullanan ilk Kanundur. Fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni oluşturarak kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi amaçlanmıştır. Bu Kanun belirli bir alana özgü olarak çıkarılması bakımından eleştirilmektedir. Ayrıca bu Kanun, KD projelerinde TOKİ Başkanlığını ilk kez doğrudan yasal düzenlemeyle etkin bir aktör haline getirmiştir.
2004	5216	Büyükşehir Belediyesi Kanunu	3030 sayılı Kanunu yürürlükten kaldırmıştır. Kanunun 7'inci maddesi ile büyükşehir belediyelerine "ıslah imar planı" hazırlatılmasına ve onaylanmasına ilişkin yetkiler tanımlanmıştır.
2005	5393	Belediye Kanunu (73. madde)	KDGPA'ların belediyelerce ilan edilmesi ve bu alanlarda yürütülecek iş ve işlemler tanımlanmıştır. KDGPA'ların içerindeki Kamu taşınmazların KD projesi kapsamında özel mülkiyete geçmesi mümkün hale gelmiştir.

Çizelge 2.5. (devamı) 2000 sonrası dönemde kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin kanunlar (Karaaslan 2016; mevzuat.govç.tr).

KANUNLAR			
Yıl	Sayı	İsim	Amaç/Etki
2005	5366	Yıpranan Tarihi Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması	Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının kentsel yenilenme alanı yürütülecek iş ve işlemler, görev ve yetkiler tanımlanmıştır. Bu kanun kapsamında dönüşümü gerçekleştirilecek alanlara "yenileme alanı" denilmektedir. Böylelikle kentin genellikle merkezinde kalan tarihi kent merkezlerinin yeniden kente kazandırılması amaçlanmaktadır.
2010	5998	Belediye Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun	Belediyelerin KD'ye ilişkin yetkileri genişletilmiştir.
2011	644	Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname (mülga)	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kurulmuştur. Bu düzenleme ile aynı zamanda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı içerisinde "Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü" kurulmuştur. Ayrıca, KD uygulamaları hususunda ÇŞB'ye çok geniş yetkiler tanınmıştır. Bu yetkiler sayesinde KD alanı vbelirleme ve bu alanlarda plan yapma yaptırma onaylama gibi yetkileri ÇŞB doğrudan kullanabilir hale gelmiştir.
2012	6306	Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun	Afet riskli alanları ve yapıları içeren bu düzenleme bina ölçeğindeki dönüşüm uygulamalarını da KD uygulamaları kapsamına almıştır. Kanun kapsamına giren alanlardaki ve yapılardaki yenileme, tasfiye ve iyileştirmeye ilişkin usul esaslar ile yetkili idarelerin görev ve sorumlululklarını belirlemektedir. Kaçak yapılaşmanın bulunduğu alanların da KD kapsamına alınmasına ilişkin hükümleri içermektedir. Ayrıca, bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalar sırasında karşılıksız devlet teşviği yapılmasına ilişkin düzenlemeler yasallaşmıştır.

Çizelge 2.5. (devamı) 2000 sonrası dönemde kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin kanunlar (Karaaslan 2016; mevzuat.govç.tr).

KANUNLAR			
Yıl	Sayı	İsim	Amaç/Etki
2012	6360	On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun	Türkiye genelindeki büyükşehir sayısı bu kanun ile birlikte 30'a yükselmiştir. Dolayısıyla 5216 sayılı Kanun ile büyükşehir belediyelerine tanınan yetkiler ve uygulamalar büyükşehir statüsü kazanan 30 belediye için de geçerli hale gelmiştir. Ayrıca il sınırı büyükşehir belediye sınırı haline getirilerek, mücavir alan sınırı dışındaki yapılaşma, planlama ve uygulamalardan da büyükşehir belediyeleri sorumlu hale gelmiştir.
2018	1	Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi	Cumhurbaşkanlığı sistemine geçilmesi ile beraber, Cumhurbaşkanlığına bağlı kurum ve kuruluşların yetki ve görevleri yeni sistemem göre yeniden tanımlanmıştır.
2021	85	Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi	Çevre ve Şehircilik Bakanlığının adı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı olarak değiştirilmiştir.

2000'li yıllardan sonra KD uygulamalarındaki yasal süreç Çizelge 2.5'te gösterilmektedir. Yasal düzenlemeler çerçevesinde KD ilişkin yasal altyapının, uygulama yöntemlerinin çeşitlendiği, ve buna bağlı olarak farklı kurumların da KD uygulamaları kapsamında yetkilendirildiği görülmektedir. ÇŞİDB'nin KD uygulamalarındaki yetkisi ve sorumluluklarının ise her geçen gün giderek arttığı anlaşılmaktadır. Özelikle, 6306 Sayılı Kanun uyarınca yürütülecek KD uygulamaları ve bu alanlarda yapılan planlama çalışmaları da ÇŞİDB'nin kontrolü ve onayına tabi tutulmuştur. Diğer taraftan, 6306 Sayılı Kanun ve Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesi kapsamındaki uygulamalar 775 Sayılı Kanun'un aksine dar gelirli veya yoksul grup ayrımı yapmaksızın, KD kapsamına alınan alandaki hak sahiplerinin ve kullanıcıların tamamını kapsamaktadır.

2005 yılında yürülüğe giren 5366 sayılı Kanun 2000 sonrası dönemin en önemli yasal düzenlemelerinden bir diğeridir. Anılan Kanun ile, özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş ve yıpranan; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulları tarafından sit alanı olarak tescil ve ilan edilen alanlar ile bu alanların koruma bölgelerinin yenilenmesine ilişkin düzenlemeleri içeren koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak restore veya yeniden inşa

edilmek suretiyle kültürel ve tarihi taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasını amaçlamaktadır. Ayrıca, bu uygulamalar sırasında, bölgenin ihtiyacı olan kültür, turizm ve sosyal donatı, ticaret ve konut alanları oluşturulmasını, doğal afet risklerine karşı önlemler alınmasını emretmektedir (Md. 1). 5366 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yenileme alanları; il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin Kanunda belirlenme şartlara göre alınan kararı ile belirlenmektedir. İl özel idaresi veya büyükşehirler dışındaki belediyeler ve alınan yenileme kararları onaylanmak üzere, Cumhurbaşkanına sunulmaktadır (Md. 2). Bu kanun uyarınca yürütülen iş ve işlemler sırasında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu[44]'nun hükümleri gözetilmektedir. Görüldüğü üzere, KD mevzuatında istisna kapsamına alınan sit ve koruma alanlarının dönüşümü de 5366 Sayılı Kanun ile mümkün hale gelmiştir.

5104 Sayılı Kanun ile 6306 Sayılı Kanun TOKİ'nin KD uygulamalarında çok önemli bir aktör haline gelmesini sağlamıştır. Çünkü bu Kanunlarda TOKİ, KD uygulamalarını yürütmek için belediyeler ile aynı düzeyde yetkilerle donatılmıştır. Bu yetkiler, belediyeler veya TOKİ'ye her bir proje için ayrı ayrı olmak üzere, ÇŞİDB'nin vereceği yetki kapsamında belirlenmektedir. Nihayetinde, TOKİ Başkanlığı 2000'li yıllarda KD uygulamaların en etkili aktörlerinden biri haline gelmektedir. Dolayısıyla, 2000'li yıllarda yerel yönetimler ile TOKİ Başkanlığı ortaklığı gerçekleşen projelerin sayısı çok hızlı bir şekilde artmıştır. KD projelerinde yap-sat anlayışı hüküm sürmekte; bu durum ise, tek tip ve çok katlı konutların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu konuda gelen yoğun eleştiriler üzerine 2017 yılında yatay mimari anlayışı benimsenmeye başlanmıştır. Bu yeni yaklaşım, rant tartışmalarını kısmen de olsa azaltmıştır (Akipek Öcal ve İhtiyarlıoğlu, 2020). Buna karşın yatay mimarinin nasıl uygulanacağı, koşulları, ilkeleri, esasları ve KD mevzuatı ile ilişkisi net bir açıklığa kavuşturulmuş değildir.

2012 yılında yürürlüğe giren ve "Afet Yasası" olarak da bilinen 6306 sayılı Kanun KD mevzuatında bir dönüm noktası olmuştur. Anılan Kanun afet riski altında bulunan alanları, yapıları ve bu alanlarda yaşayanlar için rezerv alanlarda konut üretilmesini mümkün kılmıştır. Bununla beraber kaçak yapıların bulunduğu alanlar gibi daha birçok kentleşme ve güvenlik sorunu taşıyan alanın 6306 sayılı Kanun kapsamında gerekçelendirilerek dönüşüm uygulamaları kapsamına alınması mümkün hale gelmiştir. Dolayısıyla, 6306 Sayılı Kanun ile beraber KD mevzuatı en geniş etki alanına sahip olmuştur. 6306 Sayılı

[44] 23 Temmuz 1983 tarihli ve 18113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Kanun'un en önemli düzenlemelerinden bir diğeri, 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ile 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunu yürürlükten kaldırmasıdır (Md. 23). Böylece, ıslah imar planlarının uygulama dönemi sona ermiş ve merkezi yönetim tarafından korunan alanlar hariç yürütülecek KD uygulamalarının tek dayanağı 6306 Sayılı Kanun olmuştur.

2000 öncesi yapılan düzenlemeler ile 2000 sonrası yapılan düzenlemelerdeki en temel benzerlik ise kamu taşınmazlarının özel mülkiyete konu edilmesinin mümkün olmasıdır. Diğer taraftan, KD alanlarında özel mülke konu taşınmazlarda bulunduğundan, mülkiyet haklarına ilişkin birçok dava açıldığı ve idare aleyhinde kararların yoğun olduğu görülmektedir. Bu nednele, KD alanlarında planlama, değerleme ve kamulaştırma sürecinin yasal mevzuata uygun yürütülmesi büyük önem arz etmektedir. KD alanlarında kamulaştırma çalışmaları 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu[45] uyarınca yürütülmektedir. Bu kamulaştırma işlemlerinin ise değerleme esaslarına dayalı bir şekilde yürütülmesi gerekmektedir. Özellikle ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapıların değerlemesine ilişkin uygulamaların yargıya taşınması neticesinde, KD alanlarında yürütülen değerlemem çalışmalarında eksikliklerin bulunduğuna dair mahkeme kararlarına sıklıkla rastlanmaktadır. Bu sebeple, idareler mülkiyet hakkının tespitinde çok hassas ve yasal mevzuata uygun hareket etmelidir. Ayrıca KD alanlarında halkın beklentileri ihtiyaçları göz önünde bulundurularak katılımcı bir yaklaşımla sürecin yönetilmesi ihtilafların ortadan kaldırılması, azaltılması için gereklidir (Akipek Öcal ve İhtiyarlıoğlu, 2020). Tüm bu gelişmeler, KD uygulamalarında katılımcı bir yaklaşımın ve halkın ihtiyaçlarının doğru tespit edilmesini sağlayacak çok yönlü analiz çalışmaları ile stratejik müdahalelerin ihtiyacını gözler önüne sermektedir.

6306 sayılı Kanun ile beraber "afet riski" KD alanı belirleme nedeni haline gelmiştir. Bu durum afet öncesi yönetim anlayışı çerçevesinde değerlendirildiğinde, sürdürülebilir kalkınma ilkeleri uyumlu bir düzenlemedir. Ancak KD uygulamalarının bütünleşik afet yönetimi sistemiyle tam olarak uyumlu olarak yürütüldüğünden söz etmek de mümkün değildir. Buna karşın, özellikle son yıllarda yaşanan İzmir, Elazığ depremleri ile Kastamonu, Giresun sel felaketleri, 2021 yılında birçok ilde aynı anda meydana gelen yangın felaketlerinde İçişleri Bakanlığı ve ÇŞİDB'nin birlikte hareket ettiği görülmüştür.

[45] 8 Kasım 1983 tarihli ve 182215 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bahse konu afet olaylarının ardından, afet anı ve hemen sonrasına ilişkin uygulamalar İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından 7269 Sayılı Kanun kapsamında yürütülürken, afet bölgelerinin yeniden imar ve inşası ise, ÇŞİDB tarafından 6306 Sayılı Kanun kapsamında koordineli olarak yürütülmüştür. Bahse konu uygulamaların koordineli yürütülmesi için, 6306 sayılı Kanun'da bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu durum, afet mevzuatı ile KD mevzuatı arasındaki uyumun arttırılması gerekliliğinin bir kanıtı olarak da yorumlanabilir. Çünkü afetler gerçekleşmeden önce önlemler alınması ile afet anı ve sonrasındaki yapılaşma ve yardım koşullarının da modern afet yönetimi kapsamında bütünsellik içerisinde güncel ihtiyaçlara cevap verebilir hale getirilmesi gerektiği anlaşılmıştır.

Çizelge 2.6. Afet ile mücadeleye ilişkin yasal düzenlemeler (Keleş, 2020: 628,650; mevzuat.gov.tr)

Kanunlar			
Yıl	Sayı	İsim	Amaç/Etki
1956	7269	Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun	Afetler nedeniyle zarar görmesi muhtemel veya zarar gören yerlerde yapılacak yardımlar ve alınacak tedbirleri düzenlemektedir. Ayrıca afete maruz bölge ilan edilmesi ve bu alanlarda yürütülecek iş ve işlemler ile yetkileri tanımlamıştır.
2009	5902	Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı İle İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun	Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) kurularak Başbakanlığa bağlanmıştır. 7269 sayılı Kanun uyarınca yapılacak iş ve işlemlerde Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı yetkilendirilmesiyle yetki tek elde toplanmıştır.
2018	4	Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi	Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Başkanlığı bu defa İçişleri Bakanlığına bağlanmıştır.

Afet öncesi, anı ve sonrasına ilişkin aşamaları içeren yasal düzenlemeler incelendiğinde, ilk kapsamlı düzenleme 1959 yılında çıkarılan 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun"dur. 1988 yılına gelindiğinde çıkarılan "Afetlere İlişkin Acil Yardım Teşkilatı ve Planlama Esaslarına Dair Yönetmelik[46]" ile afet anı ve sonrasında yapılacak müdahalelerin etkinliğinin arttırılması amaçlanmıştır. 17 Ağustos 1999 Marmara Depremi'nin olumsuz neticesi, afet yönetimi

[46] 8 Mayıs 1988 tarihli ve 19808 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

konusunda da dönüm noktası olmuştur. Afet yönetiminin geliştirilmesi için çalışmalar yapılarak; 2009 yılında gerçekleştirilen yasal düzenleme ile kurumlar arası yetki karmaşası sona erdirilmeye çalışılmıştır. Bu çerçevede, İçişleri Bakanlığı'na bağlı Sivil Savunma Genel Müdürlüğü, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na (yeni ÇŞİDB) bağlı "Afet İşleri Genel Müdürlüğü" ve Başbakanlık'a bağlı "Türkiye Acil Durum Yönetimi Genel Müdürlüğü" kapatılarak Başbakanlık'a bağlı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı kurulmuştur. Son olarak; 2018 tarihinde yayımlanan 4 Nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi[47] ile Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı İçişleri Bakanlığı'na bağlanmıştır. Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından "bütünleşik afet yönetimi" benimsenmiştir. Bu model, afet ve acil durumların sebep olduğu zararların önlenmesi için tehlike ve risklerin önceden tespitini, afet olmadan önce meydana gelebilecek zararları önleyecek veya en aza indirecek önlemlerin alınmasını, etkin müdahale ve koordinasyonun sağlanmasını ve afet sonrasında iyileştirme çalışmalarının bir bütünlük içerisinde yürütülmesini öngörmektedir (Çizelge 2.6).

7269 Sayılı Kanun uyarınca afetin yaşandığı yerlerdeki, afetin zararı, zarar gören yapıların tespiti, afetin etkilerinin tespiti ve önlenmesine ilişkin temel kurallar, İçişleri ve Maliye Bakanlıklarının görüşü alınarak ÇŞİDB tarafından hazırlanacak bir yönetmelikle belirlenmektedir (MD. 1). Diğer taraftan, afet riski taşıyan alanlar ÇŞİDB'nın su baskını, sel, taşkın riskinin bulunduğu alanlar hem ÇŞİDB hem de Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün bağlı olduğu Bakanlık teklifi ile Cumhurbaşkanlığı tarafından "afete maruz bölge" olarak belirlenmektedir (Md 2). Afete maruz bölgeler yerleşime tamamen kapatılmaktadır. Bu kapsamda, yanan, yıkılan, ağır hasara uğrayan veya uğraması muhtemel olan binalarla imar planları gereğince kamulaştırılmasında zorunluluk bulunan yerlerdeki binalarda oturan ailelere hak sahibi olmak şartıyla konut yaptırılabilmekte veya konut yapabilmeleri için destek verilebilmektedir (Md. 29).

Şehirlerin şekillenmesinde, ihtiyaçlarının ve sorunlarının yönetilmesinde ve kalkınmasındaki en büyük araçlardan biri olan imar planları; afetin etkilerinin azaltılması konusunda da en etkili araçlardandır. Ancak belediyelerin üzerine düşen görevler modern afet yönetimi çerçevesinde açıkça ifade edilmemektedir. Her ne kadar üst ölçek planlarda yer alsa da mevzuatta bu planlara konu olan hedeflerin nasıl yerine getirileceğine ilişkin ciddi eksiklikler bulunmaktadır. Modern afet yönetimi anlayışına uzak olarak merkezi

[47] 15 Temmuz 2018 tarihli ve 30479 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

yönetim ve yerel yönetimin ayrı ayrı hareket etmesi, kurumlar arası koordinasyonsuzluğu tetiklemekte denetimi de imkânsız kılmaktadır. Merkezi yönetim ve yerel yönetimin çabaları her ne kadar iyi niyetli olsa da bu uyumsuzluk kaynakların etkin ve verimli kullanılmasını engellemekte, çoğu zaman sorunun daha çözülemez hale gelmesine neden olabilmektedir. Afet mevzuatı başta olmak üzere kurumların görev ve yetkileri arasındaki bu anlaşmazlık ve uyumsuzluk ortadan kaldırılmalıdır (Macit, 2019). Tüm bu yasal düzenlemeler, göstermektedir ki; KD konut sorunu olmanın ötesinde afet ile mücadele, tarihi ve kültürel varlıkların korunması, altyapı ve üstyapı sorunları ile mülkiyet sorunlarının çözülmesi bağlamında kapsayıcı bir anlam kazanmıştır. Ancak, her ne kadar ÇŞİDB KD faaliyetlerinde geniş yetkilerle donatılsa da, KD uygulamalarının bütünlük içerisinde yürütülmesinde aksaklıklar yaşandığı görülmektedir.

Günümüze değin, KD uygulamaları, birçok farklı yasal düzenleme ile farklı uygulama ve farklı kurum ve kuruluşların yetkisi dahilinde hayata geçirilmektedir. ÇŞİDB Bakanı Murat Kurum 2021 yılında verdiği bir demeçte; 2012 yılından bu yana 1.7 milyon konutun dönüşümünün tamamlandığını; 330 bin konutun ise KD projeleri kapsamında, inşasının halihazırda devam ettiğini ifade etmiştir (Hürriyet Gazetesi, 2021). Bakan Kurum 2019 yılında yaptığı konuşmada ise, her yıl 300 bin konutun dönüşümü gerçekleştirmeyi hedeflediklerini bildirmiştir (İnternet Haber Sitesi, 2019). Diğer taraftan, ülkemizdeki yapı stoğunun %74'ünün 2000 yılında yürürlüğe giren "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümleri çerçevesinde zorunlu hale getirilen mühendislik hizmetlerinden yararlanmaksızın inşa edildiği bilinmektedir (Tanrıvermiş vd., 2017: 1,141). KD'nin kaçak yapıların dönüşümünü hedef aldığı göz önüne alındığında, sayısı tam olarak bilinmemekle beraber, kaçak yapıların tamamen KD uygulamaları ile dönüştürülüp yasallaşması, belirtilen orandan da anlaşılacağı üzere, kısa vadede gerçekleştirilemeyecek kadar büyük bir hedeftir. Bu nedenle, 2018 yılında 1980'li yıllardan bu yana çıkarılmayan imar affı yeniden gündeme gelmiştir. Söz konusu af "imar barışı" adıyla yasallaşmıştır. (Çizelge 2.7). KD uygulamalarına ilişkin Cumhuriyet tarihi boyunca devam eden af sarmalı 2981 sayılı Kanun'dan sonra durdurulmuştur. Kalkınma planlarında kaçak yapılara ilişkin yeni afların çıkarılmayacağı hedef olarak belirlenmiştir. Diğer taraftan 2981 sayılı Kanun çok geniş kapsamlı af koşulları sağladığı için, zaman içerisinde yeniden bir af çıkarılmasına temkinli yaklaşılmıştır. Ancak 2018 yılında "imar barışı" adı ile hayata geçirilen af politika belgelerindeki hedeflere ters düşen bir düzenleme olmuştur. Bu düzenleme ile tüm kaçak yapıları af kapsamına alabilmektedir. Ancak af

kapsamına alınan binalarda 6306 Sayılı Kanun uygulamasının yapılmasını engelleyen bir hal bulunmadığı hüküm altına alınmıştır.

Çizelge 2.7. İmar Barışı'na ilişkin yasal düzenlemeler (ÇŞİDB, 2018, 2019; mevzuat gov.tr)

KANUNLAR			
Yıl	**Sayı**	**İsim**	**Amaç/Etki**
2018	7143	Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun	Bu Kanun ile, İmar Kanunu'na Geçici 16. Madde eklenmiştir. Bu madde "imar barışı" olarak ifade edilen kaçak yapıların affedilmesine ilişkin düzenlemelerin temel dayanağı olmuştur. Düzenlemenin gerekliliğini yerine getirenlere "yapı kayıt belgesi" verilmiştir. Bu yapı kayıt belgeleri, düzenlemede belirlenen şartlar tam anlamıyla yerine getirildiğinde tapuya dönüştürülebilmektedir.
2018		3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesi (İmar Barışı) Uyarınca Yapılacak Olan İşlemlere ilişkin 2018/8 1787 sayılı Genelge	İmar Barışı kapsamına alınacak yapılar ve bu yapılara ilişkin gerçekleştirilecek iş ve işlemlere ilişkin usul ve esasları içermektedir. 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış kaçak yapılar için yapı kayıt belgesi düzenlenebileceği bildirilmiştir.
2019		3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. Maddesi Kapsamında Yapı Kayıt Belgesi Alınan Yapıların Bulunduğu Hazineye Ait Taşınmazların, Yapı Kayıt Belgesi Sahiplerine Satışına İlişkin Usul Ve Esaslara İlişkin 394 numaralı Milli Emlak Genel Tebliği	Hazine taşınmazı üzerinde bulunan ve tapu tahsis belgesi alınmasına ilişkin işlemleri tamamlanan yapıların belirlenen rayiç bedeli ödenmek koşuluyla tapu tahsis belgesi sahiplerine satışının hangi usul ve esaslara göre yapılacağını düzenlemektedir.

7143 Sayılı Kanun ile İmar Kanunu'na eklenen Geçici 16'ncı maddenin iki temel amacı bulunmaktadır. Bunlar: Kaçak yapılara ilişkin imar barışının sağlanması; ikincisi ise, afet riskine karşı hazırlıklı olunması için kaçak yapıların kayıt altına alınmasıdır. İmar Barışı kapsamında elde edilecek gelirin 6306 Sayılı Kanun uygulaması için oluşturulan "Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı" isimli özel ödeneğe aktarılacağı hüküm altına alınmıştır (Özelmacıklı ve Baz, 2018). Böylece, kaçak yapıların yasallaşması sürecinde elde edilecek gelir 6306 sayılı Kanun uyarınca KD faaliyetleri için oluşturulan özel hesapta toplanmıştır.

İmar barışı, Boğaziçi Kanunu[48]'nda tanımlanan "Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi" içinde kalan ve başkasının özel mülkiyeti üzerine yapılan yapılar başta olmak üzere; 3194 Sayılı Kanun'un Geçici 16'ıncı maddesinde sayılan istisnalar dışındaki tüm yapıları kapsamaktadır. İmar barışı ile vatandaşın imar sorunlarının çözülerek, ruhsatsız olduğu için, elektrik, su, doğalgaz bağlanmasında sorun yaşayan yapılardaki ihtilafların çözülmesi hedeflenmiştir (Kasparoğlu ve Suri, 2019).

İmar Barışı uygulamasıyla, kaçak yapı statüsünde olduğu için üzerinde ipotek kurulamayan bu yapıların, ticari piyasalarda teminat veya ipotek olarak gösterilmesinin de mümkün hale getirilmesi amaçlanmıştır. İmar barışı kapsamında, düzenlenen yapı kayıt belgeleri doğrudan mülkiyet hakkı doğurmamakla beraber, bu yapıların ipotek, teminat olarak gösterilmesi ve bu yapılara ruhsat düzenlenmesi mümkün hale gelmiştir. Yapı kayıt belgesine başvuru yapılması tamamen vatandaşın isteğine bırakılmış, ancak imar barışına ilişkin süreç tamamlandıktan sonra kaçak yapıların yıkılacağına vurgu yapılmıştır. Ayrıca yapı kayıt belgesi alan taşınmazların, istisna tutulan ve özel kanunlar ile anayasaya göre özel mülkiyete konu edilmesi aykırı olan yerler hariç olmak üzere, hazine veya belediye mülkiyetindeki arsa ve araziler üzerinde ise, usulleri ÇŞB tarafından belirlenmek üzere, yapı kayıt belgesi sahiplerine satılabileceği bildirilmiştir (ÇŞİDB, 2018).

İmar Barışı daha önceki imar afları ile kıyaslandığında diğerlerinden farklı olduğu görülmektedir. Gecekondu ve kaçak yapı sürecine ilişkin nitelikli bir değerlendirme yapmak için imar barışı kapsamında verilen "yapı kayıt belgesi"nin 2981 Sayılı Kanun[49] kapsamında verilen "tapu tahsis belgesi" ile kıyaslanması yerinde olacaktır. Öncelikle, 1985 yılında çıkarılan imar affı ile imar barışının ortak özellikleri değerlendirildiğinde, bunlar; tüm kaçak yapıları ve gecekonduları kapsıyor olması, kamuya ait taşınmazların özel mülkiyete geçişini mümkün hale getirmesi ve en önemlisi iki belgenin de tapu niteliği taşımayan ama tapu belgesinin alınmasına esas oluşturan belgelerdir. Farklarını değerlendirildiğimizde, temel fark 2981 sayılı Kanun'un af kapsamında tapu tahsis belgesi olmayan gecekondular bile dahil olabilirken; imar barışı kapsamından verilen "yapı kayıt belgesi" almayan hak sahiplerinin aftan sonradan yararlanması mümkün değildir. Dolayısıyla, "yapı kayıt belgesi" almayanlar için ayrıca aftan yararlanmasını öngörmeyen ve doğrudan mülkiyet hakkı yaratamayan, belediye ve hazine taşınmazları üzerindeki

[48] 22 Kasım 1983 tarihli ve 18229 sayılı Resmi Gazete2de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[49] 8 Mart 1984 tarihli ve 18335 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

yapılar için alınan yapı kayıt belgeleri için ise dolaylı yoldan mülkiyet hakkı kurabilen, istisnai ve geçici bir aftır. Ayrıca, yapı kayıt belgesi KD kararına dek kullanım hakkı tanımaktadır. Çünkü, İmar Barışı düzenlemesinin altıncı fıkrasında, "kat mülkiyetine geçilmiş yerlerde de 6306 sayılı Kanun'un Ek 1'inci maddesinin uygulanmasına engel" bulunmadığı hüküm altına alınmıştır (Özkaya Özlüer, 2018). Neticede, imar barışı kapsamına alınan yapılarda KD mevzuatının uygulanmasını engelleyen bir hal bulunmamaktadır.

Türkiye'de KD uygulamalarının tarihsel sürecinin incelendiği bu bölümde, doğrudan dönüşüm faaliyetlerinin yasal dayanağı olan kanunlarla birlikte; KD mevzuatı ile sıkı ilişki içerisinde olan af kanunları başta olmak üzere diğer kanunlar da incelenmiştir. Böylece Türkiye'de KD uygulamalarının kapsamı ve çeşitliliği gözler önüne serilmiştir. Bu genel değerlendirmenin ardından bir sonraki bölümde öncelikle kaçak yapılaşma, gecekondu ve KD'ye ilişkin KP'lerdeki düzenlemeler incelenmiş; ardından ise, halihazırda KD uygulamalarının yürütüldüğü yürürlükteki kanunlardaki düzenlemeler ayrıntılarıyla irdelenmiştir.

Kalkınma planlarında (KP'lerde) Kentsel Dönüşüm (KD), Gecekondu ve Kaçak Yapı

KD, kaçak yapı ve gecekondulara ilişkin KP'lerdeki düzenlemelerin incelenmesi, dönemin ulusal politikaları ile yasal düzenlemeleri arasındaki ilişkinin daha iyi anlaşılması bakımından önemlidir.

Birinci KP'de (1963-1967) Gecekondu bölgelerine ilişkin ıslah, önleme, tasfiye olmak üzere üç temel çözüm önerilmiştir. Bu kapsamda 1966 yılında 775 Sayılı Gecekondu Kanunu[50] çıkarılmıştır. Bu planda kural olarak, gecekonduda yaşayanların konut gereksinimlerinin çözülmeden gecekonduların yıkılmaması bu doğrultuda belirlenen yöntemler çerçevesinde alınacak önlemlerin bir an evvel hayata geçirilmesi amaçlanmaktadır. Birinci planın sonuna doğru gecekondu sorununun yalnız belediyelerce çözülemeyeceği, devletin bu konuda daha kapsamlı önlemler geliştirilmesi gerektiği anlaşılmıştır. İkinci KP'de (1968-1972) birinci plandan farkı kentleşmenin olumsuz olarak görülmekten vazgeçilmesi sonucunda, kentlere göç edenlerin kendi evini yapma gücünden yararlanılmasını teşvik etmesidir. Böylelikle yeni gecekonduların yapılmasını önlemeye en

50

fazla önem verilmiş ve konuta ihtiyacı olanların desteklenmesi hedeflenmiştir. Ancak bu desteklerin hangi yöntemler çerçevesinde yapılacağı anlaşılamamıştır. Üçüncü KP'de (1973-1977) gecekondu konusundaki çözüm önerilerine rastlanmamaktadır. Yalnızca gecekondu sayısı ve yenilenmesi gereken gecekondu sayılarına ilişkin rakamlara yer verilmiştir. Dördüncü KP'de (1979-1983) Gecekondu bölgelerine altyapı hizmetlerinin götürülmesinin gerektiğinden ve bu bölgede yaşayan halka, bu konutları uzun süreli kullanma hakkı tanınacağından bahsedilmektedir. Beşinci KP'de (1985-1989) 2981 sayılı Kanun[51] çerçevesinde atıflar yapılarak gecekondu alanlarının iyileştirilmesine ve bu alanların altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi gerektiğine vurgu yapılmaktadır. Bu dönemde gecekondu konusunda hükümetin liberal bir tavır alarak, gecenduların önlenmesini dolaylı yöntemlere bağladığı görülmektedir. Altıncı KP'de (1990-1994) gecekondu yapımının önlenmesi amacıyla kendi evini yapacaklara yardım yöntemi kullanılarak "nüve konut" konut tasarılarına öncelik verilmesi istenmektedir. Yedinci KP'de (1996-2000), yalnızca gecekondu yasalarının günün koşullarına uygun şekilde revize edilmesi gerektiğine değinilmiştir. Sekizinci KP'de (2001-2005), gecekondu terimi çok az kullanılmış bunun yerine kaçak yapı terimi kullanıldığı vurgulanmıştır. Kaçak yapıların sayısının yaklaşık 2 milyon olduğu ancak kesin rakamların bulunmamasının soruna ilişkin gerçekçi çözümler üretilmesini de engellediğine değinilmiştir. Gecekondu ve kaçak yapıyı önlemek amacıyla tedbirler alınacağı bu planda da yenilenmekte, ancak yine bu yöntemlerin içeriğine ve kapsamına değinilmemektedir. Dokuzuncu KP'de (2007-2013), gecekondu sorunu yokmuş gibi, gecekonduya ilişkin hiçbir düzenleme ve atıf bulunmamaktadır. Onuncu KP'de (2014-2018) KD'ye geniş yer verilmesine rağmen gecekondu kavramı hiç kullanılmamıştır (Keleş, 2015: 378-382).

KD kavramının ilk kez karşımıza çıktığı plan Sekizinci KP (2001-2005)'dir. Bu planın "Konut" isimli özel ihtisas raporunun, "Kaçak Yapılaşma ve Kentsel Dönüşüm" başlıklı birinci bölümünde, KD'ye ilişkin sorunlar, öneriler ve hedefler yer almaktadır. Raporda, KD konu edilecek alanlar; alan ölçeği ve yapı/parsel ölçeği olarak iki farklı yaklaşım ile ele alınıştır. Bununla birlikte, KD ve kaçak yapı ile mücadele kapsamında bundan sonra aflara konu edilmeksizin planlı, arsa spekilatifinin önüne geçen önlemler alınması gerektiği üzerinde durulmuştur. Ayrıca kaçak yapıların dönüşümü ile afet riskine karşı fiziki çevrenin iyileştirilmesi gerektiği ifade edilmiştir. KD faaliyetlerinden tek tip uygulamalardan ziyade, farklı sosyal grupların ve yerel özelliklerin ihtiyaçları

[51] 8 Mart 1984 tarihli ve 18335 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

doğrultusunda çözüm üreten projeler geliştirilmesi gerektiği vurgulanmıştır. KD projelerinin, çoklu kamu yararı ilkesine göre toplumun her kesimini kapsayabilen, esnek, şeffaf, katılıma olanak veren ve en önemlisi kent planları ve üst ölçekli planlar tarafındna yönlendiren kentin planlı büyümesine altyapı ve üst yapı sorunlarının çözülmesine olanak veren alanlar olarak nitelendirilmektedir. Ayrıca farklı nitelikler taşıyan alanlarda KD uygulamalarının yürütülmesi için yasal altyapının güçlendirilmesi gerektiği vurgulanmıştır (Sekizinci Kalkınma Planı Konut Özel İhtisas Raporu, 2001: 9,17).

Dokuzuncu KP'nin (2007-2013) "Yerleşme ve Şehirleşme" isimli özel ihtisas raporunda hem kaçak yapılaşmanın önlenmesine ilişkin düzenlemelere hem de KD ve kentsel yenilemeye ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir. Kaçak yapılaşmaya ilişkin bölümde 775 sayılı Kanun uygulamaleri ve af yasaları ile ortaya çıkan aksaklıkla değerlendirilmiştir. KD hakkında ise, sağlıklaştırma, yenileme ve iyileştirme yöntemlerinin geliştirilmesi gerektiğine vurgu yapılmıştır. KD uygulamalarının doğal, kültürel ve tarihi varlıkları korunarak yaşatılmasını sağlamada etkili olması gerektiği, deprem başta olmak üzere afet riskinin azaltılması için bir araç olarak kullanılması gerektiği ve üst ölçekli planlarla uyumlu sağlıklı kentleşmenin hayata geçirilmesine katkı sağlaması gerektiği vurgulanmıştır. Bu kapsamda, farklı amaçlara hizmet edebilecek farklı KD uygulamalarının yasal zeminin oluşturulması gerektiğinin altı çizilmiştir. KD faaliyetlerinde disiplinler arası bir yaklaşım benimsenerek kurumlar arası iş birliğinin artıırılmasına ihtiyaç olduğu vurgulanmıştır. Yerel yönetimlerce hazırlanan bütçe planlarında KD uygulamaları için harcanacak giderlerin de belirtilmesi gerektiğine değinilmiştir. Ayrıca planlama okullarından yetişecek kaliteli elemanların KD planları hazırlanırken etkili olması gerektiği ve bu şekilde KD uygulamalarının kent planları ve üst ölçekli planlarla uyumlu siyasi düşüncenin ötesinde kamu yararını gözetmesi gerektiğine değinilmiştir (Dokuzuncu Kalkınma Planı Konut Özel İhtisas Raporu, 2007: 63,71).

Onuncu KP'de (2014-2018) planlama, KD ve afet yönetimine ilişkin yasal düzenlemelerin hayata geçirildiği bildirilmektedir. "Yaşanabilir Mekanlar, Sürdürülebilir Çevre" başlığı altında birçok yerde değinilmekle beraber, "KD ve Konut" alt başlığı altında KD uygulamalarına ilişkin hedefler sıralanmıştır. Planlama faaliyetlerinde KD proje alanları dahil kültürel kimlik ve sosyal yapıya uyumun gözetilmesi gerektiği vurgulanmıştır (Md. 303). Kentleşme, KD ve sanayileşmenin bütüncül bir bakış açısıyla ele alınacağı bildirilmiştir (Md. 656). Kamu özel sektör işbiliğinin benimseneceği ve yerel müşavirlik

firmalarının KD projelerinde daha etkin hale getirilecei dile getirilmiştir (Md. 886). KD projeleri kapsamında; rehabilitasyon, canlandırma, restorasyon gibi farklı uygulama türlerine yönelik deneyimşn elde edilmesiyle, Türkiye'nin KD konusunda kamu ve özel sektör kuruluşlarının bilgi ve deneyimlerinin güçlenerek; bu alanda, uluslararası düzeyde hizmet verecek iş kollarının geliştirilmesinin beklendiği ifade edilmektedir (Md. 897). KD ile beraber kentlerde gayrimenkul yatırımlarının öneminin daha da arttığı; bu nedenle, KD, toplulaştırma, kamulaştırma ve imar uygulaması hususlarında etkililiğini ve piyasa koşılları ile uyumu artırmak, piyasa üzere objektif ölçütlere dayanan gayrimenkul değerleme sisteminin geliştirilmesi gerektiği vurgulanmıştır (Md. 942). Sağlıksız yapılaşmanın KD ihtiyacını arttırdığı, 2013 yılı itibari ile "97300" yapının KD kapsamına alındığı, KD uygulamalarına ilişkin yerel ve merkezi idarenin planlama ve uygulama konusunda kurumsal kapasitelerinin geliştirilmesine ilişkin ihtiyacın halen devam ettiği ifade edilmiştir (Md. 953-955). Özellikle afet riski altındaki alanlar başta olmak üzere hayata geçirilecek Kd projelerinde, yüksek fayda ve değer yaratma, mekân ve yaşam kalitesini arttırma, kalkınmayı sağlama niteliklerinin sağlanmasına özen gösterilecektir (Md. 960). Bu plandaki en çarpıcı düzenlemelerden bir diğeri, KD projelerinin işyeri konut mesafelerini azaltan, farklı sosyo-ekonomik grupları kaynaştıran, tarihi vekültürel değerleri koruyan, yerel değerle uyumlu sosyal bütünleşmeyi sağlayan özellikte olması gerektiği vurgulanmaktadır (Md. 961). Ayrıca, KD alanlarında ideal alan büyüklüğüne dikkat edilmesi, planlama araçlarından en üst düzeyde yararlanılması, bu alanlara ilişkin planlama, önceliklendirme, uygulama, yönetişim, izleme değerlendirme süreçlerini tanımlayan usul ve esaslar geliştirilecektir denilmektedir (Md 962). Ayrıca, KD finansmanında kamu harcamalarını asgariye indirecek yöntemler geliştirilmelidir denilmekte; çevre duyarlı yenilikçi yöntemlerin ve teknolojilerin KD alanlarında kullanılması desteklenecektir (Md. 963-964). Bununla birlikte, dar gelirliler başta olmak üzere, halkın temel konut ihtiyacını giderecek politikalar geliştirilecek ve kamunun konut piyasası üzerindeki, düzenleyici denetleyici rolü güçlendirilecektir (Md. 965-966). Onuncu KP'nin ekinde yer alan "Rekabetçiliği ve Sosyal Uyumu Geliştiren Kentsel Dönüşüm Programı"nda ise, altyapısı hazır arsa üretimine, KD projelerinde sağlanan değer artışının kamuya geri döndürülmesine özellikle vurgu yapılmıştır. (Onuncu Kalkınma Planı, 2014).

On Birinci KP'de (2019-2023) gecekondu ve kaçak yapı kavramının kullanılmadığı görülmektedir. KD uygulamalarında kültürel kimlik ve yapı ile uyumun gözetileceği bildirilmiştir (Md. 632). Afet riskinin bulunduğu alanlarda fen ve sanat normlarına uygun

olarak sağlıklı ve güvenli çevrelerin oluşturulması için KD faaliyetlerine devam edileceği bildirilmiştir. (Md. 689). KD alanlarında yatay mimarinin benimseneceği, kentlilik bilincinin geliştirilerek yaşam kalitesinin yükseltileceği vurgulanmaktadır. Bu kapsamda, tarihi kent merkezlerinin dönüşümüne ehemmiyet verileceği, yerel yönetimlerle iş birliği içerisinde finansman modellerinin geliştirileceği ifade edilmektedir. (Md. 690). Her kent için hazırlanacak KD stratejileri kapsamında KD uygulamalarına bütüncül bir yaklaşım izlenerek devam edileceğinin altı çizilmiş, il bazında dönüşüm hedeflerini içermesi gerektiği vurgulanmıştır (Md. 691). KD projelerinde öncelikle yerinde dönüşüm ilkesi benimsenerek, mevcut sosyal yapının mekânsal ihtiyaçlarını göz önünde bulunduran, katılımcılık esaslarını dikkate alan, kent dokusuyla uyumlu projeler geliştirilecektir. Bunun için KD alanlarında sosyal etki değerlendirmesinin yapılması ve kurumlar arası iş birliği ile katılımcı yaklaşımın benimsenmesi salık verilmiştir (Md. 692). KD uygulamalarında yerli ve yenilikçi malzemelerin üretilmesi, kullanılması ile bu kapsamda uyulması gereken usul ve esaslara ilişkin yasal mevzuatın hazırlanacağının üzerinde durulmuştur (Md. 695). Plan'da KD ilişkin en çok üzerinde durulan konuların başında KD alanlarının nasıl belirleneceği hususunun yer aldığı görülmektedir. Bu kapsamda afet riskli alanlarının tespitine ilan edilmesine ilişkin mevcut kriterlerin geliştirilmesi hedeflenmektedir. Ayrıca, potansiyel alanlar içerisinden yüksek öncelikli alanların çok ölçütlü değerlendirme kriterleri ile tespit edilmesinin ardından, bu alanların ivedikle dönüştürülmesi hedeflenmektedir (Md. 693). KD alanları önceliklendirilirken kullanılacak çok ölçütlü değerlendirme modeli afet riski ve tehlikesi bakımından, can ve mal güvenliği üzerinde oluşturduğu etkiyi, etkilenecek nüfusun büyüklüğünü, bu alanların dönüştürülmesi durumunda ortaya çıkacak mali ve finansal gereksinimi, rezerv alana ihtiyaç duyulup duyulmayacağı, duyulacak ise kentte böyle bir alanın bulunup bulunmadığının gözetileceği bildirilmiştir (Md. 693.1). İllerden gelen talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda risk ve tehlike altında kalan yapıların ve sanayi alanlarının ulusal çapta risk değerlendirmesinin yapılacağı (Md. 693.2); KD proje alanlarının altyapıları idari ve çevresel düzenlemeler gözetilerek oluşturulacak kira yardımları gibi finansal teşvik modelleri geliştirileceği (Md. 693.3) hedef olarak belirlenmiştir. KD uygulamalarına kaynak sağlanması için mülkiyeti Hazineye ait sanayi parselleri küçük sanayi kooperatiflerine satılması kararlaştırılmıştır (Md. 693.4). İstanbul genelinde KD ve imara yeni açılacak alanların planlaması yapılırken afet ve acil durum toplanma alanları oluşturulacağı (Md. 693.5); İstanbul'da fay hattına yakın olan alanlar tespit edilerek; öncelikli müdahale edilecek alanlar arasına alınacağı (Md. 693.6); İstanbul'daki stoku dikkate alınarak, mevcut altyapı sistemlerine ilişkin afet

risk önceliklendirme çalışması yapılarak kentsel dirençliliğin artırılması amacıyla öncelikli müdahale edilecek altyapı alanları belirleneceği (Md. 693.7) vurgulanmıştır (On Birinci Kalkınma Planı, 2019). On Birinci KP kapsamında hazırlanan Kentsel Yaşam Kalitesinin Yükseltilmesi Özel İhtisas Raporu"nda da KD uygulamalarında yaşam kalitesinin yükseltilmesine özel önem verildiği görülmektedir.

1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ve kentsel dönüşüm (KD)

2011 yılında kamu yönetiminde yapılan köklü yapısal yasal değişikliklerle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (yeni adı ÇŞİDB) imara ilişkin hemen tüm yetkileri tekelinde toplayarak yetkilerde merkezileşmesi; imar kamu düzenini Bakanlığın nüfuzunda kurulan ve yönetilen bir "şehircilik" faaliyetine çevirmiştir. Bu kapsamda merkezi idarenin vesayet yetkisi genişletilmiş ve Bakanlık aslen yerel yönetimler tarafından yürütülen faaliyetler açısından da yetkili hale gelmiştir. Diğer yandan, özellikle KD faaliyetleri kapsamında yürütülen faaliyetler artarak yaygınlaştığından, ÇŞB'nin KD faaliyetlerindeki etkinliği ve yetkileri de artmıştır. Dolayısıyla, KD proje alanların plan yapma ve onaylama yetkileri de ÇŞB'de toplandığından; bu alanlarda yerel idarelerce alınan kimi imar kararları ve imar planları hükümsüz ya da uygulanamaz kılınmaktadır (Özkaya Özlüer, 2018). Kısaca, 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname[52] ile, KD alanlarında yerel idarelerin yetkileri ortadan kaldırılarak, plan yapma, proje üretme ve ruhsat verme yetkileri ÇŞİDB ile TOKİ Başkanlığına verilmiştir (Karaaslan, 2016).

Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi'ne geçildikten sonra 1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi[53] yayımlanarak, ÇŞB'nin yetkileri sıralanmıştır. Daha sonra 7335 sayılı "Paris Anlaşmasının Onaylanmasının Uygun Bulunduğuna Dair Kanun[54]"un uyarınca Paris Anlaşması'na Türkiye'nin de taraf olmasıyla beraber; 85 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi[55] uyarınca ÇŞB'nin adı, ÇŞİDB olarak değiştirilmiştir (ÇŞİDB, 2021d).

1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde doğrudan KD'ye ilişkin yasal düzenlemeleri incelendiğinde; ÇŞİDB'nin genel görev ve yetkilerinin sıralandığı görülmektedir.

[52] 4 Temmuz 2011 tarihli ve 27984 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[53] 10 Temmuz 2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[54] 7 Ekim 2021 tarihli ve 31621 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[55] 27 Ağustos 2021 tarihli ve 31581 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Gecekondu, kıyı alanları ve tesisleri ile niteliğinin bozulması nedeniyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil Kentsel- kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak dönüşüm, iyileştirme ve yenileme ve uygulamalarında idarelerce uyulacak usul ve esasları belirlemektir bu alanların kapsamına gecekondu alanları, niteliğini kaybederek orman ve mera vasfından çıkarılan alanlar ile kıyı alan ve tesisleri de girmektedir. Ayrıca Toplu Konut Kanunu ve Gecekondu Kanunu uyarınca TOKİ Başkanlığı tarafından yürütülen uygulamalarda her tür ve ölçekte harita, etüt, imar ve parselasyon planlarını hazırlamak, hazırlatmak ve onaylamak; kat mülkiyeti kurulmasını sağlamaj ruhsat ve yapı kullanım izinleri vermek ÇŞİDB yetkisi dahiline girmiştir (97/1/ğ). İmar mevzuatına aykırı olan ve depreme karşı dayanıksız yapılar ve bu yapıların bulunduğu alanların dönüşüm projelerini hazırlamak veya hazırlatmak ve KD uygulamalarını yapmak veya yaptırmak ÇŞİDB yetkisi dahiline girmiştir (97/1/ı).

ÇŞİDB altında bir genel müdürlük olan ve KD faaliyetlerini yürütmekle sorumlu tutulan AlKDHGM'ne verilen görev ve yetkilerden doğrudan KD ile ilgili olanlar ise dört bend altında toplanmıştır:

- Bu Kararnamenin 7/1/ğ bendinde belirtilen işler ve uygulamalara ilişkin; katlı ve köprülü kavşak gibi her türlü altyapı yapılarının projelerini hazırlamak veya hazırlatmak, ayrıca, mülk sahiplerinden altyapı katılım bedellerinin tahsilinin sağlanmasına ilişkin faaliyetleri düzenlemektir (Md. 106/1/c).
- 775 sayılı Kanun[56], afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi ile İyileştirme, dönüşüm ve yenileme uygulamalarının yürütüldüğü mevzuat uyarınca tasfiye, ıslah, dönüşüm ve iyileştirme bölgelerinin tespiti, ilanına, öncelik sırası ile proje programlarına dair usul ve esasları belirlemektir (Md. 106/1/ç).
- Dönüşüm, yenileme ve transfer alanlarına ilişkin; alan belirleme koşulları, alandaki yapıların tespiti, gayrimenkul değerleme iş ve işlemleri, arazi ve arsa düzenlemeleri, kamulaştırma ve gerektiğinde acele kamulaştırma, paylı mülkiyete ayırma veya birleştirme, imar hakkı transferi yapma, hak sahipliği tespiti ve ÇŞİDB tarafından belirlenen çerçevede uzlaşma süreçlerinin yönetimi, gerektiğinde yapı kullanma izin belgesi ile ruhsat düzenleme, kat mülkiyeti tesis etme ve tescil ettirme hususunda yetkilendirilmiştir (Md. 106/1/d).

[56] sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

- Belediye Kanunu[57]'nun 73'üncü maddesi uyarınca dönüşüm alanlarının ilan edilmesine ilişkim iş ve işlemleri yürütmektir (Md. 106/1/e).

Anlan Cumhurbaşkanlığı Kararnamesindeki KD'ye ilişkin düzenlemeler göstermektedir ki; ÇŞİDB dönüşüm alanlarında imara ilişkin en geniş yetkilere sahip kurumdur. Taşınmazlara ilişkin hakların tespitinden bu hakların yeniden dağıtılmasına kadar her türlü iş ve işlemi doğrudan yapabilir hale gelmiştir.

6306 Sayılı Kanun ve kentsel dönüşüm (KD)

6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun[58]" 2012 yılında yürürlüğe girmiştir. Kanun ile üç farklı KD uygulama yöntemi ortaya koymakta ve bu yöntemlerin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları düzenlemektedir. Bu yöntemler; tasfiye, iyileştirme, yenilemedir. Kanunun kapsamına girecek olan alanlar ve/veya parsellerde fen ve sanat norm ve standartlarına uygun olarak, güvenli ve sağlıklı yaşama çevrelerinin oluşturulması amaçlanmaktadır (Md. 1,2).

Kanun uygulanması aşamasında en fazla yetki ve göreve sahip kurum ÇŞİDB'dir. Kanun KD alanlarında TOKİ ve ilgili idareler ile yapılacak iş birliklerini düzenlemektedir. İlgili idareler; belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde ilçe belediyelerini, bu sınırların dışında il özel idarelerini, büyükşehir statüsünde olan illerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirildiği takdirde, büyükşehirlerdeki ilçe belediyeleri olarak sıralanmıştır (Md. 2).

"Kentsel Dönüşüm Yasası" olarak da nitelendirilen 6306 Sayılı Kanun'un ortaya koyduğu düzenlemeler sekiz başlıkta incelenebilir:

1. Uygulama Alanı türleri: Kanun kapsamına girecek alan ve parseller; riskli alanlar (RA), rezerv yapı alanları (RYA) ve riskli yapılar (RY) olmak üzere yine üç gruba ayrılmıştır. RA'lar üzerindeki yapılaşma zemin yapısı nedeniyle risk taşıyan ve Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile ilan edilen alanlardır (Md. 2/ç). Aynı zamanda, üzerindeki yapıların en az %65'i kaçak yapı statüsünde olan veya iskanı sonradan alınan yapıların bulunduğu alanlar da Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile RA ilan edilebilmektedir (Ek Md. 1/b). Bununla

[57] sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[58] 31 Mayıs 2012 tarihli ve 28309 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

birlikte, kamu güvenliğini ve düzeninin olağan hayatı kesintiye uğratacak veya durduracak şekilde bozulduğu yerler ile planlama ve altyapı hizmetlerinin yetersiz olduğu, üst yapı veya altyapının hasar gördüğü, imara aykırı yapılaşmanın bulunduğu alanlar da RA olarak ilan edilebilmektedir (Ek Md. 1/a). Bu türde ilan edilen RA'lara verilecek en iyi örnek; Güney Doğu Anadolu Bölgesinde yaşanan terör olaylarından etkilenen yerleşimlerin 6306 Sayılı Kanun uyarınca yeniden imar ve ihya edilerek dönüştürülmesidir. İkincisi RYA'lar olmakla beraber; bu alanlar yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere ilgili idarenin veya TOKİ Başkanlığının talebi ile veya resen ÇŞİDB tarafından belirlenen alanlardır (Md. 2/c). Son uygulama alanı türü RY'ların bulunduğu parselleri kapsamaktadır. RY; ağır hasar görme veya yıkılma riski bulunduğu veya ekonomik ömrünü tamamladığı bilimsel analizler ile ortaya konulan yapılardır. 6306 Sayılı Kanun'un ikinci bölümü uygulamaya yönelik usul ve esasları düzenlemekte olup; RY'lerin tespiti ve itiraz süreci ayrıntıları ile açıklanmıştır. (Md. 3/1,2). RY'lerin bilimsel yöntemlerle tespit edilmesine ilişkin usul, esas ve yöntemler 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği[59]'nde açıklanmıştır. Kanunda RY'lerin tespitinden sorumlu bağımsız firmaların ayrı bir lisanslandırma sürecine tabi tutulacağı bildirilmektedir. Lisanslandırılan firmaların eksik ve kusuru bulunduğunun tespit edilmesi halinde uygulanacak cezalar ve yaptırımlarda Kanunda belirlenmiştir (Md. 3/4,8,9,10,11,12). RY'ler tespiti için yapı maliklerinden birinin masrafları kendine ait olmak üzere lisanslı kuruluşlara başvurulması yeterlidir. Lisanslı kuruluşlar tarafından bilimsel analizlerle belirlenen RY'lere ilişkin 15 gün itiraz süresi bulunmaktadır. İtirazlar ilgili teknik heyet tarafından karara bağlanmaktadır (Md. 3/1). RY'nin kesinleşmesinin ardından 60 günden az olmamak kaydıyla RY'nin boşaltılarak, maliklerce yıkım bedeli ödenmek üzere yapının yıkılmasına ilişkin süreç başlatılmaktadır. Eğer maliklerce RY'nin yıkımı gerçekleşmezse, mülki amirler tarafından bedeli "Dönüşüm Projeleri Özle Hesabı"ndan karşılanmak üzere bu yapıların yıkımı gerçekleştirilir (Md. 5/3).

2. ÇŞİDB'nin yetkileri, kurum ve kuruluşlarla iş birliği: 6306 sayılı Kanun kapsamında ÇŞİDB'nin en önde gelen yetkilerinden birisi istediği yerde RYA belirleyebilmesidir (Md. 2/c). Bu Kanunda özellikle 2019 yılında yapılan değişiklik çerçevesinde Kanuna 6/A maddesi eklenmiş ve Bakanlığın geniş olan yetkileri daha da genişletilmiştir. Bu değişiklik ile beraber, kendiliğin çöken veya kayan zemin, yıkılmak üzere olan veya ağır hasar görmüş yapıların bulunduğu alanlar ile deprem, sel, heyelan gibi doğal afet olaylarından etkilenen yerlerde ÇŞİDB "maliklerin muvafakati aranmaksızın" resen uygulama

[59] 15.12.2012 tarihli ve 28498 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

yapabilmekte ve uygulama yapılacak alan sınırlarını alan bütünlüğünü gözetmek koşuluyla belirleyebilmektedir. Kanunun 6/A maddesi kapsamında yukarıda sayılan hallerde resen yürütülen uygulamalarda kanuni süreler de 2 gün gibi kısa süre zarfına indirilmiştir. Diğer taraftan, bu madde kapsamında yürütülen uygulamaların giderleri ise, malikler tarafından değil "Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı"ndan karşılanmaktadır. Yıkım ve tahliye işlemlerinde gerektiğinde kolluk kuvvetlerinden yardım istenebileceği belirtilmiştir. 6/A maddesinin dördüncü fıkrasında ise; mülkiyet hakkı tasarrufunun kısıtlandığı ve belirlenen alanlardaki mülklerin haklarına ilişkin tasarrufun ÇŞİDB geçtiği görülmektedir. Hatta bu madde uyarınca ÇŞİDB'nin resen uygulama yapacağı netleştikten sonra alandaki kat karşılığı inşaat sözleşmeleri vb. inşaat anlaşmaları da feshedilmiş sayılmaktadır. Ancak bu sözleşmelerin feshedilmesi nedeniyle doğacak olan zarara ilişkin mahsuplaşma yapılabileceği bildirilmektedir. Bu mahsuplaşma hak sahipleri ile müteahhit arasında olabileceği gibi, mağduriyetin tamamen inşaatın durdurulması nedeniyle olduğu durumlarda ise, müteahhit ve Bakanlık arasında da mahsuplaşma yapılabilmektedir. Ayrıca, kamu kurum ve kuruluşları dahil alandaki tüm mülkiyet tapuda Hazine adına tescili ÇŞİDB tarafından yapılmakta; proje kapsamında oluşacak yeni bağımsız birimlerinde yine tapuda Hazine adına tescili ÇŞİDB tarafından resen yapılmaktadır. Proje kapsamında, alandaki taşınmazlar ile proje kapsamında yeni üretilen taşınmazların değerleri tespit edilmektedir. Bu değerlerin tespiti ve güncellenmesine ilişkin iş ve işlemler yine ÇŞİDB tarafından yürütülmektedir. KD alanında üretilen yeni bağımsız birimler kak sahiplerine bu değerler üzerinden mahsuplaşılarak sunulmaktadır (Md. 6/A). 6306 sayılı Kanunun 6'ıncı maddesi incelendiğinde ise, arazi ve arsa düzenlemesi uygulamalarının, planlama projelendirme, taşınmaz değerleme, kamulaştırma, başka yerden yer gösterme işlemlerinin ÇŞİDB tarafından resen yürütüldüğü görülmektedir. Diğer taraftan alandaki uygulamaların durumuna göre uygun gördüğü takdirde ÇŞİDB mülkiyet ile ilgili tasarruf haklarını sınırlamaya ve hak sahipleri adına tapuda işlem tesisi etmeye yetkili kılınmıştır (Md. 6). ÇŞİDB gerekli gördüğü halde 6306 sayılı Kanun kapsamına giren alanlarda ve yapılardaki uygulamaları yürütmek üzere Kanunda sayılan idareleri yetkilendirebilmektedir (Md. 2/b). Ayrıca ÇŞİDB uygun gördüğü takdirde; 6306 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda her türlü yapılaşma, planlama ve imar işini iki yıl süreyle durdurabilmekte ve bu süreyi gerekli hallerde bir yıl daha uzatabilmektedir Ayrıca, ÇŞİDB veya yetkilendirdiği kurum tarafından 6306 Sayılı Kanun kapsamındaki yapıların gerekli görülmesi halinde hak sahiplerinin de görüşü alınmak suretiyle, doğalgaz, su elektrik hizmeti kesilebilmektedir (Md. 4/3). Bütün bunlara ek olarak, maliklerin hisseleri oranında

payları ölçüsünde en az üçte iki çoğunluğu ile karara katılmayanların arsa payları, Bakanlıkça tespit edilen rayiç değerden az olmamak üzere, açık artırma usulü ile anlaşan paydaşlara ÇŞİDB'nın taşra teşkilatında düzenlenen açık arttırma usülü satış ile satılmaktadır (Md. 6/1). Görüldüğü üzere, 6306 Sayılı Kanun ÇŞİDB'ye mülkiyet haklarının kısıtlanmasına ve yeniden imar yapılmasına ilişkin çok yeniş yetkiler vermektedir.

3. Teşvikler: KD alanlarındaki uzlaşmayı teşvik edilmektedir. Teşvik yöntemleri, hak sahipleri KD uygulamaları hususunda uzlaşılarsa geçerlidir. Bu çerçevede, yeniden yapım uygulamaları boyunca konut/iş yeri tahsisi veya kira yardımı yapılabilmektedir (Md. 5/1). Ayrıca, yine uzlaşan hak sahipleri kira yardımı yerine yeni alacakları bağımsız birim için banka kredi kullanmaları durumundan kredi faizinin bir kısmı karşılanabilmektedir (Md. 7/6). Ayrıca yapılan uygulamalar ve yeniden inşa edilen yapıların ruhsatlandırması gibi işlemler vergi, harç ve resimden muaf tutulmuştur. Bununla birlikte, RA veya RYA'larda yeni yapılacak bağımsız birimlerin piyasa fiyatı üzerinden değil maliyet bedeli üzerinden hak sahiplerine verilmesi alan bazlı uygulamalardaki diğer bir önemli teşvik aracıdır (6306 Sayılı Kanun Uygulama Yönetmeliği, 2012: Md. 13/3). KD'nin gerçekleştiği alanın sosyo-ekonomik yapısı ve afet durumu göz önünde bulundurulduğunda Cumhurbaşkanı kararı ile yapım maliyetleri daha da düşük bedel üzerinden hesaplanabilmektedir (Md. 6/4). Yapılacak yardımların ve teşviklerin içeriği ve kimleri kapsayacağı ÇŞİDB tarafından gerekli görülen hallerde genişletilebileceği gibi, malik olmadığı halde 6306 Sayılı Kanun kapsamındaki yapılarda oturanları da kapsayabileceği bildirilmiştir (Md. 5/2).

4. Hak sahipliği ve katılım: KD alanlarındaki uygulamalarda öncelikli olarak maliklerle anlaşılması, uzlaşılması esastır denilmektedir (Md. 6/1). Bu kapsamda, birçok teşvik ile uygulamaların gönüllülük ilkesi çerçevesinde yürütülmesi amaçlanmaktadır. Kanunun tanımlar bölümünde açık bir şekilde hak sahibi tanımı yapılmamakta; ancak, teşviklerden yararlanılması veya alansal uygulamalar kapsamına giren sınırlı ayni hak sahiplerinin de hak sahibi sayılabilmektedir. Ancak, Kanun öncelikli olarak maliklerle anlaşılması esastır denilmektedir (Md. 5/1). Diğer taraftan, özellikle riskli yapıya ilişkin düzenlemelerde yapı maliki terimi kullanılmaktadır (Md. 5). Riskli yapı yıkıldıktan sonra, söz konusu parsellerin maliklerce değerlendirilmesinin esas olduğu bildirilmektedir. Kanun katılım süreçlerinin yürütülmesinde çoğunluk ölçütü getirmiştir. Buna göre, maliklerin veya hak sahipleri en az üçte iki çoğunluğu ile uygulamaların yürütülmesi esas ve önceliklidir. Bu

kapsamda, riskli yapılar yıkıldıktan sonra yapıda paydaş olup olmadığına bakılmaksızın arsa maliklerinin en az üçte iki çoğunluğunun alacağı kararlar çerçevesinde tasarrufta bulunulmaktadır. RA ve RYA'larda yürütülen uygulamalar kapsamında etap veya adalardaki parsel maliklerinin yine en az üçte iki çoğunluğu ile uygulamalar yürütülebilmektedir. Bu çerçevede yürütülen uygulamalar; ÇŞİDB tarafından onaylanan imar planları veya mer'i imar planlarına göre yapılacak arazi ve arsa düzenlemeleri, taputa gerçekleştirilecek her türlü satış işlemi ve yeniden inşaat yapına ilişkin her türlü sözleşmedir (Md. 6/1). Diğer taraftan, yıkılan yapılar yerine yeni yapılacak yapılara ilişkin müteahhitle imzalacak olan sözleşmede parselde, adada veya etap sınırları içerisindeki maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile inşaat sözleşmesi yapılabilmektedir. Bu sözleşme kapsamında, müteahhitten kaynaklanan sebeplerle inşaatın altı ay boyunca ilerlediği durumlarda yine hak sahiplerinin veya maliklerin çoğunluğu ile bu sözleşmeler feshedilebilmektedir (Md. 6/14). Bunu yanında, Kanun kapsamındaki alanlarda inşaat devam ederken müteahhit payına düşen taşınmazları, inşaat tamamlanma oranının %10 u ile orantılı olarak satabilmektedir. Ancak müteahhit, kendi payına düşen taşınmazlardan daha yüksek oranda satmak isterse bu durumda sözleşme imzaladığı hak sahiplerinin tam muvafakatını almak zorundadır (Md. 6/13).

5. Kamu taşınmazlarının kullanımı: RA veya RYA sınırları içerisinde yer alan Hazine'nin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ve tescil harici alanlar tapuda tescil edildikten sonra ÇŞİDB'ye tahsis edilebilmektedir (Md.3/3). Bununla birlikte, 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında olduğu halde, RA veya RYA'larda bulunan mera vasfındaki orta mallarının, Mera Kanunun 14/g maddesinde belirtilen istisna kapsamında tahsis amacının değiştirilebileceği ve hazine özel mülkiyetine kaydedildikten sonra bu taşınmazlar ÇŞİDB'nin talebi üzerine TOKİ veya ilgili idarelere bedelsiz olarak devredilebilmektedir (Md. 3/3,4). Ancak, tahsis ve devir tarihinden itibaren gerekli görüldüğü halde süre uzatılmadıkça üç yıl içerisinde amacına uygun olarak kullanılmadığı ÇŞİDB tarafından tespit edilen taşınmazlar Hazine adına tescil edilir denilmektedir (Md. 3/5).

6. Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı: ÇŞİDB'nin denetimi altında açılan özel hesap niteliğindeki bu fonun türlü gelir kaynakları 6306 sayılı Kanun'da hüküm altına alınmıştır (Md. 7/1,5). Bu kaynakları içerine ÇŞİDB'nin KD uygulamarı sırasında kamu taşınmazları üzerinden veya bu taşınmaz üzerinde inşa edilen bağımsız birimlerin satışından veya kirasından elde edileceği gelirler girmekte; hasılat olarak özel hesaba kaydedilmektedir

(Md. 5/e). Ayrıca, Cumhurbaşkanı tarafından genel bütçeden dönüşüm projeleri özel hesabına özel ödenek aktarılabilmektedir (Md. 7/2). Bu Kanun kapsamındaki tüm uygulamalara ilişkin yapılacak teşvikler ve ÇŞİDB tarafından re'sen yapılacak uygulama, iş ve işlemlerin giderleri bu özel hesaptan karşılanmaktadır.

7. Kanun uygulamalarının tanıtımı: Kanun uyarınca Türkiye Radyo-Televizyon Kurumu ile yerel, bölgesel ve ulusal yayım yapan özel televizyon ve radyo kuruluşları, afet, afet risklerinin azaltılması ve KD konularında, her ay en az doksan dakika, eğitici ve uyarıcı içerikte yayımlar yapmakla yükümlü tutulmuştur. Bu yayımların bedel ödenmeksizin yapılacağı asgari yayım süreleri, içerikleri nasıl hazırlanacağı hüküm altına alınarak; yayımların denetiminin ise, Radyo ve Televizyon Üst Kurulu tarafından yapılacağı bildirilmektedir (Md. 8/9). Kamu spotu niteliği taşıyacak bu yayımların yalnızca KD değil, afet konusunda bilinç oluşturulması açısından da olumlu bir düzenleme olarak değerlendirilebilir.

8. Diğer kanunlarla etkileşim: En önemli düzenlemelerden birisi bu Kanun'un 2981 Sayılı Kanun[60] ile 6875 sayılı Kanunun Bir Maddesinde Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun[61]'u yürürlükten kaldırmış olmasıdır (Md. 23). Böylelikle, ıslah imar planlarıyla 1990'lı yıllarda hayata geçirilen KD projelerinin yasal dayanağının ortadan kalktığı görülmektedir. Diğer taraftan, 2863 sayılı Kanun[62] kapsamındaki alanlar ile 5366 sayılı Kanun[63] uyarınca belirlenen alanlarda da bu Kanunun uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle uygulama yapılabileceği bildirilmiştir. Ancak sit statüsünün gözetileceği ve korunacağı da bildirilmiştir (Md 9/3). Ayrıca, bir alanda 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun[64] uygulanıyor olması KD yasasının uygulanmasına engel teşkil etmemektedir (Md. 9/2). Tüm bunlara ek olarak 2012 yılında yürürlüğe giren KD Yasası'nın doğal, kültürel kaynakların korunması ile mülkiyet hakkına müdahalenin önlenmesi gibi nedenlerle bazı maddeleri Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir.

KD uygulamalarına ilişkin ÇŞİDB'nin yetkilerinin en geniş olduğu bu Kanun ile; hak sahiplerine doğrudan teşvik verilmesi, hak sahiplerinin haklarının tespiti ve katılım

[60] 8 Mart 1984 tarihli ve 18335 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[61] 8 Mart 1984 tarihli ve 18335 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[62] 5 Temmuz 2005 tarihli ve 25866 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[63] 23 Temmuz 1983 tarihli ve 18113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[64] 25 Mayıs 1959 tarihli ve 10213 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

süreçlerine ilişkin düzenlemelerin bulunması, KD projelerinde kaynak sağlamak amacıyla Hazine taşınmazlarının sadece kullanılmasını değil satışını da mümkün kılınması diğer KD mevzuatından ayrılmasını sağlayan temel özellikleridir.

6306 Sayılı Kanun'da yer alan önemli düzenlemelerden bir diğeri, Ek 1'inci maddede yer almaktadır. Bu maddede, öncelikle RA ilan edilebilecek alanların kapsamı genişletilmiştir:

- Kamu düzeni veya güvenliğinin bozulduğu yerler,
- Planlama faaliyetlerinin yetersiz olduğu alanlar,
- Altyapı hizmetleri yetersiz veya altyapısı hasarlı olan alanlar,
- Üzerindeki toplam yapı sayısının en az %65'i yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş veya sonradan iskan ve yapı ruhsatı almış yapıların bulunduğu alanlar veya imar mevzuatına tamamen aykırı olarak inşa edilen arın bulunduğu alanlar RA olarak ilan edilen alanlar kapsamına alınmıştır.

Bu düzenleme göstermektedir ki; terörle mücadele edilen veya terör saldırısı kapsamında hasar gören yerleşim yerleri de 6306 sayılı Kanun kapsamında RA olarak ilan edilebilmektedir. Diğer taraftan, bu düzenleme ile çarpık kentleşme neticesinde altyapı ve üst yapısı imara aykırı veya yetersiz olan yerleşim bölümleri de RA uygulamalarının kapsamı içerisine girmiştir. Bütün bu düzenlemelere ek olarak, Ek 1'inci maddeye göre RA ilan edildikten sonra RA'nın iptaline karşı dava açmak mümkün olmakla beraber; uygulama işlemleri üzerine ise, RA iptaline ilişkin dava açılamamaktadır.

Görüldüğü üzere, 6306 sayılı Kanun, KD uygulamalarına ilişkin diğer kanuni düzenlemelerin hepsinden daha kapsamlı ve çeşitli uygulamaları içermektedir. Bu Kanun afet olmadığı halde afet hukukunun olağan üstü yetkilerinin kullanılmasını mümkün kılmıştır. Kanunun ilan gerekçesi incelendiğinde, 7296 sayılı Kanun[65] uyarınca afetlerden sonra yapılan yardım ve yeniden imar ve ihya giderlerinin afetlerden önce yapılacak KD faaliyeti maliyetlerine oranla çok daha fazla olmasından bahisle Kanunun gerekçesinin mali sebeplere dayandığı yorumunun yapılmasına neden olmaktadır. Ayrıca, afete ilişkin mevzuatın bina ölçeğindeki afet uygulamalarına müsade etmemesinden bahisle 6306 sayılı Kanun afet gerekçesi çerçevesinde kentsel alanın yeniden oluşturulması için güçlü bir araç haline gelmiştir. 6306 sayılı Kanunun Anayasa Mahkemesi tarafından belirlilik ilkesi ve

[65] 25 Mayıs 1959 tarihli ve 10213 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

ölçülülük ilkesi uyarınca bazı maddelerin iptali söz konusu olmuştur. Ölçülülük ilkesi kapsamında, Kanunun uygulama bütünlüğü gerekçesi ile alan bazlı uygulamalarda riskli olduğu teknik olarak kanıtlanmayan yapıları da içine almasıdır. ÇŞİDB'na verilen yeniş yetkiler çerçevesinde Bakanlığın uygun gördüğü yerler de KD kapsamına alınabilmektedir. Bu çerçevede, uygulama bütünlüğünün sağladığı kamu yararının KD alanlarında mülkiyet hakları üzerinde oluşturduğu kısıt ile ölçülü olmadığı değerlendirilmiştir[6667] (Özkaya Özlüer, 2018). Bu çerçevede, Kanun'da bazı değişiklik yapılmıştır.

6306 sayılı Kanunda tanımı bulunmayan hak sahibi tanımı nedeniyle maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile alınacak kararlara ilişkin de bir muğlak çerçeve kalmaktadır. Bununla birlikte, KD uygulamalarına ilişkin sürecin tıkanmaması için nitelikli çoğunluğu koruma altına alan bu Kanunda azınlıkta kalanları da korumaya yönelik düzenlemelerin bulunması gerektiğini savunanlarda bulunmaktadır. Böylelikle çoğunluğun alığı karar ile azınlığın haklarının ihlaline neden olabilecek dayatmalar engellenebilmelidir. Bu nedenle, mülkiyet hakkının korunması hukuki ilkesi gereği olarak; tüm maliklerin sürece etkin katılımın sağlaması için bu sürecin Kanunda tanımlanması gerekmektedir. Ayrıca, yetki sebep ve konu açılarındna mevcut yasal düzenleme; idare ve yargıya çok geniş yetkiler vermektedir. Bu geniş yetki sayesinde idare uygulamalara göre farklılaşan görüşler verebileceği için, idari görüşlerde dil birliğinin oluşmamasına ve kişilerin mağduriyetine neden olabilmektedir (Sakaklı, 2019). Buna karşın, Kanun hükümleri uyarınca uygulamalar halen üçte iki çopunluğun kararı uyarınca yürütülmektedir.

KD mevzuatında bina bazında dönüşüme müsaade eden 6306 Sayılı Kanun, getirdiği teşvikler uygulamaları olumlu etkilemektedir. Parsel ölçeğindeki veya bina bazında dönüşümü mümkün kılan riskli yapı uygulamalarının fiziksel çevrenin iyileştirilmesi adına yeterli olup olmadığı bir tartışma konusudur. Çünkü bu uygulamalar ile kentin silueti bozulmakta, yeni yapılan binanın kat sayısı genellikle arttırıldığından altyapı yetersizlikleri tetiklenmekte ve yine sosyal ve kültürel donatı alanlarında metrekareye düşen kişi sayısı arttığı için bu hizmetlerin sunulmasında olumsuz etkiler ortaya çıkmaktadır. Ayrıca kentte birbirinden kopuk ve mekânsal gelişmeyi olumsuz etkileyen yapı stoğu meydana gelmekte, sürdürülebilir kentleşme olumsuz etkilenmektedir. Tüm bu olumsuz etkilerine karşın, KD kapsamında parsel ölçeğinde yenilenen binalar depreme daha dayanıklı olmakta ve güvenli

[66] 26 Temmuz 2014 tarihli ve 29072 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 27.02.2014 tarihli AYM Kararı
[67] 11 Ocak 2018 tarihli ve 30298 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 15.11.2017 tarihli AYM Kararı

hale getirilmektedir (Özgür ve Özgür, 2018). Bununla birlikte, KD uygulamalarında düzensiz kadastral yapı, kaçak ve yoğun yapılaşmanın KD süreçlerini olumsuz etkilediği görülmektedir. Ayrıca parsel ölçeğindeki ve tekil bina şeklindeki dönüşüm uygulamalarının fiziksel çevre kalitesini arttırmada yeterli olmadığı görülmektedir. Bu nedenle, halkın güçlü katılımını teminat altına alacak ve bina ölçeğindne ziyade toplu yapı veya ada bazında uygulama yöntemlerini ortaya koyacak yöntemlerin geliştirilmesi gerektiği değerlendirilmektedir (Akçay ve Koramaz, 2020). Neticede, 6306 Sayılı Kanun zaman içerisinde ihtiyaç dahilinde çok fazla değişiklik geçirmesine rağmen halen uygulamadaki aksaklıkların giderilmesi için geliştirilmesi önerilmektedir.

5393 Sayılı Kanun ve 5216 Sayılı Kanun'da kentsel dönüşüm (KD)

2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesi kapsamında "Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanı (KDGPA)" ilan etme ve bu alanlardaki KD uygularını yürütme yetkisi verilmiştir. Bu Kanun, 2004 yılında yürürlüğe giren 5104 sayılı "Kuzey Ankara Girişi KD Projesi Kanunu"ndan sonra KD kavramının yer aldığı ikinci yasal yasal düzenlemedir. 2010 yılına gelindiğinde; 5998 Sayılı Kanun ile Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesinde değişiklikler yapılarak uygulamaların kapsamı daha ayrıntılı hale getirilerek genişletilmiştir.

Bir alanın KDGPA olarak ilan edilebilmesi için, belediye sınırları veya mücavir alan sınırları içerinde bulunmak ile beraber; aşağıdaki özellik veya durumlardan en az birinin gerekçe olarak gösterilebilmesi gerekmektedir.

- Konut alanları, ticaret alanları, sanayi alanları, kamu hizmeti alanları, teknoloji parkları, her türlü sosyal donatı alanları ve rekreasyon alanları oluşturulması
- Kentin eskiyen kısımlarını restore ve yeniden inşa edilmesi
- Kentin kültürel ve tarihi yapısının korunması,
- Deprem riskine karşı tedbirler alınması ihtiyacının bulunmasıdır.

Belediye Kanunu uyarınca, KDGPA olarak ilan edilecek alanların, yapılaşmış alanlar olması veya imarlı, imarsız olması ilana mani değildir. Bununla birlikte, asgari 5 hektar (ha), azami 500 ha olması gerekmektedir. Asgari 5 ha'da küçük olmayan farklı

bölgelerdeki alanlar aynı anda tek bir KDGPA olarak ilan edileceği gibi, belirlenen bir KDGPA içinde etaplar halinde uygulama yapılabilmesi de mümkün kılınmıştır.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesi uyarınca gerçekleştirilen uygulamaları altı başlıkta incelemek mümkündür:

1. KDGPA'ının belirlenmesi: KDGPA alanı elediye meclis kararı ile ilan edilmektedir. Büyükşehir belediyesi statüsünde olan yerlerde büyükşehir belediye meclisi kararı ile veya yine büyükşehir belediye meclisinin uygunluk kararı ile ilçe belediyesi sınırları içerisinde bulunan alanlarda ilgi ilçe belediyesinin meclis kararına istinaden KDGPA ilan edilmektedir.

2. Uygulama ve yetkiler : Büyükşehir belediyesi tarafından yürütülen KDGPA projelerinde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nda belediyelere verilen; her ölçekteki planlama faaliyetleri, arazi ve arsa düzenlemeleri, inşaat ruhsatı ve yapı kullanma izin belgeleri ile diğer imar işlemlerine ilişkin yetkileri kullanmaya büyükşehir belediyeleri yetkilendirilmiştir. Diğer taraftan, cins değişikliği, ifraz, tevhit, yapı ruhsatı verilmesi sınırlı ayni hak tesisi ve terkini işlemleri ilgili ilçe belediyesinin izni ile yapılmaktadır. Büyükşehir statüsünde olmayan illerde ise, ilçe belediyeleri kendi sınırları içerisinde KDGPA alanı ilan etmeye ilgili diğer işleri yapmaya yetkilirdir. Ayrıca, KDGPA'nda yürütülecek uygulamalar kapsamında belediye; imar uygulaması, imar uygulaması, taşınmazların değerlerinin tespiti etmeye ve bu değer üzerinden hak sahipleri ile uzlaşılması ve inşaatlarda hasılat paylaşımı yöntemi ile uygulamaları yapabilmektedir. Ayrıca, dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkili kılınmıştır. Bu kapsamda, taşınmazların kamulaştırılması sırasında veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapılabilir veya belediye veraset ilamı çıkarabilmektedir.

3. Teşvikler: KDGPA'lardaki mülkiyeti belediyelere ait ve anlaşma ile kamulaştırma yolu ile belediyeye geçen taşınmazlar üzerindeki inşaat faaliyetleri belediyeler tarafından yapılmakta veya yaptırılmaktadır. Diğer taraftan, masrafların bir kısmı veya tamamı belediye bütçesinden karşılanarak kentin belirlenen bir kısmında bina yenileme, özel aydınlatma, çevre ve cephe düzenlemesi çalışmaları; büyükşehir belediyeleri veya ilgili belediye meclisinin salt çoğunluk kararı ile bu düzenleme uyarınca yapılabilmektedir.

4. Kamu Taşınmazları: İçerisinde kamu taşınmazı bulunan KDGPA'lar ilgili belediyenin teklifi üzerine ÇŞİDB tarafından Cumhurbaşkanlığı'na sunularak Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile ilan edilmektedir. Bu taşınmazlar; sağlık ve eğitim tesisi için ayrılanlar hariç olmak üzere kamuya ait taşınmazlar harca esas değerin bedeli belediyelerce ödenmek koşuluyla belediyelere devredilebilmektedir.

5. Hak sahipliği ve uzlaşma: KDGPA kapsamında gerçekleştirilecek uygulamalarda anlaşma yolunun esas olduğu hüküm altına almıştır. KDGPA'larda taşınmazları bulunan ve uygulamalar kapsamında uzlaşma sağlanamayan hak sahiplerinin mülkleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırılabilir veya 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi uyarınca yapılacak düzenlemeler ile ayrı ada veya parselde imar hakları toplanabilmektedir. Bununla birlikte, 2981 Sayılı Kanun ile 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun uyarınca hak sahibi sayılan kişiler KDGPA'da da hak sahibi kabul edilmektedir. Ancak, anılan kanunlar kapsamında hak sahibi olmayan ancak, gecekondu niteliğindeki yapılarda bulunanlara ise ağaç ve enkaz bedelleri ödenerek veya KDGPA alanı dışından arsa veya konut satışı yapılarak mahsuplaşılmaktadır. Hak sahiplerinin uzlaşması durumunda sağladıkları avantajlardan diğeri de, KDGPA alanında gerçekleştirilecek projenin giderleri ile altyapı ve rekreasyon harcamaların (proje ortak giderleri) belediyeler tarafından karşılanmasıdır. Diğer taraftan, KDGPA alanında taşınmazı bulunan ve uzlaşmayan hak sahiplerinin hisseleri ayrı ada ve parselde 3194 sayılı Kanunun 18'inci maddesine göre toplulaştırılmış ise, bu kişiler proje ortak giderlerine katılım payı ücretini imar hakkından gelen inşaat metrekaresi oranında karşılamakla yükümlü kılınmışlardır. Ortak gideri ödemekten sorumlu olduğu halde ödemeyenlere, ruhsat verilmemekte ve altyapı hizmetleri bağlanmamaktadır.

6. Kurum ve Kuruluşlarla İş birliği: Bahse konu düzenleme kapsamında iki türlü işbirliği mümkün kılınmaktadır. Bunlardan ilki, KDGPA'da yapılacak tüm uygulamalarda TOKİ Başkanlığı ile yapılacak işbirliğidir. İkincisi; KDGPA'da yürütülecek işlere ilişkin bu Kanunun 75'inci maddesi uyarınca kamu idareleriyle ortak hizmet projelerinin geliştirilmesidir. Ayrıca KDGPA'larda yine 75'inci madde uyarınca yıkılanların yerine yenisi yapılmak üzere, ibadethane ve yurt inşa edilebilmektedir. 5393 Sayılı Kanun'un 75'inci maddesinde belediyelerin hangi kamu kurum ve kuruluşları ile ortak projeler geliştirebileceği ve bu projelerin özellikleri ile kapsamı açıklanmıştır.

2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/e maddesinde 2005 yılında 5393 Sayılı Kanun'un yayımlanması üzerine değişiklik yapılarak; büyükşehir statüsü kazanan yerlerde, 5393 Sayılı Kanunu'nun 69 ve 73'üncü maddelerindeki uygulamaları yerine getirme yetkisi büyükşehir belediyelerine verilmiştir (Md. 7/e). 2012 yılında yürürlüğe giren On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun[68] ile büyükşehir belediyesi statüsü kazanan il sayısı 30'a yükselmiştir. Ayrıca bu düzenleme ile il sınırının büyükşehir belediye sınırı olarak kabul edilmesi üzerine, büyükşehirlerde yapılacak uygulamalarda mücavir alan ve belediye sınırı ibaresi yerine büyükşehir belediye sınırı ibaresi kullanılmıştır. Böylece büyükşehir belediye statüsündeki yerlerde il sınırı içerisinde bulunan tüm alanlarda KDGPA uygulamalarını yapmak büyükşehirlerin yetkisi dahilindedir.

Karaaslan (2016) 73'üncü madde düzenlemesini; ilgili belediyeler devredilen kamuya ait taşınmazlarının hangi amaçlarla kullanılması gerektiği hususunda kısıt getiren hükümlere yer verilmemesi bakımından eleştirmektedir. Ayrıca, büyükşehir belediyelerinin bu düzenleme kapsamdaki uygulamalarda çok geniş yetkilerle donatılması ilçe belediyelerinin yetkilerini sınırlamaktadır. Bununla birlikte, KDGPA olarak belirlenecek alanların; imarlı veya imarsız, üzerinde yapı olan veya olmayan, belediye veya mücavir alan sınırları içindeki tüm alanları kapsadığının, dolayısıyla belirlenecek alanın özelliklerine ilişkin de kısıtlayıcı düzenlemenin bulunmadığının altını çizmektedir.

Belediyelerin KD projelerini uygularken, 73'üncü madde kapsamında yürüttükleri işlerin kimi zaman bu madde uyarınca sıralanan şartlara da uymadığı görülmektedir. Örneğin, İstanbul 5. İdare Mahkemesi, Sulukule ve Fener-Balat-Ayvansaray projelerini, bölgenin mimari ve tarihi özelliklerini dikkate almadığı, ayrıca tarihi niteliği olan yapılı çevrenin özelliğini tamamen değiştirdiği için, şehircilik ilkeleri, kamu yararı ve hukuka aykırılık gerekçeleri ile iptal etmiştir (Aydınlı ve Kaya, 2013). Bu örnekten de anlaşılacağı üzere, KDGPA'ların amacına uygun ve yerelin ihtiyaç ve özellikleri göz önünde bulundurularak hayata geçirilmesi gerekmektedir.

5393 Sayılı Kanun'un 69'uncu maddesi kapsamında yerleşimlerin konut, ticaret ve sanayi alanı ile düzenli kentleşmesinin sağlanması için uygulayabileceği geniş yetkiler

[68] 6 aralık 2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

tanımlamıştır. Bu çerçevede belediyelerin, tarım arazileri ile özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler hariç olmak üzere mücavir alan veya belediye sınırları içerisinde bulunan taşınmazları satmak, satın almak, kiralamak, kamulaştırmak, trampa etmek gibi yollarla; konut, toplu konut, imarlı ve alt yapılı arsa üretimini sağlaması amaçlanmaktadır. Yine bu Kanun uyarınca belediyeler gerekli görürlerse proje geliştirmek için başka kurum ve kuruluşlar ile bankalarla iş birliği yapabilmeleri mümkün kılınmıştır. Bu madde kapsamında gerçekleştirilecek uygulamalardan yararlanacak olanlar iki guruba ayrılmıştır. Birinci grup arsa tahsisinden yararlanacak olan;

- Belediye ve mücavir alan sınırları içinde mülkiyeti şahsına ait, eşine ait veya on sekiz yaşından küçük çocuklarına ait konutu bulunmayan dar gelirli kişiler,
- Afete maruz kalanlar,
- Sanayi bölgelerinden nakledilecek olanlar,
- Üyelerinin tamamı yukarıda sayılan özelliklere sahip kooperatiflerdir.

İkincisi arsa veya konut tahsis yararlanabilecekler;

- 775 sayılı Gecekondu Kanunu[69]'nun 25 inci maddesine uyan kimselerdir.

Konut veya arsa tahsisi ise, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu[70] uyarınca oluşturulan kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenecek tutardan aşağı olmamak üzere bedeli ödenmek üzere anılan özelliklerin en az birini sağlayan kişilere yapılmaktadır. Bu fıkranın uygulama esasları ilgili bakanlıklarca müştereken hazırlanacak çerçeve yönetmeliğe uygun olmak kaydıyla belediye meclisince çıkarılacak yönetmelikte belirlenmektedir (Md. 69).

Gecekondu Kanunu'nun 25'inci maddesinde, arsa tahsisi yapılacak kişilerin; dar gelirli olması; belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde eşinin, ergin olmayan çocuğunun ve kendisinin konut, bağımsız birim veya bunların karşılığında bir mülk ile ve yapmaya müsait arsasının bulunmaması gerekmektedir. Kimlerin dar gelirli sayılacağı ve diğer hususların usul ve esasları yönetmelik ile belirlenmektedir. Bununla birlikte, tahsise konu arsaların öncelikle; gecekonduların tasfiyesi ve ıslahı nedeniyle açıkta kalacaklara ve diğer konutsuz vatandaşlara verileceği bildirilmektedir. Ayrıca, ıslah ve tasfiye bölgelerinde

[69] 30 Temmuz 1966 tarihli ve 12362 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[70] 8 Kasım 1983 tarihli ve 18215 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

bulunduğu halde, yapısının tasfiyesini gönüllü olarak isteyenler de arsa tahsisinden faydalanabilir denilmektedir (Gecekondu Kanunu, 1966: Md.25).

5366 Sayılı Kanun ve kentsel dönüşüm

Gültekin (2016) Türkiye'deki koruma sürecini 1980 öncesi dönem, 1980'li yıllar, 1990'lı yıllar ve 2000 sonrası dönem olmak üzere dört ana döneme ayırmaktadır. Korumanın yasal tabanı Osmanlı Döneminde oluşturulmakla birlikte, yalnızca mimari yapıtların ve anıt eserlerin korunmasını amaçlayan sınırlı anlayış, 1973 yılında yürürlüğe giren ve Cumhuriyet Dönemi'nin ilk kapsamlı koruma kanunu olan, 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu[71]'na dek devam etmiştir. Ancak 1970'li yıllarda kentlere gerçekleşen hızlı göç neticesinde kentin mevcut dokusuna yerleşen yeni nüfus kentlerdeki korunması gereken varlıkları tahrip ederken; turizm teşvikleri gibi düzenlemelerle başta kıyı alanları olmak üzere korunması gereken tabii varlıkların da tahribatı engellenememiştir. 1980'li yıllarda post modernizm ve yeni liberal anlayışın etkisiyle toplumsal ve siyasal süreçlerde yaşanan değişim miras ve koruma kavramlarının da yasal zeminde pekişmesine neden olmuştur. 1982 Anayasa'sının 63'üncü maddesi kültürel ve tabii varlıkların korunması anayasa güvencesi altına ilk kez alınmıştır. Hala yürürlükte olan 1983 tarihli 2863 Sayılı Kanun[72] ile en kapsamlı koruma mevzuatı oluşturulmuş; sorumlu idare olarak Kültür Bakanlığı (yeni adı Kültür ve Turizm Baknalığı) yetkilendirilmiştir. Buna karşın koruma alanlarındaki yetki karmaşası ve uygulamalarda bütünsellik ile uyumun sağlanamaması sorunu 1980'li yıllardan günümüze uzanmış ve tam anlamıyla çözülememiştir. 1990'lı yıllarda ise kent merkezlerindeki gayrimenkul rantı en çok tarihi yapıların bulunduğu parseller ile kentsel sit alanlarını etkilemiştir. Koruma bilinci bu dönemde de ne kadar geliştirilmeye çalışılsa ve yasal zemin güçlendirilmeye çalışılsa da kent merkezlerini canlandırmaya yönelik gerçekleştirilen projelerin yanlış uygulaması sonucunda soylulaştırma meydana gelmiştir. Korunması gereken alanların hem yanlış projelerle hem de kentlerde artan gayrimenkul rantı etkisiyle koruma kaygısı daha düşük yenileme kaygısı yüksek yasal düzenlemelerin hazırlanmasının zemini oluşmuştur. 2000'li yıllar ve sonrasında karşımıza çıkan en önemli kırılım noktası, 2004 yılında yürürlüğe giren 5226 Sayılı Kanun[73] koruma mevzuatının köklü değişikliklere uğramasına neden olmuştur. Bu değişiklikle, yeni kavramlar ortaya atılmış ve mevcut kavramlar yeniden tanımlanmıştır.

[71] 7 Ekim 1336 tarihli ve 1920 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[72] 23 Temmuz 1983 tarihli ve 18113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[73] 23 Temmuz 1983 tarihli ve 18113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Ayrıca, yetki ve sorumlulukların ise yeniden düzenlenmesini sağlamıştır. "koruma amaçlı imar planı" kavramı da ilk kez bu düzenleme ile gündeme gelmiştir. Ayrıca, korumaya konu alanlarda yürütülecek iş ve işlemlerin uygulamasında köklü değişiklikler meydana gelmiştir. Sürdürülebilir koruma anlayışı benimsenerek; koruma kullanma dengesinin oluşturulması, korumaya ilişkin ilk kez gündeme gelen katılımcı bir süreç yönetiminin sağlanması, koruma bilincinin oluşturulması hususunda düzenlemelere yer verilmiştir. Ayrıca koruma amaçlı yürütülecek faaliyetler ve projelerin finansmanına, bu hususlarda devletin sağlayacağı desteklere ve takas/ imar hakkı transferi gibi alternatif finansman yöntemlerine ilişkin yasal açılımlar oluşturulmuştur.

2000'li yıllardan sonra koruma mevzuatındaki bir diğer önemli yenilik, 2005 yılında yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun[74] olmuştur. Korumaya konu alanların yenilenmesine ilişkin usul ve esasları belirleyen bu Kanun 1983 yılında yürürlüğe giren 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu[75]'ndan ayrı değerlendirilmemektedir. Çünkü, korunacak alanların tespiti ve tescili 2863 Sayılı Kanun uyarınca yapılmaktadır

5366 Sayılı Kanun'un temel amacı yıpranmış ve özelliklerini kaybetme ihtimali olan tabiat ve kültür varlıklarının korunarak kullanılmasını, yaşatılmasını ve yenilenmesidir. Bu kapsamda; tescilli taşınmazlar, alanlar ve bu alanların koruma sahalarında bölgesel kalkınma koşullarına da riayet edilerek yeniden inşaat veya restorasyon ile yenileme yapılması neticesinde afete karşı dayanıklı konut, ticaret, turizm ve kültür gibi işlevlerle alanın kullanım açısından canlandırılması beklenmektedir. Bununla birlikte, yenileme alanlarında sosyal donatı alanları oluşturarak ve altyapı hizmetlerini iyileştirerek, teknik ve sosyal altyapının güçlendirilmesi de beklenmektedir.

5366 Sayılı Kanun uyarınca gerçekleştirilen uygulamaları altı başlıkta incelemek mümkündür:

1. Yenileme alanlarının belirlenmesi: Yenileme alanları; il, ilçe ve büyükşehir belediyeleri ile nüfusu elli binin üzerinde olan belediyeler ve belediye sınırları dışında kalan alanlarda

[74] 5 Temmuz 2005 tarihli ve 25866 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[75] 23 Temmuz 1983 tarihli ve 18113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

ise il özel idareleri tarafından belirlenerek Cumhurbaşkanlığına sunulmaktadır. Büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki ilçe belediyeleri tarafından yenileme alanı belirlenmesine ilişkin alınan meclis kararları büyükşehir belediye meclisi tarafından da onaylanmaktadır. İlgili belediye meclisinin veya il genel meclisinin salt çoğunluk karar ile belirlenen alanlar Cumhurbaşkanlığı kararı ile onaylandığı takdirde, Resmi Gazete'de yayımlanarak yenileme alanı olarak ilan edilmektedir (Md. 2).

2. Uygulama ve yetkiler: Uygulamalar, yenileme projesi ve bu projenin hayata geçirilmesine ilişkin hazırlanarak ilgili idarece onaylanan yenilme projesine göre hayata geçirilmektedir. Kanunda yenileme projesinin, ilan edilen alan içerisinde bulunan kültür ve tabiat varlıklarının restorasyon, röleve ve restitüsyon projeleri ile yıkılarak yeniden yapılcak veya onarılacak yapıların imar mevzuatına göre hazırlanmış projelerinden oluştuğu hüküm altına alınmıştır. Yenileme alanlarında uygulama etaplar halinde yürütülebilmektedir. Bahse konu etaplama uygulamayı yürüten idare tarafından meclis salt çoğunluğu ve idari amir onayı ile belirlenen program dahilinde oluşturulmaktadır (Md. 2). Bununla birlikte, hazırlanan yenileme projeleri 2863 Sayılı Kanun'un 51'inci maddesi uyarınca oluşturulan kültür ve tabiat varlıkları koruma kurullarınca onaylanarak yürürlüğe konulmaktadır. Yenileme projelerinin onaylanmasının ardından yenileme alanı içerisindeki taşınmazlara ilişkin planlama, kamulaştırma ve uygulama işlemleri bu projeye uygun olarak ilgili idare tarafından yürütülmektedir. Alandaki uygulamadan sorumlu idare (büyükşehir belediyeleri, belediyeler veya il özel idaresi) proje kapsamında gerekli olması halinde kamulaştırma, satın alma ve sınırlı ayni hak tesis etmeye yetkili kılınmıştır. Büyükşehir belediyesi statüsünde olan yerlerde ilçe belediyeleri tarafından yürütülen projelere büyükşehir belediyelerince müdahale edilebildiği gibi; büyükşehir belediyesi tarafından ihmal edilerek başlatılmayan yenileme projeleri de ilçe belediyelerince doğrudan veya bir araya gelmeleri suretiyle yürütülebileceği hüküm altına alınmıştır (Md. 3). Yenileme projesini yürütmekle sorumlu idare projenin ilerlemesini teminen mülkiyet haklarını da proje süresince belirli oranda kısıtlayabilmektedir (Md. 4). Bu kısıtlar yeni yapı yapılmasının veya ruhsat alınmasının durdurulması gibi kısıtlar olabilmektedir. Yetkili idare yenileme alanı içerindeki faaliyetleri yürütmek için yapacağı ihalelerde ihalelerden yasaklanma ve ceza hükümleri hariç olmak üzere, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerinden de muaf olduğu bildirilmiştir (Md. 3).

3. Teşvikler: Yenileme alanlarındaki uygulamalar vergi harç ve resimden muaf tutulmuştur. Yenileme projesi kapsamında belirlenen yapım ve tasfiyeye ilişkin uygulamaların masraflarının bedeli maliklerce ödenmek koşuluyla belirlenen süre içerisinde yapılması öngörülmektedir. Ancak, yetkili idare tarafından bu masrafların ödenmesinde usul ve esasları yönetmelik çerçevesinde belirlenen kolaylaştırıcı ödeme yöntemlerinin geliştirilebileceği hüküm altına alınmıştır (Md. 3). Diğer bir önemli teşvik ise belediyelere yapılan fon aktarımı teşvikidir. Bu teşvik, 2863 Sayılı Kanun'un 12'inci maddesi uyarınca kurulan "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı Hesabı"ndan yenileme alanındaki planlama, projelendirme ve kamulaştırma gibi uygulama işlemleri için gerekli görüldüğü takdirde aktarılabilmektedir (Md. 4).

4. Kamu taşınmazları: Yenileme alanı sınırları içerisinde kalan Hazine taşınmazları mania planı içerisinde kalmadığı ve askeri yasak veya güvenlik bölgelerine ilişkin mevzuat hükümleri kapsamında kalmadığı müddetçe Cumhurbaşkanlığı kararına istinaden projeyi yürüten ilgili idareye proje kapsamındaki faaliyetlerde kullanılmak üzere bedelsiz devredilebilmektedir. Ancak bu taşınmazların 5 yıl içerisinde amacına uygun olarak kullanılmaması halinde, taşınmazlar yeniden Hazine adına tescil edilmektedir. Tescil işlemleri her türlü vergi ve harçtan muaf olarak gerçekleştirilmektedir. Bedelsiz devire konu Hazine taşınmazlarından yenileme projesi kapsamında bir gelir elde edilir ise, bu gelirden proje uygulama giderleri düşüldükten sonraki kısmının %50'si Hazineye aktarılmak zorundadır. Bu Kanun kapsamında devredilen Hazine taşınmazları üzerinde devir işlemleri tamamlanıncaya kadar Hazine tarafından mülkiyet haklarını kısıtlayıcı işlemde bulunulamamaktadır. Diğer taraftan, yenileme alanı içerinde kalan vakıf taşınmazlarının Kanunun hükümleri çerçevesinde nasıl bir uygulamaya tabi tutulacağı projeyi yürüten idare ve Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce verilecek ortak karar çerçevesinde belirlenmektedir (Md. 4).

5. Hak sahipliği ve uzlaşma: Kanunda hak sahipleri ve bölge halkının katılımına vurgu yapılmakta ve bu katılım sürecinin ayrıntılarının ilgili yönetmelikte belirleneceği hüküm altına alınmaktadır (Md. 2). Ayrıca yenileme alanındaki yapıların boşaltılması ve yıkılması ile taşınmazların kamulaştırılmasına ilişkin uygulamalarda öncelikle anlaşma yoluna başvurulması gerektiğinin altı çizilmektedir (Md. 3).

6. Kurum ve Kuruluşlarla İş birliği: Yenileme projelerinin hayata geçirilmesi süreci yetkili belediyeler veya il özel idareleri tarafından yönetilmektedir. Bu çerçevede, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri eliyle uygulamaların hayata geçirilmesi için yapım ve projelendirme hususlarında iş birliği yaptırılabilmektedir. Ayrıca TOKİ ile ortak veya yetkilerin tamamen TOKİ'ye devredilmesi suretiyle bütünüyle TOKİ tarafından uygulamalar gerçekleştirilebilir (Md 3).

5366 Sayılı Kanun'un amacında ve 3'üncü maddesinde afet riskine ilişkin doğrudan atıf yapılmaktadır. Kanunun amaçlarından birisi yenileme alanı olarak belirlenen alanlardaki afet riskinin de ortadan kaldırılmasıdır. Bu çerçevede, yenileme alanı içerisinde kaldığı halde afet riski taşıdığı tespit edilen alanların ve yapıların tasfiyesi de dahil olmak üzere yetkili idare tarafından gerekli düzenlemeler ve yasaklar getirilebilmektedir.

Anılan Kanun'a getirilen eleştirilerin sayısı da oldukça fazladır. Bunlardan birisi, bu kanunun koruma anlayışı çerçevesinde eskiden yıkılıp yeniden yapılmasına olanak sağlaması ve böylelikle koruma statüsündeki kent merkezlerindeki taşınmaz rantının KD veya yenileme olarak adlandırılan faaliyetler ile yönetilmesinin önünü açmasıdır (Turgut Gültekin, 2016). Diğer taraftan, bu Kanunda yenileme alanlarının belirlenmesi ve uygulamaların hangi ilkeler gözetilerek yapılması gerektiğine ilişkin usul ve esaslar açıkça bildirilmemektedir. Dolayısıyla kentsel sit alanlarındaki -tescilli taşınmazlar hariç- tüm taşınmazların yıkılarak yeniden yapımının önü açılmaktadır. Ayrıca yenileme projelerinin planlama hiyerarşisindeki yeri, hangi kriterlere göre hazırlanarak onaylanacağı da belirsizdir (Gültekin, 2007).

Mülkiyet yapısı bakımından genellikle küçük ve çok hisseli parsellerden oluşan kentsel yenileme alanlarının halihazırda kullanıcılarının bulunması, kaynakların kıt olması, koruma mevzuatının getirdiği yükümlülükler bu alanların zaman içerisinde çöküntü bölgesi haline gelmesine neden olmaktadır. Bir taraftan merkezi yönetimin karar verici erk olarak geniş yetkileri bulunurken; diğer taraftan, başta alandaki malikler olmak üzere yenileme alanlarındaki KD uygulamalarında katılımın sağlanmaya çalışılması çoğunlukla başarıyla yürütülememektedir (Şahin Kadakal ve Ubay Tönük, 2016). Paydaşlar arasında uzlaşmanın ve verimli katılımın sağlanamaması projenin sahiplenilmesi ile uygulanmasını zorlaştırmakta ve merkezi yönetim tarafından kamulaştırma gibi yöntemlerle mülkiyet hakkına ilişkin müdahaleler gerçekleştirilebilmektedir. Bu nedenle anlaşma kapsamının

kanuni düzenlemeler ile ayrıntılı bir şekilde daha etkin hale getirilmesi ve teşviklerle katılıma istekliliğin arttırılması gerekmektedir (Kaplan, 2017).

Sürdürülebilir kentsel korumanın sağlanabilmesi için hayata geçirilen yasal düzenlemelerden birisi olan 5366 sayılı Kanun sürdürülebilir kentsel yenilemenin dayanağıdır. Koray (2016)'ın belirttiği gibi sürdürülebilir kentsel yenilemede 2 temel konu ön plana çıkmaktadır. Bunlardan ilki, sosyo- kültürel ve mekansal sürekliliği sağlayacak bütüncül bir planlama anlayışının benimsenmesi ile stratejik öncelikli planlama alanlarının ayrıntıları ile kurgulanmasıdır. İkincisi, yalnızca fiziksel kaygılarla değil; sosyal ekonomik, çevresel, yönetimsel kalkınmanın koruma, kullanma ve fiziksel iyileşme ile beraberce sağlanabilmesidir.

775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Kentsel Dönüşüm

775 sayılı Gecekondu Kanunu ile birlikte gecekondu terimi ilk kez 1966 yılında yasalarda yer almıştır. 1961 yılında yayımlanan Birinci KP'deki gecekondu sorunu politikaları ile uyumlu bir yasal düzenleme olduğu görülmektedir. Kanunun amacında gecekondu sorunun çözülmesi yatmakta ve bu soruna müdahale yöntemi olarak üç temel yöntem belirlenmektedir. Bunlar; tasfiye, ıslah ve yeniden gecekondu yapılmasını önlemektir (Md. 1).

Kanunda gecekondu; yapı ve imar işlerine ilişkin mevzuata ve diğer yasal düzenlemelere aykırı olarak ve/veya üçüncü kişilerin özel mülkiyetinde yer alan arazi veya arsalar üzerinde sahibinin rızası ve izni olmaksızın yapılan yapılar olarak tanımlanmıştır (Md. 2).

Gecekondu Yasasının çizdiği politikaları Keleş (2020: 566-577) beş başlıkta ele almaktadır:

1. Gecekondu Bölgelerinin Saptanması: Gecekondu alanlarının belirlenmesi için kanun uyarınca yerel yönetimler en büyük il mülki amirinden yardım talep edebilmektedir. Alan tespiti için çıkarılan envanter belediyenin sorunu analiz etmesine de katkı sağlamaktadır. Gecekondu bölgelerinin sınırları içinde kalan alan gerekli teknik araştırmaların ardından tespit edilerek, belediye encümeni kararı ile onaylanmaktadır. Daha sonra, bu karar ve

ilgili gecekondu önleme bölgesi sınırlarını gösterir kroki ilgili belediye ve muhtarlıklarda bir ay süreyle askıya çıkarılarak halka duyurulmaktadır.

*2. Arsa Yardımları***:** Kanun uyarınca yapılan arsa yardımlarını da kendi içerisinde üçe ayırmak mümkündür. Bunlardan ilki, belediyelerin arsa edinimi ile ilgilidir. Kanun uyarınca belediyeler Hazine mülkiyetindeki, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki ve mülkiyeti il özel idaresine veya katma bütçeli başka bir kuruma ait olan taşınmazların bedelsiz olarak belediyelere geçmesi mümkün kılınmaktadır. Ayrıca, vakıflara ait arsa ve araziler de bedeli vakıf yönetimine ödenmek koşuluyla bu Kanun kapsamında kullanılmak üzere belediyelerin mülkiyetine geçebilir hale gelmiştir. Koruma statüsü taşıyan ve imar planlarında kamu hizmetine ayrılmış vakıf malları bu işlemin istisnaları olarak tutulmuştur. Eğer gecekondu alanlarında yürütülecek çalışmalar için kamu mali veya vakıf malları ile istenilen arsa ve arazi sağlanamamış ise, belediyelere bu Kanun uyarınca arsa satın alma veya kamulaştırma yetkisi de verilmiştir. İkincisi, arsaların yalnızca konut üretimi için kullanılabileceği ile ilgilidir. Eğer bu alanlarda yürütülecek iş ve işlemler için kaynak gerekirse, belediyeler arsa satarak veya kiralayarak da gelir elde edebilimektedir. Üçüncüsü, Kanun kapsamında edinilen arsalardan kimlerin yararlanacağı ile ilgilidir. Kanun edinilen arsalar üzerine konut yapımının özendirilmesini teşvik etmekte ve daha sonra bu konutların arsası ile beraber dar gelirlilere geçmesini öngörmektedir. Kısacası belediyeler gecekondu sorununu çözerken daima karşılıksız olarak arsa kaybetmişlerdir. Ancak arsa sınırlı bir varlık olduğu için arsaların öncelikli kullandırılacaklarına ilişkin Kanun bir birtakım düzenlemeler getirmiştir.

3. Gecekondu Fonları: Türkiye Emlak Kredi Bankası'nda biri belediyelerin diğer ise bugünkü adı ile ÇŞİDB denetiminde iki farklı fon açılması öngörülmüştür. Bu iki fonun kullanım amaçları benzer olmak ile beraber bu fonları besleyecek kaynaklar birbirinden farklıdır. Belediye fonu kapsamında, gecekondu alanların iyileştirme ve tasfiyesi için arsa satın almak, halk konutu, konutlar için konut ve nüve konut inşa etmektir. Ayrıca gecekondu bölgelerine götürülecek olan temel kamu hizmetler ile bu bölgelerin saptanması için yürütülmesi gereken teknik hizmetler de bu fondan karşılanmaktadır. ÇŞİDB denetimindeki fon kapsamında ise, konut yapacak veya konutunu onaracak olanlara kredi verilmesi, devletçe görülecek işlere ilişkin gereç yardımı, nüve konut ve konuk konutu üretimi, Kanun kapsamındaki uygulamalar için gereken hallerde belediyelere yardım yapılması, gecekondu bölgelerinde kamu tesisi ve hizmetlerinin yapılmasıdır. ÇŞİDB

denetimindeki fonun kaynaklarının kullanılması yetkisi 2007 yılında yürürlüğe giren 5609 sayılı Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun[76] ile TOKİ Başkanlığına verilmiştir.

4. Kamu Hizmetleri Giderlerine Katılma: Gecekondu bölgelerinde yer alan; yapı, arazi ve arsa sahiplerinin bölgeye getirilecek zaruri altyapı hizmetlerinin sağlanması için gereken bedele katılmaları öngörülmüştür. Katılım bedelinin taksitlere bölünerek ödenmesi mümkün kılınmıştır. Bu katılım devlet- halk iş birliği açısından önem taşıyan olumlu bir uygulama olarak görülmektedir.

5. Yıkma İşlemleri: Kanunun zorla önleme yöntemi kapsamında gecekonduların yıkılması görevi de belediyelere verilmiştir. Yıkılması gereken gecekondular belirlendikten sonra gecekondu sahibine tebliğ edilmekte ve eğer bu süre içerisinde gecekondu sahibi tarafından yıkılmazsa, belediye ve kolluk güçleri tarafından yıkım işi gerçekleştirilmektedir. Ancak halkın gösterdiği direnç neticesinde çıkarılan birçok af ile yıkılması gereken gecekonduların da af kapsamına girmesi neticesinde yıkılmaması söz kousu olmuştur.

Gecekondu Yasası'nın uygulamasında yaşanan temel sorunun başında gecekonduların yıkılması gelmiştir. Halk tarafından gösterilen direnç, çıkarılan aflar ve gecekonduların sayısının çok hızlı bir şekilde artması belediyelerin bu görevi uygulamalarını sekteye uğratmıştır. Diğer taraftan, kamu taşınmazlarının özel mülkiyete geçmesi bir nevi gecekondu sorununu körüklemiş çatışmalara dahi neden olmuştur. Bu nedenle, kamu taşınmazlarının özel mülke geçirilmesinden daha farklı yöntemler kullanılması; taşınmazlarının yine mülkiyet hakkının kamuda kalmasının sağlanması daha yerinde olacağı değerlendirilmektedir. Kanunun öngördüğü, altyapı ve diğer kamu hizmetlerine katılım halk-devlet iş birliği ile yaşanılan alanın ve bu alandaki kentsel hizmetlerin sahiplenilmesine katkı sağlamıştır. Son olarak, uzun dönemde gecekonduların önlenmesi bir kalkınma sorunu olduğundan devletin; ekonomik kalkınma, planlı yapılaşma ve sosyal konut üretimini önceden kestirerek bütüncül bir kalkınmayı desteklemesi gecekondu sorununu ortaya çıkmadan veya daha da büyümeden önlemenin en iyi yolu olarak görülmektedir (Keleş, 2020: 577-578).

[76] 28 Mart 2007 tarihli ve 26476 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

2.3.3. Türkiye'deki kentsel dönüşüm (KD) uygulamalarının değerlendirilmesi

KD kavramı 1990'lı yıllarda gerçekleştirilen proje isimlerinde; 2000'li yıllarda da mevzuatta yer almaya başlamıştır. Ancak Türkiye'de yaşanan kaçak yapılaşma, çarpık kentleşme, sosyal konut ve yaşanabilir konut çevresi sorunu 1940'lı yıllardan bu yana Türkiye'nin gündemindir. İlk kez gecekondu sorunu olarak karşımıza çıkan sağlıksız konut ve konut çevresi problemi devletin ve yerel yönetimin her zaman en öncelikli ve önemli gündemleri arasında yer almıştır. Gecekondu alanları ile kaçak yapıların; dönüştürülmesi, yasallaştırılması, sağlıklı kent çevreleri oluşturulması için birçok yasal düzenleme yapılmıştır.

1940'lı yıllarda büyükşehirlere başlayan göç hareketinin bir sonucu olarak ortaya çıkan gecekondu sorununa, günümüzde hala yürürlükte olan, 1966 tarihli 775 sayılı Gecekondu Kanunu ile çözümler üretilmeye çalışılmaktadır. Buna karşın, hızlı kentleşmenin önüne geçilememesi gecekondu sorununu daha da arttırmıştır. Diğer taraftan, siyasi ve toplumsal direnç nedenleriyle gecekondular; birçok kez çıkarılan af kanunları ile affedilmiştir. Her af düzenlemesi af tarihinden itibaren gecekondu ve kaçak yapı yapımını yasaklanmış olsa da bu yasaklar kesin bir netice verememiştir. Ayrıca, çeşitli yasal düzenlemeler ile gecekonduların üzerinde bulunduğu mülkiyeti kamuya ait taşınmazlar gecekondu sahiplerine belirli şart ve koşullarda tahsis edilerek, kamusal arsa ve arazilerin özel mülke konu olması söz konusu olmuştur. Bu durumda, gecekondulaşma sürecini durdurmaya yetmemiş, aksine gecekondu alanlarının büyük bir rant merkezi haline gelmesini körüklemiştir. Toplumun konut ve sağlıklı konut çevresi ihtiyacını çözmeye çalışan devlet, türlü yasal düzenlemeler ve aflar sarmalında süreci yönetmek isterken, sorunun sosyal adaletsizliğe neden olmasının önüne geçememiş ve hatta büyümesine neden olmuştur. Bu sorunun büyümesinde, çıkarılan afların siyasi otoriteler tarafından oy aracı olarak kullanılmasının etkisi de büyük olmuştur. Ancak, gelinen tarih itibariyle, gecekondular hala kentlerin birinci sorunları arasında yer almaktadır. Çünkü, tüm bu yasal düzenlemeler ve politikalar ile kaçak yapılaşmanın önüne geçilememiştir. Diğer taraftan günümüzde, kesin rakamı bilinmemekle beraber, kaçak yapılaşma oranı %50'nin üzerinde olduğu görülmektedir.

Türkiye'de 1980'li yıllardan sora ortaya çıkan liberalizm etkisi ile büyüyen kentlerin sorunları çeşitlenmiş, özel sektörün etkinliği tüm alanlarda olduğu gibi konut üretimi ve

planlama faaliyetlerini de etkilemiştir. Nitekim, 1984 tarihinde çıkarılan 2981 Sayılı Kanun ile gecekondu ve kaçak yapıların bulunduğu alanlarda ıslah imar planları yapılmış ve kamuya ait arsa ve arazilerin özel mülkiyete konu olma süreci müteahhit firmaların yoğun etkinliği altında hızlanmıştır. Ayrıca ıslah imar planları planlamanın hiyerarşik yapısını bozarak, kentlere yapılan parçacıl müdahalelerin artmasına ve kentsin bütüncül şekilde planlı olarak büyümesine engel olan en önemli müdahale araçlarından biri haline gelmiştir. Islah imar planlarının bulunduğu alanlardaki gecekondu sahiplerinin ve müteahhit firmaların en yüksek karı elde etme çabaları nedeniyle bu planların yapıldığı alanlarda yoğunluğu yüksek, çok katlı apartmanlar türemekle kalmamış, yetersiz sosyal ve teknik altyapı bakımından çok yetersiz kentsel alanlar ortaya çıkmıştır. Böylelikle derme çatma yapılan gecekondular apartmana dönüşürken sağlıksız konut çevresi ve yaşam kalitesi düşük konut alanlarının sayısı ve sorunları daha da derinleşmiştir.

1990'lı yıllarda belediyelerin en büyük gerçeği haline gelen gecekondu alanlarının dönüşümü belediyelerin öncülüğünde hızlanmış, daha büyük inşaat firmaları bu dönüşüm uygulamalarında söz sahibi olan aktörler haline gelmiştir. Nitekim, 1984 yılında kurulan TOKİ Başkanlığı da bu dönüşüm projelerinde aktif olarak yer almaya başlamıştır. Başarılı örneklere rastlamak mümkün olsa da büyük ölçekten bakıldığında proje bazında yürütülen bu parçacıl müdahaleler kentin planlı ve kontrollü bir şekilde büyüyüp genişlemesini sekteye uğratmıştır. Kent içindeki kamu arazilerinin çoğu bu uygulama ve yasal düzenlemeler ile özel mülkiyet statüsü kazanmıştır.

2000'li yıllarda KD mevzuatına ilişkin köklü düzenlemeler yapılmıştır. Bunlardan birincisi 5393 sayılı Belediye Kanunu uyaarınca belediyelerin KDGPA ilan ederek kentsel dönüşüm faaliyetleri yürütmelerine ilişkindir. Diğer taraftan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesi ile belediyelerin ölçeği çok daha fazla büyüyen KD uygulamaları yaparken, bu alanların içerisinde kalan kamu taşınmazlarının da yine özel mülkiyete konu edilmesi mümkün hale gelmiştir. İkincisi ise 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'dur. Bu Kanun çerçevesinde koruma statüsündeki alanlarda veya bu statüdeki taşınmazın bulunduğu alanlarda KD faaliyetleri yürütmek mümkün hale gelmiştir.

KD mevzuatındaki önemli değişikliklerden bir diğeri 1999 Marmara Depremi'nden sonra

afet riskinin bertaraf edimesinin de KD uygulamalarının amacı ve gerekçesi haline gelmesidir. Böylelikle, kentin yenilenmesi, kaçak yapıların depreme dayanıklı ve sağlıklı hale getirilmesi, yaşam kalitesi yüksek konut ve konut çevresinin oluşturulması daha da önemli hale gelmiştir. Yapı mevzuatının genişletilmesi ve yapı denetiminin daha güçlü bir hale getirilmesiyle yeni yapılan yapıların depreme dayanıklı olması sağlanmaya çalışılmıştır

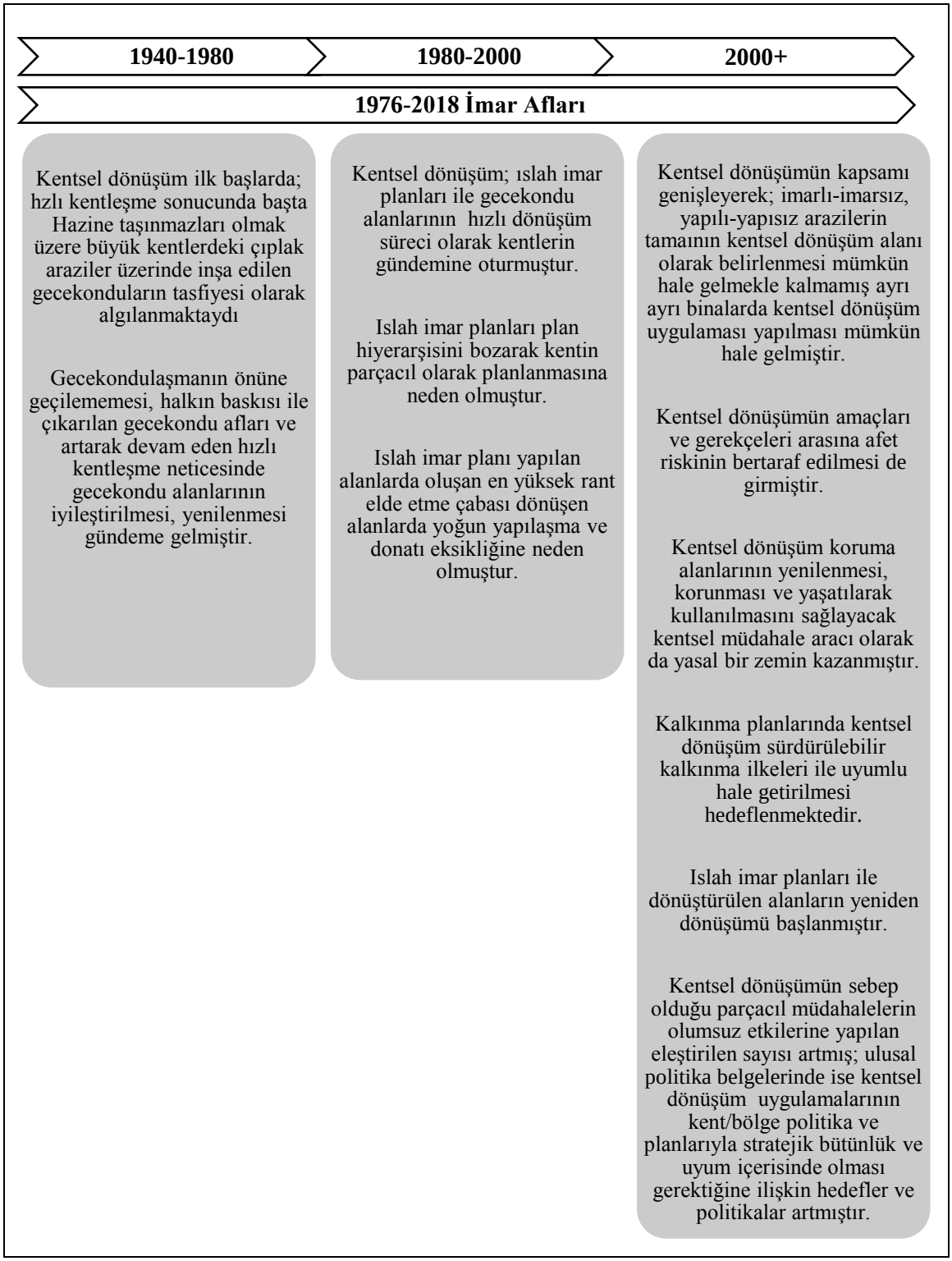
2012 yılında yayımlanan 6306 Sayılı Kanun ile KD faaliyetleri alan ölçeğinden bina ölçeğine kadar yüzölçümü asgari veya azami sınırı bulmaksızın uygulanır hale gelmiştir. Bu kanun ile RA, RYA veya riskli yapılarda yaşayan ve KD uygulamaları kapsamında uzlaşan hak sahiplerine kira yardımı ve faiz desteği gibi teşvikler sağlamış; böylelikle, Kanun'un etkinliği daha da artmıştır. Ayrıca, 6306 Sayılı Kanun kapsamında KD'ye ilişkin hazırlanan kamu spotları ve reklamlar ile kanunun ve KD'nin bilinirliği artmıştır. Bununla birlikte, 6306 Sayılı Kanun tıpkı 5393 Sayılı Kanun gibi kamu mallarının özel mülkiyete geçmesini müsaade etmekte, hatta Mera vasfındaki taşınmazların dahi anılan Kanun uygulamaları kapsamında mera vasfından çıkarılmasına olanak vermektedir. RY ile belirlenen yapıların dönüşümünün ekonomik olarak mümkün olabilmesi için genellikle yıkılan binanın bulunduğu parselde, imar artışı yapılarak daha yüksek katlı yeni yapılar inşa edilmektedir. Yeni yapılan binaların afete dayanıklılığı açısından kontrol mekanizması yapı mevzuatı içerisinde sıkı takip edilse de; kat artışı nedeniyle artan nüfus, teknik ve sosyal altyapı yetersizliğinin ortaya çıkmasına neden olabilmektedir. Ayrıca yerinde dönüşümün mümkün olmadığı yüksek yoğunluklu, yeterli sosyal ve teknik altyapı alanı bulunmayan mülkiyet sorunlarına sahip veya zemin yapısı nedeniyle yapılaşmanın uygun olmadığı yerleşimlerin 6306 Sayılı Kanun uyarınca, RYA olarak belirlenen ve kent çeperinde kamu taşınmazlarının yoğun olduğu alanlara inşa edilecek yeni gelişme alanlarına taşınmasını gündeme getirmiştir. Bu durum ise, kentin kontrolsüz bir şekilde genişlemesi ve kamuya ait taşınmazların özelleşmesi sürecini günümüzde hala tetiklemektedir.

2018 yılına gelindiğinde, etkinliği giderek artan ve tüm Türkiye'ye yayılan KD uygulamaları ile hem kaçak yapıların hem de üst yapı ve zemin nedeniyle afet riski taşıyan alanların dönüşümünün devam etmesine karşın, kaçak yapıların sayısının %50'den fazla olması sebebiyle 1980'li yıllardan sonra ilk kez kaçak yapılara ilişkin yeni bir af çıkarılmıştır. "İmar Barışı" olarak nitelendirilen ve kaçak yapıların affını düzenleyen bu

uygulama ile birçok yapı af kapsamına alınmıştır. Düzenlemenin teknik gereklilikleri ile belirli bir bedel ödenmek koşulunu yerine getiren yapı sahiplerinin yapıları af kapsamına alınarak yasallaşmıştır. Af kapsamına alınan yapı ve bağımsız birimlerin tapularının alınması mümkün kılınmıştır. Kaçak yapı olduğu halde, hazine taşınmazları üzerinde bulunan yapıların bulunduğu parsellerin tamamı veya bir kısmı bedeli ödenmek suretiyle özel mülk statüsü kazanmıştır. Ancak, imar barışı kapsamına alınan yapıların 6306 sayılı Kanun kapsamında uygulama yapılmasına engel teşkil etmeyeceği bildirilmiştir.

Geçmişten günümüze kaçak yapılar; daima önlenmeye ve yasaklarla yıkılmaya çalışıldığı, ancak aflarla çok defa affedildiği ve bu döngünün birçok kez tekrarladığı görülmüştür. Bu sırada Hazineye ait olan ve aslında tüm milletin üzerinde ortak ve eşit haklara sahip olduğu taşınmazlar, kontrolsüzce özel mülke dönüştürülmüştür. Kaçak yapıların bulunduğu alanlardaki planlama çalışmaları ise her zaman parçacıl planlamayı tetiklemiş, rantın baskısından kurtulamamış, yaşayanların sosyal ihtiyaçlarına cevap verememiştir. Yasal düzenlemeler daima kaçak yapıyı konu almış asıl sorunun, konut sorunu ve ekonomik kalkınma olduğunu göz ardı etmiştir. Oysa sosyal konut üretimi, kaçak yapılarda yaşayan halkın istihdama dahil edilmesi, hazine taşınmazlarının konut sorunu çözmede bir araç olarak kullanılırken, kiralama gibi daha farklı yöntemlerle ihtiyaç sahiplerine kullandırılması çok daha yerinde bir çözüm olabilirdi. Diğer taraftan, bütüncül bir yasal düzenleme ile bu sosyo-ekonomik sorunun çözülmesine ilişkin daha gerçekçi ve uygulanabilir adımların atılması mümkündür. Amaç yoksulluğun yer değiştirmesi değil ortadan kaldırılması olmalıdır (Keleş, 2015: 389,393).

Araştırma kapsamında Türkiye'deki KD faaliyetlerine ilişkin sürecin farklı çalışmalarda farklı dönemlere ayrıldığı görülmüştür. Bununla birlikte, literatürdeki genel eğilim çerçevesinde; 1980 öncesi, 1980 ile 2000 yılları arası ve 2000 sonrası olmak üzere, KD uygulamalarını üç ana döneme ayrılarak incelendiği görülmüştür. Bu çalışmalar, üç ana dönemde KD faaliyetlerini etkileyen ve KD faaliyetlerinin etkilediği durumları sebep sonuç ilişkisi içerisinde ele alarak döneme ayna tutmaktadır. Şekil 2.7'de ise KD'nin kavramsal olarak üç ana dönemdeki kavramsal içeriği ortaya konulmuştur. Yalnızca mevcut uygulamalara değil, başta KP planlarında olmak üzere ulusal politika belgelerinde KD'ye ilişkin hedefler ve uygulamalar da göz önünde bulundurulmuştur. Böylece, olması gereken ile olan arasındaki eksikliklerin daha doğru tespit edileceği ve öneriler geliştirilebileceği değerlendirilmektedir.



Şekil 2.7. Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarının dönemlere göre genel özellikleri

Şekil 2.7'de özetlendiği üzere Türkiye'de KD faaliyetleri başta gecekondu sorunu ile mücadele etmek üzere ortaya çıkmış; ancak zaman içerisinde daha kapsamlı bir boyut kazanarak sürdürülebilir kalkınmanın bir aracı haline gelmiştir. Diğer taraftan kentlere

yapılan parçacıl müdahalelerin önüne geçilmesi için KD uygulamalarının kent planlrı ve ulusal/bölgesel politika ve planlarla uyumlu olacak şekilde bir bütünlük içerisinde değerlendirilmesi gerektiği ulusal politikalarda vurgulanmaktadır. Nitekim 2019 tarihinde ÇŞİDB tarafından yayınlanan "KDSB Hazırlanmasına ilişkin İlke ve Esalar" ile "KD Eylem Planı" politika belgelerinde hedeflenen amaçların SP yaklaşımı ile uygulanması için bir zemin hazırlamıştır.

Tüm bu gelişmeler KD uygulamalarını; kentlerin eskiyen kısımların yenilenmesinin ötesinde, sürdürülebilir kalkınmanın ve kentleşmenin en önemli müdahale araçlarından biri haline getirmiştir. Bunun kanıtı ise uluslararası sözleşmelerle uyumlu olarak belirlenen KP hedefleridir. Özellikle Onuncu ve On Birinci KP'lerde KD çok boyutlu bir şekilde ele alınması gerektiğine ilişkin hedefler bulunmaktadır. Bu hedefler; Gündem 2030 çerçevesinde ortaya konulan "sürdürülebilir kalkınma amaçları", Sendai Sözleşmesi uyarınca benimsenen "bütünleşik afet yönetimi sistemi"ne uyumun sağlanmasına odaklanmaktadır. Ayrıca 2021 yılında onaylanan Paris Anlaşması uyarınca "kentsel dirençlilik"in arttırılması gerekmektedir. Diğer taraftan, "Kentsel Gelişme Strateji Belgesi ve Eylem Planı (KENTGES)", "Akıllı Şehirler Stratejisi ve Eylem Planı", "Türkiye Acil Müdahale Planı (TAMP)" gibi ulusal politika belgeleri ile "Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları Değerlendirme Raporu" KD'yi açıkça sürdürülebilir kalkınmanın bir parçası olarak değerlendirmektedir.

Gelinen tarih itibariyle, konut sorununa ve yaşanabilir konut çevrelerinin oluşturulması, sürdürülebilir kentleşmenin sağlanması ve afet riskinin azaltılması ile iklim değişikliği ile mücadele edilmesi gibi amaçları bir arada hayata geçirilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, dünyada ve ülkemizde dönüşüme konu alanların, genellikle kentin merkezinde yer alan ve fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel sorunları bir arada barındıran alanlar olduğu görülmektedir. Kentin merkezinde yer alan bu alanların halihazırda kullanıcıları ve mülk sahiplerinin bulunması uzlaşma ve katılım süreçlerinin, KD uygulamalarına dahil edilmesini kaçınılmaz hale getirmektedir. Ayrıca, KD projelerinin uygulanabilir, esnek çözümler üretmesi ile kentin planları ile uyumlu hale getirilerek, kentin ulusal ve bölgesel planlar ile uyumlu şekilde geliştirilmesi gerektiği anlaşılmıştır. Belirtilen sebeple, KD alanlarında kentin çok yönlü sorunlarına çözüm üretmek için sürdürülebilir kalkınma ilkelerine bağlı kalınmasının gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

3. STRATEJİK PLANLAMA YAKLAŞIMI ÇERÇEVESİNDE POTANSİYEL KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARININ BELİRLENMESİ VE ÖNCELİKLENDİRİLMESİNİN ÖNEMİ

Bu bölümde, öncelikle araştırmanın birinci bölümünde ele alınan kavramsal çerçeve araştırmasının bulguları gözden geçirilmiştir. KD alanlarının yer tespiti de dâhil olmak üzere, KD projelerinin SP yaklaşımıyla yönetilmesinin önemi açıklanmıştır. Bu bağlamda, literatürdeki çalışmalar, politika belgeleri ve yasal düzenlemeler gözden geçirilerek bir değerlendirme yapılmıştır.

3.1. Stratejik Planlama (SP) Yaklaşımıyla Kentsel Dönüşüm (KD) Projelerinin Yönetilmesinin Önemi

Araştırmanın birinci bölümünde elde edilen bilgiler çerçevesinde, KD'nin sürdürülebilir kalkınma ile sıkı bir ilişki içinde olduğu ile KD alanlarında yürütülen parçacıl uygulama ve planlama faaliyetlerinin olumsuz sonuçlarının giderilmesine yönelik ulusal hedef ve politikalarda büyük bir çabanın bulunduğu ortaya çıkmıştır. Türkiye'de KD'ye ilişkin yasal düzenlemeler göstermektedir ki günümüzde, KD eskiyen kent kısımlarının yenilenmesinden öte; kaçak yapılaşmanın ve çarpık kentleşmenin önüne geçilmesi, konut sorunun çözülmesi ile konut erişilebilirliğinin arttırılması, afet riskinin bertaraf edilmesi, çevrenin, doğal ve kültürel değerlerin korunması, sürdürülebilir kentleşmenin sağlanması gibi çok yönlü amaçların aynı anda hayata geçirilmesini hedefleyen bir araçtır. KD uygulamalarının çok yönlülüğü stratejik bir anlayışla planlanması ve yönetilmesi gerekliliğini doğurmuştur. Ayrıca, KD projelerinde katılım süreçlerinin ve toplumsal uzlaşmanın büyük önem arz ettiği ve katılım süreçlerinin bu projelerde mutlaka yer alması gerektiği değerlendirilmektedir. Katılım süreçlerini planlama süreçlerine en iyi entegre eden planlama yaklaşımı ise SP'dir (Roberts, 2000). Diğer taraftan, SP'nin günümüzün ihtiyaç ve beklentileri kapsamında en etkili planlama yaklaşımlarından birisi olduğu anlaşılmıştır. Ayrıca sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması için tüm kentsel müdahalelerin bütünsellik içerisinde yürütülmesi için son derece etkili bir yaklaşım olarak tüm dünyada benimsendiği görülmektedir. Nitekim, uluslararası anlaşmalar ve belgeler başta olmak üzere KD gibi parçacıl kentsel müdahalelerin en etkin ve sürdürülebilir kalkınmayı destekleyecek şekilde hayata geçirilmesinde, SP'nin en iyi planlama yaklaşımı olarak kabul gördüğü değerlendirilmiştir.

Başka bir bakış açısıyla, KD alanlarında yeniden planlama ve yapım faaliyetlerinin rantı tetiklediği inkâr edilemez bir gerçektir. Bu rantın doğru yönetilmesi ve dağıtılması ise KD uygulamalarının ekonomik sürdürülebilirliğinin teminatı olarak görülmektedir. Dolayısıyla dünyadaki örneklerde, KD alanlarında oluşan rantın yeniden kamuya kazandırıldığı projelerin başarılı olduğu ortaya çıkmıştır. Nitekim bu projelerin de SY ve SP yaklaşımı ile yürütüldüğü görülmektedir (Krabben ve Needham, 2008; Tığlı, 2021). SP'nin sürdürülebilir kalkınmayı sağlaması için KD kaynak yaratıcı bir araç olarak da değerlendirilmektedir. Çünkü, KD alanlarındaki planlama faaliyetleri ile imar ve altyapının iyileştirilirken, arazi ve arsanın kullanım kararları ve değerinin değiştiği, rantın yeniden dağıtıldığı alanlardır. Bu nedenle SP, paydaşların bir araya gelerek ortak çıkarlara hizmet edebilen planlama faaliyetlerinin bütüncül, sistematik çözümler ortaya koyarken; uzlaşmacı bir yaklaşımla KD uygulamalarının daha adil olmasını, uygulamalar arasındaki uyumun ve birliğin arttırılarak etkinliğin en üst seviyeye çıkarılmasını ve kentsel sürdürülebilirliğin sağlanmasını mümkün kılmaktadır (Köktürk ve Köktürk, 2007).

Nitekim, KD mevzuatı özel yasa statüsünde olup; imar mevzuatında yer almadığı halde KD alanlarında uygulanan birçok farklı uygulama yöntemi bulunmaktadır (Böke, 2020)'nin işaret ettiği gibi imar mevzuatında açıkça tanımlanmamasına karşın imar hakkı transferi KD ve kamulaştırma faaliyetlerinde sıklıkla başvurulan yöntemlerdir. Diğer taraftan, KD mevzuatı, arazi ve arsa düzenleme başta olmak üzere planlama, yapım gibi uygulama faaliyetlerinde ÇŞİDB'na çok geniş yetkiler tanımaktadır. ÇŞİDB'nin uygun görüşü üzerine TOKİ veya ilgili idareye bu yetkiler devredebilmektedir. Dolayısıyla, KD alanlarında oluşan rantın dağıtılmasında ÇŞİDB geniş yetkilerini kullanarak rantın yine toplum yararına kazandırılması mümkündür (Tığlı, 2021). Neticede KD alanlarındaki rantın yine toplumun yararına kullanılması da ancak SY anlayışı ile mümkün hale gelebilmektedir.

Yasalarda KD uygulamalarının SP yaklaşımı ile ele alınmasına ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Ancak, KD mevzuatı çerçevesinde en geniş yetkilere sahip kurum olan ÇŞİDB tarafından 2019 yılında yayımlanan "KSDB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar" ve "KD Eylem Planı" devletin KP'lerdeki hedeflerle uyumlu olarak, KD uygulamaları ile SP anlayışını birleştirmeye çalıştığının göstergesidir. Bu düzenlemeler ile, kentin ayrı noktalarında yürütülen KD projelerinin, bütüncül ve stratejik bir bakış açısıyla sürdürülebilir kentleşme ve kalkınma ilkeleri ile uyumlu hale getirilmesi beklenmektedir.

"KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar" çerçevesinde hazırlanacak KDSB'nde yer alması beklenen analiz de değerlendirmeler altı başlıkta toplanmıştır:

- Kentin bütününe ilişkin verilerin toplanması ve analiz edilmesi,
- Potansiyel KD alanlarının belirlenmesi ve önceliklendirilmesi,
- Mevcut KD uygulamaları ile öneri KD projelerinin yasal dayanağının ve proje amacının açıklanması,
- KD projelerinin her biri için finansman modelinin belirlenmesi ve fizibilitelerinin oluşturulması,
- KD projelerinin her biri için uygulama takviminin oluşturulması,
- KD projelerinin her biri için temel tasarım ilkeleri ile planlama koşullarının belirlenmesidir (ÇŞİDB, 2019b).

Görüldüğü üzere, anılan kılavuzda, KDSB'de yer alması gereken verilere/bilgilere genel olarak değinilse de, bu verilerin nasıl bir sistematik içerisinde hazırlanacağına değinilmediği görülmektedir.

Tüm bu değerlendirmeler göstermektedir ki; KD projelerinin; çok katmanlı ve çok paydaşlı bir yönetişimi benimsemesi, katılımın en aktif şekilde sağlanarak projelerin toplum tarafından benimsenmesi ve toplumun ihtiyaçlarına cevap verebilmesi, sosyal, kültürel, politik, ekonomik, çevresel ve fiziksel sorunları aynı anda analiz etmesi ve çözümler üretebilmesi, rantın yine toplumun ortak çıkarına hizmet ederek sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması gibi amaçlara hizmet ediyor olması gerektiği görülmüştür. Ayrıca, KD uygulamalarının alt ve üst ölçekli plan ve merkezi ve yerel politikalarla uyumlu olması sağlanmalıdır. Bu nedenle literatürdeki çalışmalar da; KD uygulamalarının stratejik bir yönetim ve planlama anlayışıyla yürütülmesinin önemi ve gerekliliği üzerinde yoğunlaşmaktadır.

Buna karşın, Türkiye'de stratejik yaklaşım ile KD uygulamalarını birleştiren projelerin ve araştırmaların sayısı oldukça azdır. Bu kapsamda yapılan çalışmalardan biri Özden (2008) tarafından gerçekleştirilmiştir. Çalışmada; Türkiye'deki KD uygulamaları sosyal, ekonomik, fiziksel bağlamda derinlemesine incelenmekte ve dünyadaki uygulamalarla kıyaslanmaktadır. Farklı dinamiklere, sorunlara ve potansiyellere sahip yerleşimlerin tek bir reçete ile dönüştürülmesinin mümkün olmadığı vurgulanmaktadır. Bu nedenle, kentsel

yenileme veya dönüşüm alanlarında stratejik yaklaşımın benimsenmesi gerektiği öne sürülmektedir. Stratejik yaklaşım ve planlama, belirli bir vizyon çerçevesinde, birbirini besleyen genelden özele ve özelden genele bilgi akışının olduğu süreci tanımlamaktadır. Bu nedenle, stratejik yaklaşım ile gerçekleştirilen KD projelerinin, kentin çöküntü alanlarındaki fiziksel, çevresel ve ekonomik gelişmeyi sağlarken daha genel bir sorun olan yoksulluğun ortadan kaldırılmasına da katkı sağlaması mümkün hale gelmektedir. Bu doğrultuda KD projelerinin kentle bütünleşmesi için; "genel stratejiler" ve "yerel stratejiler" olmak üzere iki aşamalı olarak stratejiler geliştirilmelidir. Böylelikle, yerelin ihtiyaçları karşılanırken, bölgesel kalkınmanın planlı ve sistematik bir şekilde hayata geçirilmesinin mümkün kılınacağı savunulmaktadır.

Genel stratejiler, ulusal politikalardan başlamak üzere yenileme projesinin yürütüleceği proje alanı arasında bir bütünlük sağlanmasını hedeflemektedir. Bu kapsamda, genel stratejiler; doğal kaynakların, tarihi ve kültürel varlıkların korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması, düşük maliyetli konut ve kamu hizmetlerine erişilebilirliğin arttırılması, kent planları ve/veya MSP'ler ile tam uyumlu bir planlama bütünlüğünün sağlanması ve faydalı ekonomik büyüme ve sürdürülebilir kalkınmanın hayata geçirilmesi hususlarına ilişkin düzenlemeleri içermelidir. Burada amaç; planlama, uygulama, kalkınma, kentleşme müdahaleleri arasında uyumun sağlanmasıyla en yüksek faydanın kurgulanmasıdır (Özden, 2008: 180-185).

Özden (2008: 185) yerel stratejileri ise, kentlerin ve yenilenmesi planlanan alanların olumlu olumsuz tüm özelliklerinin çok iyi analiz edilerek tespit edilmesi neticesinde geliştirilebilen, genel stratejiler ve üst ölçekli planlar uyarınca kurgulanması gereken stratejiler olarak tarif etmiştir. Yerel stratejiler, aynı zamanda alana özgü olarak tespit edilen her duruma ilişkin çözüm getirici önerilerin tamamını içermelidir. Geliştirilen yerel stratejiler; projenin sürdürülebilirliğinin sağlanması, projenin çıktılarının en baştan kurgulanması, paydaşların görev ve sorumluluklarının tanımlanması, halkın katılımının sağlanması, özel sektörün projeye nasıl dahil olacağının hesaplanması ve açıklanması, projenin çevresel, sosyal ve ekonomik faydalarının hesaplanarak ortaya konulması, projenin finansman ihtiyacının ve uygulama takviminin belirlenmesi, proje boyunca ne tür eylemlerin kimler tarafından yerine getirileceğinin planlanarak ortaya koyulması, katılım süreçlerinin nasıl yönetileceğinin açıklanması ve kurgulanması, gerektiğinde alternatif çözüm öneri ve uygulamalarının hangi durumda ve ne şekilde hayata geçirileceğinin

kurgulanması gibi hususlara açıklık getirebilmelidir. Kısacası, yerel stratejiler, yenileme alanındaki projelerin üst ölçekli planlar ve genel stratejiler ile uyumunu sağlamaktan başlamak üzere; projenin her aşamasını elle tutulur hesaplamalar ve analizlerle adım adım ortaya koyabilmelidir.

KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar ile Özden'in (2008) ortaya koyduğu genel ve yerel strateji özelliklerinin uyum gösterdiği görülmektedir. Ancak, özellikle "KSDB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar" kılavuzunda istenilen stratejilerin nasıl geliştirileceğine ilişkin yol gösterici düzenlemeler ve yöntemler yer almamaktadır. Ayrıca KDSB'nin, 5018 sayılı Kanun ve MSP'ler ile nasıl ilişkilendirileceğine de değinilmemiştir. Bu bağlamda, devlet tarafından KD uygulamalarının stratejik bir yaklaşım, planlama ve yönetim anlayışına dayandırılmaya çalışıldığı; ancak, gerçekten uygulanabilmesi için yol gösterici ilke, yöntem ve standartların geliştirilmediği görülmektedir. Diğer taraftan, KD mevzuatı ile Dolayısıyla niyet ne olursa olsun, gerçekçi ve uygulanabilir bir ilerleme kaydedilmediği anlaşılmaktadır.

3.2. Stratejik Planlama (SP) Yaklaşımı Çerçevesinde Kentsel Dönüşüm (KD) Projelerinin Aşamalarının Değerlendirilmesi

Türkiye'deki KD uygulamalarının aşamalarını sistematik bir şekilde tanımlayan çalışmaların sayısı oldukça azdır. Bunun temel nedeni ise, farklı farklı yasal düzenlemelere dayanan ve çok çeşitli uygulamaları barındıran KD projelerinin standardize edilmesinin zorluğu ve yeterli düzeyde düzenli ulusal verinin bulunmaması veya paylaşılmaması gösterilebilir. KD mevzuatı incelendiğinde, ilgili tüm kanunlarda alan belirlenmesi, uygulamaların nasıl yapılacağı, kurumların görev ve sorumluluklarına ilişkin düzenlemeler yer almakta; ancak bu uygulamaların hayata geçirilme sürecinin tasarımına yer verilmemektedir.

KD mevzuat içerisinde uygulamaya ilişkin düzenlemelerin en kapsamlı şekilde açıklandığı ve kurumlar arası iş birliği bakımından en geniş uygulama alanı bulan Kanun, KD Yasası olarak da ifade edilen 6306 Sayılı Kanun'dur. Bu araştırmanın konusu KD uygulamalarının bina bazındaki uygulamaları üzerine odaklanmadığı için, 6306 Sayılı Kanun uyarınca riskli yapı uygulamalarından ziyade RA ve RYA alanı uygulamaları

sürecine odaklanılmıştır. ÇŞİDB'nin resmi sitesinde, Ek 3'te yer alan RA süreci ile Ek 4'te yer alan RYA süreci yayımlanmıştır (Ek 3, Ek 4).

Şekil 3.1'de gösterilen RA ve Şekil 3.2'de gösterilen RYA süreci incelendiğinde; uygulama sürecinin büyük oranda benzediği görülmektedir. RA ve RYA uygulamalarına ilişkin sürecin benzer yönleri ele alındığında, 6306 Sayılı Kanun kapsamında alan ölçeğinde gerçekleşen iki farklı uygulamanın ortak aşamaları şu şekilde özetlenebilir:

1. KD alanının teklif dosyasının oluşturulması, sunulması ve incelenmesi
2. KD alanının onaylanarak kesinleşmesi
3. KD alanına ilişkin finansal kaynak ve teşvik süreçlerinin işletilmesi
4. KD alanında planlama projelendirme çalışmalarının gerçekleştirilmesi
5. KD alanında katılım ve hak sahipleri ile uzlaşma sürecinin yürütülmesi
6. KD alanındaki yapıların tahliyesinin yapılması ve ardından yıkım işlemlerinin gerçekleştirilmesi
7. KD alanlarında yeniden yapım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi
8. Yeni üretilen bağımsız bölümlerin Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre tapuda tescillerinin yapılarak sahiplerine tapuda devredilmesidir.

Araştırmanın kavramsal çerçevesinin çizildiği bölümde KD uygulamaları ile doğrudan ilgili olan ve yürürlükte olan kanunlar incelenmiştir. Bu kanunlar; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesi, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu olarak sıralanabilir. Yapılan incelemede, KD mevzuatında katılım ve hak sahipleri/maliklerle uzlaşma sürecine büyük önem verildiği görülmektedir. Ancak, anılan kanuni düzenlemelerin hiçbirisinde, süreç tasarımına ilişkin bir düzenlemenin yer almadığı ve katılımın planlama/uygulama sürecine nasıl entegre edileceğine de değinilmediği görülmektedir. KD mevzuatının uygulandığı alanlarda, planlama çalışmaları ise, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında yürütülmektedir.

Şekil 3.1 ile 3.2. çerçevesinde, RA ve RYA uygulamalarına ilişkin sürecin bir temel noktada farklılaştığı görülmektedir. RYA ve RA alanı teklifi Bakanlık tarafından uygun görüldükten sonra alanın kesinleşmesine ilişkindir. RA'lar Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi

ile onaylanmak suretiyle Resmi Gazetede ilan edilirken; RYA'lar ÇŞİDB onayı ile belirlenerek yasallaşmaktadır. Dolayısıyla, RYA'lar içerisinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlara ilişkin ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınmak suretiyle ÇŞİDB tarafından doğrudan tespit edilip onaylanabilmektedir.

Diğer taraftan, Türkiye'de sayıları az da olsa SP yaklaşımı ile geliştirilen KD projelerine rastlamak mümkündür. Örneğin, "Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi" KD projelerinde stratejik anlayış benimsenmiş ve katılım süreçleri planlama ve uygulama sürecine dahil edilmiştir. Bu anlayışla yapılan çalışmalardan biri de "Ankara İli, Sincan İlçesi, Saraycık Mahallesi KD Projesi"dir. Adı geçen proje alanı, 775 Sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca 2012 yılında gecekondu önleme bölgesi olarak ilan edilmiştir. 2014 yılında bahse konu proje alanının sınırı revize edilerek; 482 ha büyüklüğündeki proje alanı kesin sınırları belirlenmiştir. Alandaki uygulamalar Sincan Belediyesi ve TOKİ Başkanlığı arasında 2014 yılında imzalanan iş birliği protokolü çerçevesinde yürütülmüştür. Alandaki uygulamaların SP yaklaşımı ile ele alınması için Sincan Belediyesi ve Ankara Üniversitesi arasında ayrıca bir protokol imzalanmıştır. Bahse konu protokol kapsamında, proje alanı için mevcut durum analizi, çevresel etki değerlendirme analizi yapılarak proje önerileri ve uygulama ilkeleri ortaya konulmuştur.

Sincan İlçesi, Saraycık Mahallesi'deki KD projesi kapsamında, Sincan Belediyesi ve Ankara Üniversitesi arasında imzalanan protokol uyarınca yürütülen söz konusu çalışma, dokuz ana aşamadan oluşmaktadır (Tanrıvermiş vd., 2017):

- Birinci aşamada, KD proje alanında etki değerlendirme yöntemi ve yaklaşımının belirlenmiştir. Bu yaklaşım geliştirilirken, 2015 yılında ÇŞB tarafından yayımlanan sosyal etki değerlendirme uygulama yaklaşımları ve aşamaları esas kabul edilmiş ve alana özgü ihtiyaçlar doğrultusunda geliştirilmiştir.
- İkinci aşamada, Ankara İli, Sincan İlçesi'nin durum analizi yapılmıştır. İlçenin ve Ankara içerisindeki konumu, önemi, ilişkileri ve bağlantıları açıklanarak; Saraycık İlçesi'nin sosyal, ekonomik ve fiziksel özellikleri tanımlanmıştır.
- Üçüncü aşamada, Ankara İli, Sincan İlçesi, Saraycık Mahallesi'nin genel durum analizi yapılmıştır. Bu defa, proje alanının bölgedeki ve Ankara içerisindeki konumu, önemi, ilişkileri ve bağlantıları açıklanarak; proje alanının sosyal, ekonomik ve fiziksel özellikleri analiz edilmiştir.

- Dördüncü aşamada, KD proje alanına ilişkin alınan kararlar ile proje kapsamında bağlayıcı ve göz önünde bulundurulması gereken yasal düzenlemeler derlenerek açıklanmıştır. Ayrıca, alandaki mevcut kullanım durumu, plan durumu ve mülkiyet durumu başta olmak üzere, yasal ve yasa dışı olarak elde edilmiş haklar ile sınırlı ayni haklar gözden geçirilmiştir.
- Beşinci aşamada, KD proje alanında gerçekleştirilecek mevcut durum analizinin içeriği ve yöntemi belirlenmiştir. Mevcut durum analizinde kullanılmak üzere seçilen analitik analiz yöntemleri tek tek açıklanarak, bu çalışma için neden uygun görüldüğü gerekçelendirilmiştir.
- Altıncı aşamada, Sincan İlçesi, Saraycık Mahallesi'nin ve proje alanının ayrıntılı mevcut durum analizi yapılmıştır. Bu analiz kapsamında ilçenin; sosyal ve demografik özellikleri, göç durumu, demografik durumu, KD'ye halkın yaklaşımı, paydaş analizi, işyeri ve konut kullanımlı bağımsız birimler, konut sahipliliği, konut çevresi ve yaşam kalitesi göstergeleri, dezavantajlı gruplar, yaşam memnuniyeti, suç ve güvensizlik, istihdam–iş gücüne katılım, yoksulluk ve gelir durumu başlıkları altında ayrıntılı analitik analizler yapılmıştır.
- Yedinci aşamada, KD proje alanında; hak sahipliği tespiti, taşınmaz değerleme ve kıymet takdir çalışmaları, hak sahipleri ile uzlaşma görüşmelerinin gerçekleştirilmesi ile değerlendirilmesi, idari yargıda mülkiyete ilişkin açılan davaların sonuçlarının değerlendirilmesi yapılmıştır.
- Sekizinci aşamada, KD proje alanındaki temel sorun ve ihtiyaçların değerlendirilmesi gerçekleştirilmiştir. Analitik analizlerin ve bu analizlerin sonuçları ile alandaki mevcut durum tespiti neticesinde elde edilen; sorunlar, potansiyeller, fırsatlar ve tehditler gözden geçirilerek SWOT analizi tamamlanmıştır.
- Dokuzuncu ve son aşamada ise, "Sincan-Saraycık KD Projesi"nin olası etkileri değerlendirilerek, bu etkilere ilişkin öneriler ortaya konulmuştur. Bu öneriler ve değerlendirmeler üç ana başlıkta ele alınmıştır. Birincisi, sosyal ve demografik etkiler; ikincisi, ekonomik etkiler ve üçüncüsü, çevresel ve mekânsal etkilere ilişkindir.

Ankatra İli, Sincan İlçesi, Saraycık Mahallesi'nde bulunan ve 775 Sayılı Kanun uyarınca ilan edilen gecekondu ıslah ve önleme projesi kapsamında Ankara Üniversitesi tarafından gerçekleştirilen analiz ve strateji geliştirme süreci KD alanlarının SP yaklaşımı ile ele alınmasının mümkün olduğunu gösteren bir uygulama örneğidir. Nitekim, proje kapsamında gerçekleştirilen uzlaşma görüşmeleri neticesinde, hak sahipleri ile yapılan

muvafakların uzlaşma oranının %90'nın üzerinde olması da projenin başarılı olarak nitelendirilmesindeki en önemli faktörlerden biri olarak değerlendirilebilir. Bu çalışmanın adımları değerlendirildiğinde, üç temel aşaması olduğu görülmektedir. Bunlardan ilki, mevcut durum analizi; ikincisi tüm verilerin analizi-SWOT analizi ve üçüncüsü; öneri niteliğinde de olsa KD projesinin stratejilerinin belirlenmesidir. Çalışmada, projenin sosyal etkisinin değerlendirilmesi, hak sahipliği, değerleme ve mülkiyete ilişkin tüm konuşların en baştan titizlikle tespit edilerek, katılım süreçlerinin proje uygulaması başlamadan hayata geçirilmesi; bu projenin SP yaklaşımı ile yalnızca süreç bakımından değil, içerik bakımından da uyuştuğunun göstergesidir. Dolayısıyla hem uygulanmış olan bir projeyi betimlemesi, hem de Türkiye'deki KD projelerinin aşamalarının SP yaklaşımı bakımından değerlendirilmesi için önemli somut bir kaynaktır. Ancak, söz konusu çalışma gecekondu ıslah ve önleme bölgesi belirlendikten sonra hayata geçirilmiştir. Oysa bu araştırma, SP'nin KD alanlarının yerlerinin seçilmesinden ve bu alanların öncelikli müdahale sıralaması belirlenmesinden önce kapsayıcı bir şekilde tüm KD sürecini yönetmesi gerektiği savunmaktadır. Çünkü ancak böylelikle SY çerçevesinde gerçek bir bütünlükten bahsedilebiklecektir.

Merkezi yönetim tarafından KD alanlarının belirlenmesine önem verildiğinin kanıtı, politika belgelerinde KD alanlarının belirlenmesi ve önceliklendirilmesine ilişkin bilimsel yöntemler geliştirilmesi hususnda hedeflerin yer almasıdır. Ayrıca KD alanlarının belirlenmesinden inşai faaliyetlerin yürütülmesine kadar olan sürecin yasal ve mekânsal açıdan bütünlük içerisinde etkin olarak yürütülmesi gerektiği vurgulanmaktadır. Tüm bu politika düzenlemelerine karşın literatürde KD alanlarının belirlenmesi ve önceliklendirilmesine ilişkin yapılmış kapsamlı bir çalışma bulunmamaktadır. Belirtilen sebeplerle, araştırmada KD alanlarının SP anlayışı ile belirlenmesi ve önceliklendirilmesine odaklanılmıştır. Nitekim, bir sonraki bölümde öncelikle mer'i KD mevzuatındaki alan belirleme koşulları, gereklilikleri ve usulleri incelenmiştir.

3.3. Kentsel Dönüşüm (KD) Mevzuatında Alan Tespiti ve Belirlenmesine İlişkin Düzenleme ve Uygulamalar

Araştırmanın kavramsal çerçevesi oluşturulurken yapılan incelemelerde, farklı yasal düzenlemelere göre KD alanı belirleme gerekliliklerinin de farklılık gösterdiği görülmüştür. Bununla birlikte, KD alanlarının belirlenmesine ilişkin ilke, usul ve esasların

yeterli düzeyde olmadığı değerlendirilmektedir. KD alanlarının belirlenmesine ilişkin en kapsamlı düzenlemenin ise, 6306 Sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nde yapıldığı görülmektedir.

Araştırmanın bu bölümünde, KD mevzuatındaki alan belirleme koşulları gözden geçirilmiştir. Alan belirlenmesine ilişkin gereklilikler ve alan belirleme süreci her Kanun için ayrı ayrı ele alınarak açıklanmıştır. Diğer taraftan yapılan bu incelemede, KD alanlarının belirlenmesinde izlenecek sürecin tanımlanmadığı, bazı kanunlarda KD alanı belirlenmesi için herhangi bir teknik analiz yapılmasına dahi gerek bulunmadığı görülmüştür. Bununla birlikte, KD mevzuatı içerisinde alan belirleme sırasında en çok teknik analizin talep edildiği düzenleme, 6306 Sayılı Kanun'dur. Ancak, bu analizlerin bazılarının içeriği açıklanırken bazılarının içeriği ayrıntılandırılmamıştır.

3.3.1. 6306 Sayılı Kanun kapsamında kentsel dönüşüm alanlarının belirlenmesi

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun[77] kapsamında alan ölçeğinde ve bina ölçeğindeki uygulamalar bulunmaktadır. Kanunda riskli yapıların tespitine ilişkin birçok hüküm bulunmakla birlikte; alansal bazda gerçekleştirilen uygulamalar olan RA ve RYA'ların nasıl belirleneceği hususunda bir hüküm yer almamaktadır. Ancak, 6306 Sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği'nin *"Rezerv Yapı Alanı ile Riskli Alanın Tespiti"* başlıklı ikinci bölümünde bahse konu alanların tespit edilmesine ilişkin ilke, usul ve esaslar hüküm altına alınmıştır (Md.4).

Anılan yönetmelikte RYA'ların; tespit edilme amacının içeriği, alanın tespiti için hazırlanan teknik dosyanın içeriği ve sınırlarının belirlenerek kesinleşmesi için gereken teklif ve onay koşulları belirlenmiştir. RYA'ların tespit edilme gerekçeleri ikiye ayrılmış olup; bunlardan ilki, yerinde dönüşümün mümkün olmadığı hallerde, hak sahiplerinin nakledileceği rezerv işyeri ve konut üretilecek alanlardır. İkincisi ise, 6306 Sayılı Kanun'un uygulaması için gereken finansmanın sağlanmasında kullanılmak üzere gelir ve hasılat getirici uygulama alanları ve yeni yerleşim birimlerinin oluşturulacağı alanlardır (Md. 4/3).

[77] 31 Mayıs 2012 tarihli ve 28309 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe gşirmiştir.

RYA'lar Bakanlık tarafından re'sen belirlenebilmektedir. Bununla birlikte, TOKİ, yetki sahalarına göre belediyeler veya il özel idareleri RYA teklifinde bulunabilmektedir. Diğer taraftan, gerçek veya tüzel kişilerin de; teklife konu alan içerisindeki taşınmaz maliklerinin tamamının muvaffaklarının alınması koşuluyla RYA teklifinde bulunması mümkün kılınmıştır. RYA teklif dosyası hangi şekilde sunulursa sunulsun, ÇŞİDB'nin onayı RYA'nın belirlenmesi için yeterlidir (Md. 4/2).

RYA'ların tespit edilmesi aşamasında, ÇŞİDB'ye sunulacak olan teknik dosyanın içereceği ile ilgili bilgi ve belgeler şu şekilde sıralanmıştır: Alan büyüklüğünü içeren koordinatlı sınır krokisi, alan sınırları içerisinde bulunan kamuya ait taşınmazların listesi, alanın sınırlarını gösteren orta foto veya uydu görüntüsü, alanın RYA olarak teklif edilmesinin gerekçesini izah eden rapor ve ÇŞİDB tarafından talep edilecek diğer ilgili belelerdir (Md. 4/1).

6306 Sayılı Kanun Uygulama Yönetmeliği'nde RA'ların ilanına ilişkin, tıpkı RYA'ların belirlenmesine ilişkin düzenlemeler olduğu gibi; alanın tespiti için hazırlanan teknik dosyanın içeriği ve alan sınırlarının belirlenerek kesinleşmesi için gereken teklif ve onay koşulları belirlenmiştir. RA'ların tespit edilme gerekçeleri üç temel başlıkta toplanmıştır. Bunlardan ilki, üzerindeki yapılaşma ve/veya zemin riskli nedeniyle yerleşim yerlerinin olası bir afet, can ve mal kaybı riski taşımasıdır. İkincisi, olağan hayatı kesintiye uğratacak veya durduracak boyutta kamu düzeninin veya güvenliğinin bozulduğu veya bozulma riski taşımasıdır. Üçüncüsü ise; teklif edilen alan sınırları içerisindeki yapıların en az 65'inin kaçak yapı statüsünde olmasıdır (Md. 5/1-2).

RA'ların kesinleşmesi için Cumhurbaşkanlığı onayına istinaden Resmi Gazete'de ilan edilmesi gerekmektedir. RYA'ların teklif edilmesinde; ÇŞİDB re'sen RA teklifi hazırlayarak Cumhurbaşkanlığına sunabileceği gibi; TOKİ, yetki sahalarına göre belediyeler veya il özel idareleri de belirtilen gerekçelere uygun olarak hazırladıkları RA tekliflerini ÇŞİDB'nin ön değerlendirmeden geçmesi için iletebilmektedirler. Bununla birlikte, alanda taşınmaz maliki olan gerçek veya özel hukuk tüzel kişileri de, RA teklif dosyasını hazırlayarak ÇŞİDB'ye sunmak koşuluyla RA belirlenmesine ilişkin talepte bulunabilmektedirler. İncelenerek uygun bulunan RA teklif dosyaları ÇŞİDB tarafından Cumhurbaşkanlığına sunulmaktadır (Md. 5/3-4)

RA'ların tespit edilmesi aşamasında, ÇŞİDB'ye sunulacak olan teknik dosyanın içereceği, ile ilgili bilgi ve belgeler ise şu şekilde sıralanmıştır: Alanın zemin durumu ve yapılaşma nedeniyle taşıdığı risk durumunu anlatan teknik bir rapor, Alan büyüklüğünü ihtiva eden koordinatlı sınır krokisi, alan sınırları içerisinde *"afete maruz bölge"*[78] bulunup bulunmadığı, alanın varsa imar planı, alan sınırları içerisinde bulunan kamuya ait taşınmazların listesi, alanın sınırlarını gösteren orta foto veya uydu görüntüsü, zemin yapısı nedeniyle risk taşıdığı bildirilen yerlerde yer bilimsel etüt raporu ve alanın niteliğine göre ÇŞİDB'nin isteyeceği diğer bilgi ve belgelerdir. Bununla birlikte, Yönetmeliğin "Ek 2-Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar" isimli ekinin "Ek A" bölümde açıklanan riskli yapı analizi de teklif dosyası içerisinde istenilmektedir. Söz konusu düzenleme incelendiğinde görülmektedir ki; riskli yapı tespiti sırasında binaların yapım tekniği ve kat adedine göre sınıflanan değerlendirme yöntemleri açıklanmaktır. Dolasıyla RA teklif dosyasında, RA olarak teklif edilen alan içerisindeki yapıların bu ayrıntılı ve analitik yöntem uyarınca değerlendirilmesi ve rapor haline getirilerek diğer bilgi ve belgelerle beraber ÇŞİDB sunulması gerekmektedir (Md. 5/1).

3.3.2. 5393 Sayılı Kanunun 73'üncü maddesi kapsamında kentsel dönüşüm gelişim proje alanlarının belirlenmesi

5393 sayılı Belediye Kanunu[79]'nun 73'üncü maddesi kapsamında KDGPA belirlenmesi için beş temel gerekçenin en az birinin bulunması yeterli görülmüştür. Bu gerekçeler: deprem riskinin bulunması, sosyal donatı alanlarının oluşturulması, kültür ve tabiat varlıklarının korunması, eskiyen kent kısımlarının yenilenmesi ve konut, ticaret, teknoloji, sanayi tesis alanı, rekreasyon alanı gibi kullanımlara yer aldığı gelişme alanlarının oluşturulmasıdır.

KDGPA belirlenmesi veya belirlenecek alanın nitelikleri bakımından iki tane kısıt veya gereklilik bulunmaktadır. Bunlardan ilki, KDGPA'ların yüzölçümü 5 (hektar) ha ile 500 ha arasında olmak zorundadır. İkincisi, KDGPA ilan edilecek alanın belediye mücavir alan sınırı içerisinde bulunmasıdır (Md. 73).

[78] Afete maruz bölge: 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanuna istinaden ilan edilmektedir.
[79] 13 Temmuz 2005 25874 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Kanun uyarınca KDGPA'lar belediye meclisi kararı ile belirlenmektedir. Büyükşehir belediyesi olan yerlerde ilçe belediyeleri kendi sınırları içerisinde büyükşehir belediye meclisinin uygun kararı vermesi şartıyla KDGPA ilan edebilmektedir. Dolayısıyla büyükşehir belediyeleri de meclislerinin kararı doğrultusunda büyükşehir belediye sınırları içerisinde istedikleri yerde KDGPA ilan etme yetkisine sahiptirler. Bu sürecin tek bir istisnası bulunmaktadır: KDGPA olarak ilan edilmesi düşünülen alan içerisinde kamunun kullanımında veya mülkiyetinde taşınmaz var ise, ilgili belediyece KDGPA talebi ilan gerekçesi ile gerekli diğer bilgi ve belgelerle beraber ÇŞİDB'na sunulmaktadır. Bakanlığın incelemesinin ardından, KDGPA teklifi ilan edilmek üzere bu defa Cumhurbaşkanlığına sunulmakta ve Cumhurbaşkanı kararı ile Resmi Gazete'de yayımlanarak ilan edilmektedir (Md 73).

3.3.3. 5366 Sayılı Kanun kapsamında kentsel yenileme alanlarının belirlenmesi

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun[80] kapsamında belirlenecek yenileme alanları öncelikle Kanunun amacına uygun olarak gerekçelendirilmesi ile belediye mücavir alanı sınırları içerisinde belediye meclisinin veya belediye sınırları dışında ise, il genel meclisinin salt çoğunluk oyu ile alınan meclis kararı uyarınca belirlenmektedir. Büyükşehir belediyesi statüsündeki illerde büyükşehir il genelinde meclis üye sayısının salt çoğunluğu ile yenileme alanı belirleyebileceği gibi, ilçe belediyeleri de büyükşehir belediye meclisinin onay vermesi şartıyla kendi sınırları içerisinde yenileme alanı belirleme kararı alabilmektedir. Yenileme alanlarının kesinleşmesi ise, ilgili Bakanlığın değerlendirilmesine sunulmasının ve uygun görülmesinin ardından, Cumhurbaşkanlığı Kararı'na istinaden Resmi Gazete'de ilan edilmesiyle gerçekleşmektedir. Dolayısıyla, ilgili idarenin meclis kararı ile belirlenen yenileme alanlarında uygulama yapılabilmesi için Cumhurbaşkanlığı onayının alınması zorunludur (Md. 2).

Anılan kanun uyarınca yenileme alanı belirlenme gerekçekçeleri yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıamacıyla üç başlıkta toplanmıştır. Bunlar; 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 edilmesi, bu

[80] 5 Temmuz 2006 tarihli ve 25866 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabiî afet risklerine karşı tedbirler alınmasıdır.

5366 Sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği[81]"nde yenileme alanlarının belirlenmesine ilişkin düzenleme bulunmaktadır. Bu çerçevede yetkili idarenin yenileme alanının sınırlarını koordinatlı olarak halihazır harita üzerine işlemesi yeterli görülmektedir. Bu alanların sınırları belirlenirken afet riskinin de dikkate alınması gerektiği hüküm altına alınmıştır (Md. 8).

3.3.4. 775 Sayılı Kanun kapsamında gecekondu ıslah, tasfiye ve önleme alanlarının belirlenmesi

Gecekondu ıslah ve tasfiye bölgelerinin tespit edilmesine ilişkin düzenleme 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 16'ıncı maddesinde yer almaktadır. Gecekondu ıslah ve tasfiye bölgelerinin tespitinde TOKİ Başkanlığı'nın belirleyeceği usul ve esaslardan yararlanılmaktadır. Ayrıca ilgili Bakanlık ve diğer kuruluşlardan gerekli görülen bilgi belge ve teknik desteğin talep edilebileceği bildirilmektedir. Bahse konu alanlarının sınırlarını gösteren harita ve krokilerle birlikte TOKİ Başkanlığı'na gecekondu ıslah ve tasfiye bölgesi sınırları sunulmaktadır. TOKİ Başkanlığı'nın onayının ardından kesinleşen sınırlar özellikle maliklerin ve yöre halkının haberdar olacağı şekilde duyurulmaktadır.

Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği[82]'nin ise 86'ıncı maddesinde gecekondu ıslah ve tasfiye bölgelerinin tespitine ilişkin esaslar yer almaktadır. Bahse konu esaslar altı başlık altına alınmıştır. Bu çerçevede, 775 Sayılı Kanun[83] kapsamında gecekondu tasfiye ve ıslah bölgesi olarak belirlenebilecek alanlardan ilki, afete maruz bölge[84] olarak ilan edilen alanlardır. İkincisi, yapılaşmaya uygun olmayan ve sağlık koşulları kötü olan alanlardır. Üçüncüsü, tarihi öneme sahip turistik alanlar; dördüncüsü ise, kamu hizmetlerinin götürülmesinin mümkün olmadığı ve çok masraflı olduğu alanlardır. Beşincisi, yerleşimin veya şehirleşmenin uygun olmadığı alanlardır. Altıncısı ve

[81] 17 Ekim1966 tarihli ve 12428 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[82] 17 Ekim 1966 tarihli ve 12428 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[83] 4 Mart 2005 tarihli ve 25745 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.
[84] Afete maruz bölge: 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanuna istinaden ilan edilmektedir.

sonuncusu, gecekondu ıslah bölgesi olarak belirlendiğinde arsa kıymetlerinde artış göstermeyerek ranta neden olmayacak alanlardır.

Belediyelerce yapılan alan teklifleri TOKİ Başkanlığı tarafından oluşturulan en az üç kişilik heyet tarafından yerimde incelemeler de yapılmak suretiyle incelenmektedir. Söz konusu incelenmelerin ardından alan sınırları TOKİ Başkanlığınca uygun görüldüğü takdirde onaylanmaktadır.

Bütün bunlara ek olarak 775 Sayılı Kanuna ve Uygulama Yönetmeliği'nde tasfiye kapsamına alınacak gecekonduların özellikleri de sıralanmıştır. Bunlardan ilki; tasfiye ve ıslah alanında kalan gecekondulardır. İkincisi, meri imar mevzuat uygun hale getirilmesi mümkün olmayanlar; üçüncüsü, iyileştirilmesi mümkün olmayanlar; dördüncüsü ve sonuncusu ise, ıslah bölgelerinde kalan ve ıslah imar planları uyarınca yıkılması icap ede gecekondulardır.

3.4. Kentsel Dönüşüm (KD) Mevzuatında Potansiyel Alanların Önceliklendirmesine İlişkin Düzenleme ve Uygulamalar

KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin yürürlükteki mevzuatta herhangi bir düzenleme bulunmadığı görülmektedir. Ancak On Birinci KP'nin 693'üncü maddesi ve bu maddenin alt maddelerinde *"Kentsel dönüşüm uygulamalarında yerleşim alanı bazında önceliklendirme için çok ölçütlü değerlendirme modeli, can ve mal kaybına neden olma açısından afet riskleri, tehlikesi, etkilediği nüfusun büyüklüğü, mali ve finansal gereksinim, rezerv alanın mevcudiyeti gibi parametrelerin esas alındığı kriterler ve puanlama sistemi çerçevesinde geliştirilecek ve yerleşim alanları bu kapsamda önceliklendirilecektir"* denilmektedir. Buna ilave olarak önceliklendirilen dönüşüm alanlarının öncelik sırasına göre ivedikle dönüştürülmesine de On Birinci KP'de vurgu yapılmaktadır (On Birinci Kalkınma Planı, 2019: 176).

Şubat 2019 tarihinde ÇŞİDB tarafından "KDSB Hazırlanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Klavuzu" yayımlanmıştır. Bu kılavuz çerçevesinde her ilin bir KDSB hazırlaması gerekmektedir. Ayrıca, bu belge ile; kentlere parçacıl müdahalede bulunan KD projelerinin bir bütünlük içerisinde ele alınması, sürdürülebilir yaklaşımlarla afet RA'ların ve KD alanlarının belirlenmesi ve KD projelerinin kent ile bütünleşmesine ilişkin performansın

arttırılması hedeflenmektedir. Ayrıca, yerel yönetimlerden dönüşüme konu edecekleri alanların sınırlarının ve bu alanlara aciliyet sırasına göre müdahale edilmesine ilişkin önceliklendirilme yapılması gerekmektedir (ÇŞİDB, 2019b). Ancak bu belgede, bahse konu önceliklendirmenin hangi yöntem ve kriterlere göre yapılacağı açıklanmamıştır. Diğer taraftan, gelinen tarih itibariyle ÇŞİDB'nin "KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar"ın geliştirilmesine yönelik herhangi bir ek doküman yayımlamadığı görülmektedir.

3.5. Stratejik Planlama (SP) Yaklaşımıyla Kentsel Dönüşüm (KD) Alanlarının Belirlenmesinin ve Önceliklendirilmesinin Önemi

KD projelerinin stratejik ve bütüncül bir yaklaşım ile ele alınmasının gerekliliği açıktır. Uzun ve meşaketli bir süreci tarif eden KD uygulamalarının her aşamada SP yaklaşımının benimsenmesi ise sürecin tasarlanması ve bilimsel sürekliliğin sağlanması için kritik öneme sahiptir. Bu nedenle, KD alanlarının belirlenmesi ve ardından önceliklendirilmesinden başlamak üzere KD uygulamalarının SY ve SP yaklaşımı ile ele alınmasının sağlayacağı avantajlar dört temel başlıkta toplanabilir. Bunlardan ilki, KD uygulamalarının; kent, bölge ve ulusal stratejiler (genel stratejiler) ile uyumlu hale getirilmesinin gerekliliğidir. 1960'lı yıllardan bu yana KD projelerin kentler üzerinde yaptığı parçacıl olmumsuz etkiler böylece ortadan kaldırılabilecektir. Ayrıca, KD'nin sürdürülebilir kalkınmanın sağlanmasında önemli bir araç olduğundan bahisle, KD projelerinin stratejik projeler olarak ayrı ayrı hayata geçirilirken kentin ve bölgenin genel vizyonı ile ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Çünkü, yalnızca KD proje alanları içerisinde kalan kent kesimlerinin sosyal, ekonomik, fiziksel, çevresel sorunlara odaklanılmamalı; aynı zamanda KD projesinin yapıldığı yerin stratejileri (yerel stratejiler) ile uyum arttırılarak yerel kalkınma da sağlamalıdır. Böylece, bölgesel ve ulusal kalkınmaya katkı sağlanması da mümkün kılınabilmektedir.

İkincisi, KD projelerindeki plan ve uygulama kararları yerelin ihtiyaç ve beklentilerine göre şekillenmesi için SP'nin katılımcı ve esnek olma özelliklerinin büyük avantajlar sağlamasıdır. Dolayısıyla, projede söz sahibi olan yerel halkın projeyi benimsemesi kolaylaşacak ve projenin uygulanabilirliği artacaktır. Böylece Türkiye'deki KD projelerinde sıkça rastlanan mahkeme kararı veya halk direnişi sebebiyle tıkanan süreç sorununa büyük ölçüde çözüm getirilmiş olacaktır. Ayrıca KD uygulamaları farklı Kanunlar çerçevesinde farklı kurum ve kuruluşların yetki ve sorumluluğu altında

yürütülebilmektedir. Örneğin 5396 sayılı Kanun çerçevesinde yerel yönetimler, 6306 sayılı Kanun çerçevesinde ÇŞİDB ve 5366 Sayılı Kanun çerçevesinde Kültür ve Turizm Bakanlığı ana erk haline gelmektedir. Diğer taraftan özel sektör ile yapılan iş birlikleri KD uygulamalarındaki finansal ve yönetimsel aktörleri de çeşitlendirmekle kalmamakta, bu aktörler arasındaki ilişki ve akitleri de çeşitlendirmektedir. Bu nedenle, SP kapsamında finansal ve idari paydaşlar da sürece katılımcı bir yaklaşımla dahil edilerek hem farklı KD projeleri arasındaki hem uyum, koordinasyonun arttırılması hem de kaynakların daha verimli ve etkin kullanımının sağlanması mümkün kılınabilmektedir.

Üçüncüsü, KD alanlarında oluşan rantın yine toplum yararına kullanılmasına SP yaklaşımı ile katkı sağlamasıdır. Çünkü SP çok yönlü analizler ile toplum yararını; ekonomik, sosyal, çevresel, fiziksel vb. açılardan dengeli olarak sağlayan yöntemleri bilimsel olarak ortaya koyabilmektedir. KD alanlarında SP yaklaşımı benimsendiğinde, stratejilerle uyumlu eylemlerin kim tarafından nasıl yapılacağına ilişkin bir süreç tasarımı hazırlanmaktadır. Böylece KD alanlarındaki değer artışı (rant) proje başlamadan önce hesaplanarak, uygulamaya yönelik ayrıntılar ve uygulayıcılar (özel sektör, kamu, kamu-özel sektör işbirlikleri) tanımlanarak ve zaman çizelgesine oturtularak en etkin uygulama süreci tasarlanmaktadır. Böylece, kağıt üzerindeki planın nasıl hayata geçirileceği ayrıntılandırılarak iş takvimine oturtulduğundan; SP yaklaşımıyla KK projelerinin uygulanabilirliği ve KD alanlarındaki kaynakların daha etkin kullanımı sağlanmaktadır

Dördüncüsü, KD uygulamalarında iletişimsel akılcılığa dayanan yöntemler benimsenerek, projenin her aşaması arasında akılcı ve açıklanabilir teknik bağlantının kurulmasının avantajlar sağlamasıdır. SP ile özdeşleşen SWOT analizi ve ÇKKVY gibi yöntemler KD projelerinin yer tespitinden yeniden üretilen bağımsız birimlerin dağıtımına kadar olan sürecinin açıklanabilirliği ve etkinliğini arttırmaktadır. Dünyadaki uygulamalar SP'nin güçlü analiz ve esnek süreç tasarımı kabiliyetinin KD uygulamalarının başarısında anahtar öneme sahip olduğunu vurgulamaktadır. Bu kapsamda, SP yaklaşımıyla 6306 sayılı Kanun kapsamında RA ve RYA'lara ilişkin aktarılan sürecin uygulanalabilirliği ve bu kapsamda yapılan işlerin etkinliği ve verimliliği arttırılacağı kolaylıkla ileri sürülebilir. Ankara İli, Sincan İlçesi, Saraycık Mahallesi KD projesi örneğinde olduğu gibi, KD alanında yapılan her bir faaliyet birbirini beslemekle kalmamalı; sebep sonuç ilişkisi içerisinde bilimsel tekniklerle açıklanabilmelidir. Nitekim anılan örnekte uzlaşma oranı %90'nın üzerinde olması halk tarafından benimsendiğinin kanıtıdır. Çünkü halk şeffaflık

ve akılcılık ilkeleri doğrultusunda KD alanındaki faaliyetlere ilişkin bilgilendirilmiştir. Projenin aşamaları projenin başında tasarlandığı için, zaman ve kaynak kayıpları önlenmiş; projenin mevcut durum analizinden plan ve tasarımına kadar her aşama analitik analizlere dayandırılarak ve birbirini besleyecek şekilde hazırlanabilmiştir. Buna karşın KD mevzuatında süreç tasarımına ilişkin düzenlemeler oldukça kısıtlıdır. ÇŞİDB tarafındna yayınlanan RA ve RYA süreç aşamaları 6306 Sayılı kanun kapsamında yürütülen çalışmaların anlaşılması açısından önemldir. Ancak bu süreç şemaları da proje aşamalarında hangi bilimsel yöntemlerin kullanılacağına değinmemektedir.

Son yıllarda politika belgelerinde KD uygulamaları ile SP yaklaşımı bütünleştirilmeye çalışılmaktadır. Bunun en büyük kanıtı ÇŞİDB tarafından 2019 yılında yayımlanan "KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar"dır. Anılan ilke ve esaslara göre yerel yönetimler ilçedeki mevcut ve planlanan KD faaliyetlerine ilişkin bir strateji belgesi hazırlamakla yükümlü tutulmuşlardır. Diğer taraftan 2018 yılında hazırlanmaya başlanan TMSP'nin ön taslaklarında KD'ye geniş yer verilmektedir. Ayrıca KP'ler başta olmak üzere, uluslararası anlaşamlar çerçevesinde hazırlanan ulusal politika belgelerinde, KD uygulamalarının nitelikleri sayılırken, katılımcı, esnek, yere özgü, kentin vizyonu ve planları ile bütünleştirilmiş, sürdürülebilir kalkınma ve kentleşmeye katkı sağlayan, uygulamalarda etkinliği ve verimliliği arrtıran KD alanların tespitinde ayrıntılı ve analitik araştırma yöntemlerini kullanan gibi SP yaklaşımının özelliklerini tanımlayan yaklaşımların benimsenmesi gerektiği vurgulanmaktadır. Neticede merkezi yönetimin ortaya koyduğu, her ne kadar açıkça adı ifade edilmese de, KD projelerinin SP yaklaşımıyla hayata geçirilmesine ilişkin politika ve hedefler yadsınamayacak kadar fazladır.

KD alanlarına ilişkin politika belgelerinde özellikle vurgulanan bir diğer husus KD alanlarının belirlenmesi ve önceliklendirilmesine ilişkindir. ÇŞİDB tarafından yapılan açıklamalarda KD seferberliği gibi ifadelerle; kentlerin yalnızca fiziksel, çevresel ve ekonomik çevresinin iyileştirilmesi için değil, aynı zamanda afet öncesi mücadelenin de önemli ayağı olduğu vurgulanmaktadır. Ancak, mevcut KD mevzuatında teklif edilen alana ilişkin birtakım analiz, bilgi ve belgeler istenirken kentin geneline ilişkin olarak bir araştırma yapılması beklenmemektedir. Bununla birlikte ÇŞİDB tarafından 2019 yılında yayımlanan "KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar" ile ilgili yerel idarelerden potansiyel KD alanlarının tespitine ilişkin kent genelinde bir araştırma yapmaları

istenmiştir. Tespit edilen potansiyel KD alanlarının ise yine "KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar" da belirtildiği üzere önceliklendirilmesi beklenmektedir. Diğer taraftan, anılan İlke ve Esaslar'da kent geneli analizlerin hangi bilimsel yöntemlere dayandırılarak yapılacağı bildirilmemiştir. Gelinen tarih itibariyle de ÇŞİDB tarafından bu konuda yeni bir kılavuz veya rehber yayımlanmamıştır. Bununla birlikte, On Birinci KP'nin 693'üncü maddesi ve bu maddenin alt maddelerinde kent genelinde KD alanlarının belirlenmesi ve önceliklendirilmesine ilişkin analitik yöntemlerin geliştirileceği hedef olarak belirlenerek hüküm altına alınmıştır.

Politika belgelerinde KD alanlarının belirlenmesi ve önceliklendirilmesine ilişkin yapılan düzenlemelerin üç temel nedeni olduğu söylenebilir:

Birinci neden, alan belirleme koşullarının meri mevzuatta yeterli düzeyde açıklanmış olmasıdır. KD mevzuatına ilişkin yapılan incelemede 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Kanun'a değin bilimsel yöntemlerle alan belirleme ve risk taşıyan bina tespit etme gibi koşulların bulunmadığı görülmektedir. Nitekim, günümüzde hala analitik tespit yöntemlerine yalnızca 6306 sayılı Kanun'da rastlanmaktadır. Anılan Kanun uyarınca RY belirleme koşulları 6306 SayılıKanunun Uygulama Yönetmeliği'nde ayrıntıları ile açıklanmıştır. Bilimsel ve teknik açıdan dünya standartlarında tespit yöntemi içeren bu düzenlemelerin uygulamasının da oldukça geliştilerek standarda oturtulduğu görülmektedir. Ancak, KD uygulamalarına ilişkin diğer yasal düzenlemeler olan 5393 sayılı Kanun'un 73'üncü maddesi, 5366 Sayılı Kanun ve 775 Sayılı Kanun' da KD alanı tespitine ilişkin analitik analiz yöntemi içeren düzenlemelerin bulunmadığı görülmektedir. Bununla birlikte 6306 Sayılı Kanun'da RA ve RYA belirlenmesine ilişkin alan belirleme koşullarının RY tespitindeki koşullar gibi kesin net hükme bağlanmadığı ve tamamen analitik çok boyutlu bir zemine oturtulamadığı görülmektedir. Öyle ki, KD mevzuatına göre bazı kanunlarda KD alanının yüzölçümüne ilişkin dahi hiçbir sınır bulunmamaktadır. Neticede, KD mevzuatında alan bazlı uygulama alanlarının tespitine ilişkin koşullar ve bilimsel yöntemler bakımından yeterli dayanağın bulunmadığı görülmektedir.

İkinci neden, KD projelerine girdi sağlayan kaynakların efektif kullanılması gerektiği ile ilgilidir. Bu kaynaklar yalnızca ekonomik kaynaklar değil, sosyal, beşeri, çevresel, doğal ve kültürel varlıklar başta olmak üzere toplumun menfaati bulunan kalkınma unsuru kaynaklardır. KD alanlarının belirlenmesinde daha titiz davranılmasına ilişkin bir bilinç

oluşturularak, yarım kalan veya KD alanı olarak belirlendikten/ilan edildikten sonra yıllarca uygulama yapılmayan KD projelerinin önüne geçilmesi gerekmektedir. Çünkü yıllarca uygulama yapılmayan KD alanlarındaki hak sahipleri adına mağduriyet oluşmakta, mülkiyet haklarına ilişkin doğrudan bir kısıtlama gelmese de tapuda KD alanı olduğuna dair şerh bulunması gayrimenkul piyasasında spekülatif ve olumsuz etki yaratmaktadır. Bununla birlikte, halkın bilgilendirilmediği birçok KD projesi halkın direnci ve yasal süreç nedeniyle sekteye uğramaktadır. Daha da kötüsü KD projelerinin çoğunluğu baskıcı, halkın ihtiyaç ve beklentileri ile kent planları uyumlu olmadığı görülmektedir. Bu tip projeler yalnızca fiziksel çevresinin yenilenmesine odaklanmakta; sosyal ekonomik ve çevresel refahın arttırılmasına katkı sağlayacak çok yönlü bir kalkınma projesi ortaya koyamamaktadır. Ayrıca, KD uygulamalarının mali olarak hayata geçirilmesi için yeterli analitik araştırma ve fizibilite yapılmadığı için KD projelerinde genellikle hak sahiplerinin borçlandırılmakta; bu durumda hem projeden memnun olmayan hem de fikirlerine danışılmadan borçlandırılmaktan rahatsız olan hak sahiplerinin proje sürecine olumsuz etkileri olmaktadır. Neticede, KD alanlarında yapılacak olan uygulamaların ve eylemlerin iş takvimi ve fizibilite hesaplanarına bağlanarak en baştan ayrıntılı olarak gerekçelendirilmesi ve böylelikle kentlerdeki potansiyel KD alanlarının çok boyutlu bir bakış açısıyla aciliyet sırasına göre önceliklendirilmesi KD uygulamalarının etkinliğini ve verimliliğini arttıracaktır. Örneğin kentteki KD alanlarının önceliklendirilmesi neticesinde oluşacak iş takvimi ve fizibilite raporları, kentin diğer yatırımları ve planlama faaliyetleri ile KD uygulamalarının uyumlu hale getirilmesine katkı sağlayacaktır. Ayrıca SY ve SP anlayışı ile KD mevzuatı çerçevesinde farklı farklı kurumlarca yürütülen uygulamalar arasında senkronizasyon sağlanacaktır. Böylelikle, KD alanlarının analitik yöntemlerle belirlenmesi ve önceliklendirilmesi 5018 Sayılı Kanun'da vurgulanan kamuda SY anlayışıyla mali yönetimin de kent genelinde hayata geçirilebilmesini kolaylaştıracaktır.

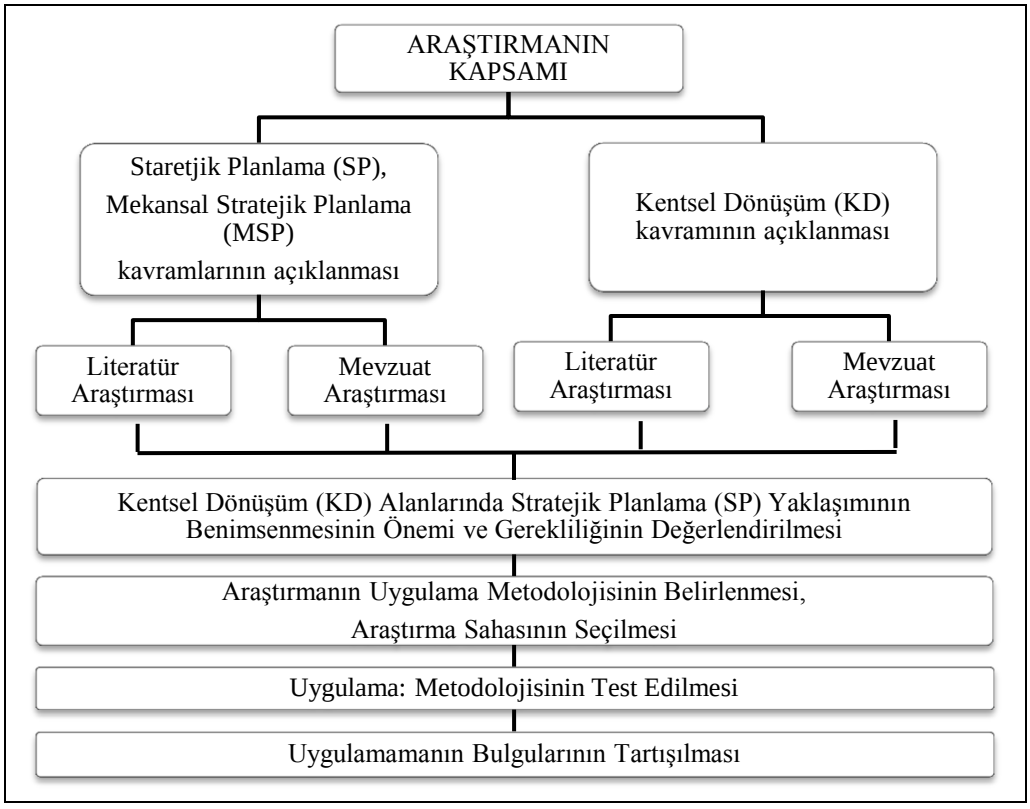
Üçüncü neden ise, risklerin bertaraf edilmesinin ve kaçak yapılaşmanın çözülmesinin Türkiye'nin en acil müdahale etmesi gereken konular arasından yer almasından bahisle, KD alanlarının acil müdahale sıralamasının belirlenmesinin gerekliliğidir. Türkiyedeki kaçak yapı stoğunun %50'nin üzerinde olduğunun bilinmesi ve bu yapıların afet riski taşıdığının kabul görmektedir. Çünkü kaçak yapıların meri yapı mevzuatı uyaınca mühendislik hizmeti alınarak inşa edilip edilmediğinin envanteri bulunmamaktadır. Bu durumda, kaçak yapılaşmanın yoğunlaştığı alanlar aynı zamanda üzerindeki yapılaşma nedeniyle afet riskinin bulunduğu alanlar ile çarpık kentleşme nedeniyle ekonomik, sosyal

ve çevresel sorunların bir arada bulunduğu alanlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Ayrıca bu alanlarda kaçak yapılaşmadan kaynaklı mülkiyet problemleri bulunduğu için KD kapsamında değerlendirilecek hak sahibi ile sınırlı ayni hak sahiplerinin ve bu hak sahiplerinin haklarının en zor tespit edildiği alanlardır. Merkezi yönetimin KD ile hayata geçirmek istediği hedefler ne kadar iyi niyetli olursa olsun, bu türlü kaçak yapılaşmanın yoğun olduğu alanlarda, alan büyüklüğünün optimum olarak tespit edilmemesi, baştan stratejik bir anlayışla uygulama adımlarının tarif edilmemesi süreci çıkmaza sokmaktadır. Nitekim ülkemizde SP anlayışıyla hayata geçirilen projelerin sayısı oldukça az iken; Fikitepe KD Projesi örneğinde olduğu gibi sürecin tıkandığı KD projelerinin sayısının oldukça fazla olduğu görülmektedir. Belirtilen sebeplerle, KD alanlarının çok boyutlu bir değerlendirme ile optimum boyutlarda seçilmesi çok önemlidir. Ayrıca bir kentte birden çok potansiyel KD alanı olması kaçınılmazdır. Bu alanlardan hangisinin en acil olarak dönüştürülmesi gerektiği de analitik olarak ortaya konulabilmelidir. Ancak bu şekilde KD alanlarında hem afet riskine karşı en etkin ve hızlı önlemlerin alınması, hem de kentin bütüncül bir sistem içerisinde ekonomik, sosyal çevresel, fiziksel olarak stratejik ve etkin bir şekilde dönüştürülmesi mümkün kılınabilecektir.

Tüm bu değerlendirmeler neticesinde, KD alanlarının KD mevzuatında belirtilen amaçlar ile sürdürülebilir kalkınmanın sosyal, çevresel, ekonomik gereklilikleri çerçevesinde bilimsel analizlere tespit edilmesi gerekmektedir. Çünkü, kentlerdeki KD alanlarının bilimsel yöntemlerle belirlenmesi geliştirilecek projelerin daha gerçekçi ve tutarlı olmasını sağlayacaktır. Ayrıca, kentlerdeki potansiyel KD alanlarının belirlenmesi ve önceliklendirilmesi kentlerdeki müdahalelerin SY çerçevesinde ele alınmasına katkı sağlayacaktır. Çünkü hem KD'ye konu potansiyel alanın büyüklüğü hem de ülkemizdeki başta deprem olmak üzere afet riski göz önünde bulundurulduğunda, en öncelikli müdahale alanlarının sıralamasına göre uygulamaların başlatılması hem ekonomik verimliliği arttıracak hem de can ve mal güvenliğinin en riskli alandan başlamak üzere güvence altına alınmasını sağlayacaktır. Bu nedenle, On Birinci KP ve KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar'da özellikle belirtildiği gibi, potansiyel KD alanlarının stratejik bir yaklaşımla ve bilimsel yöntemlerle belirlenmesi ve önceliklendirilmesi büyük bir önem arz ettiği değerlendirilmektedir.

4. ARAŞTIRMANIN METODOLOJİSİNİN BELİRLENMESİ VE SAHA ÇALIŞMASININ ANALİZİ

Bu bölümde, araştırmanın metodolojisinin ayrıntıları ve aşamaları ortaya konulmuştur. Araştırma alanının nasıl ve neden seçildiği, hangi materyallerin kullanıldığı açıklanmıştır. Araştırmanın yöntemi ve adımları tanımlanmıştır. Daha sonra araştırmanın uygulama yönteminin adımları uyarınca saha araştırması verileri analiz edilerek, sonuçları ortaya konulmuştur. Araştırma yaklaşımı olarak benimsenen genel metodoloji Şekil 4.1'de gösterilmektedir (Şekil 4.1).



Şekil 4.1. Araştırmanın genel metodolojisinin aşamaları.

Yukarıdaki şekilde görüldüğü üzere, KD ile SP ve MSP kavramları hem literatür araştırması hem de Türkiye'deki yasal düzenlemeler ve uygulamalar incelenerek ortaya konulmuştur. Bunun birinci nedeni, Türkiye'de özellikle MSP alanında yeterli uygulama örneğinin ve literatür çalışmamasının bulunmaması ile hem SP hem de MSP'nin yasal çerçevesinin incelenmeksizin Türkiye'deki SP yaklaşımının ve uygulamalarının anlaşılmasının mümkün olmamasıdır. İkinci neden, KD uygulamalarının birden farklı kanun uyarınca farklı farklı kurumların görev ve sorumluluğunda yürütülüyor olması

sebebiyle mevzuat incelemesi yapılmaksızın KD alanı belirleme koşullarının ve tüm uygulamalarının karşılaştırmalı ve bütüncül olarak değerlendirilmesinin mümkün olmamasıdır. Araştırmada kavramların açıklanmasından sonra bu kavramların birbiri ile ilişkisi değerlendirilerek; araştırmanın amacının önemine değinilmiştir. Bu çerçevede elde edilen bulgular neticesinde, uygun bir araştırma sahası ve uygulama metodu oluşturularak; test edilmiştir. Son olarak araştırmanın bulguları tartışılarak; araştırmanın soruları çerçevesinde elde edilen cevaplar değerlendirilmiştir.

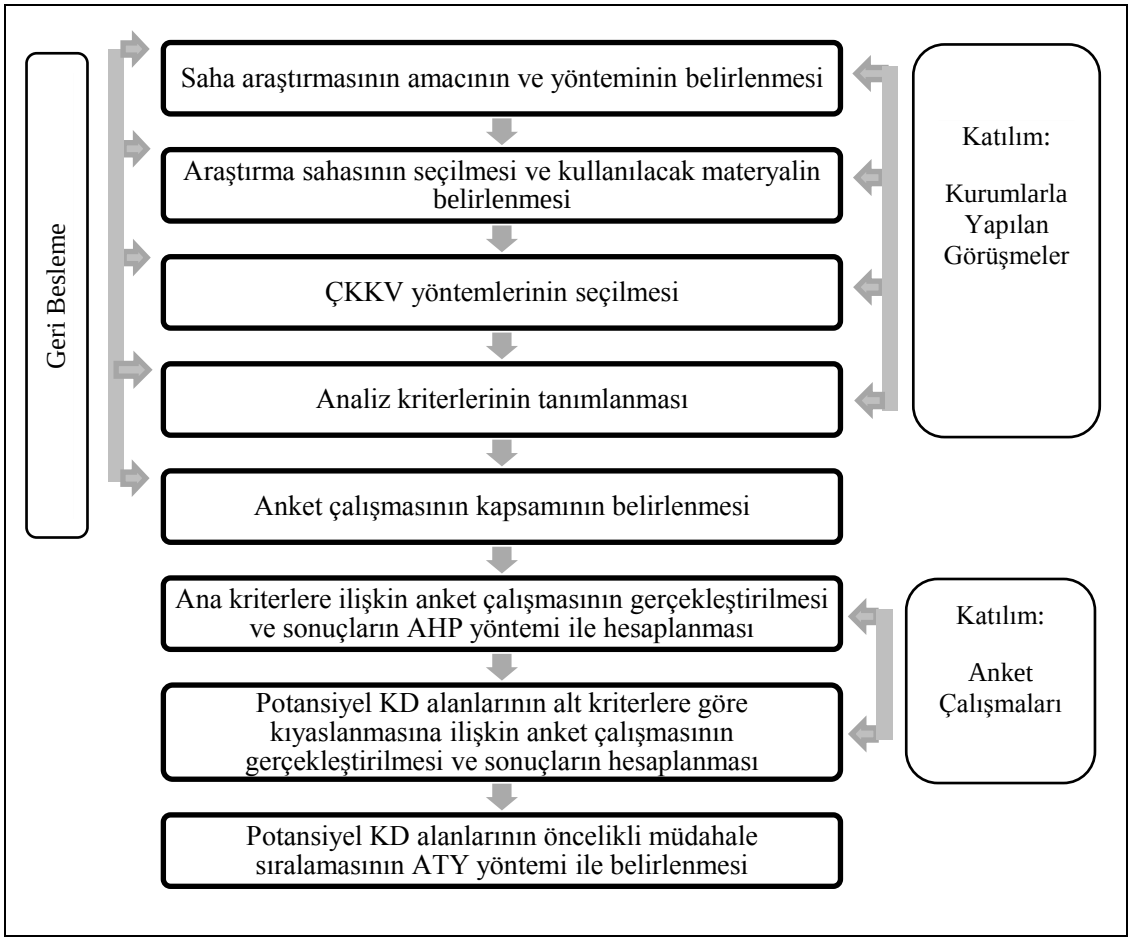
4.1. Saha Araştırmasının Amacının ve Yönteminin Belirlenmesi

KD alanlarının SP yaklaşımı ile planlanmasını ve SY anlayışı ile yönetilmesinin önemi ikinci bölümünde tartışılmıştır. Diğer ataraftan, KD mevzuatında alan tespitine ilişkin ortaya konulan bilimsel yöntemlerin ve yasal düzenlemelerin yetersiz olduğu görülmüştür. Ayrıca, KD alanlarının önceliklendirilmesi ve bu hususta bilimsel yöntemlerin ortaya konulması On Birinci KP'de hedef olarak belirlendiği halde; hem literatürde, hem de yönetim erki tarafından yeterli çalışma yapılmadığı görülmüştür.

Belirtilen sebeple, saha araştırmasının amacı; bir yerleşim yerindeki potansiyel KD alanı olarak belirlenen alanların SP yaklaşımı çerçevesinde analitik analiz yöntemleri ile öncelikli müdahale sıralamasının belirlenmesine ilişkin yöntem geliştirilmesi, uygulamalı olarak test edilmesi ve sonuçlarının tartışılmasıdır.

Araştırma çerçevesinde derlenen bilgiler göstermektedir ki; SP'yi diğer planlama türlerine göre en avantajlı hale getiren özelliklerinin başında, çok yönlü ve analitik yöntemlere kullanılarak yapılan analizlere dayalı olarak plan kararlarının geliştirilmesidir. Bu kapsamda, SP ile özdeşleşen SWOT analizinin ötesinde ÇKKVY'lere de sıklıkla yararlanılmaktadır. Ayrıca, dinamik bir süreci temsil eden SP'nin adımları arasında bilgi ve anlamlı bağlantılar bulunmak zorundadır. Bu anlamlılık izleme değerlendirme süreçleri ile sürekli güncellenmektedir. Diğer taraftan, iyi bir analiz yapılması için iyi bir veri seti ve araştırma alanı seçmek araştırmanın sonuçlarının gerçekçiliğinin savunulabilmesi için de son derece önemlidir. Bununla birlikte, yürütülen planlama sürecinin gerçekçiliğin ve uygulanabilirliğinin temini katılım süreçlerinin, planlama ve analiz süreçlerine dahil edilmesi ile mümkün kılınmaktadır.

Araştırmanın amacı/vizyonu göz önünde bulundurulduğunda çalışma alanı olarak seçilecek araştırma sahasında potansiyel KD alanlarının önceliklendirilebilmesi için, potansiyel KD alanlarının SP'nin emrettiği şekilde bilimsel analizler ve katılımcı bir süreç ile tespit edilmiş olması gerekmektedir. Bu kapsamda çalışmanın metodolojisinin adımları Şekil 4.2'de gösterilmiştir.



Şekil 4.2. Araştırmanın uygulama metodolojisinin adımları

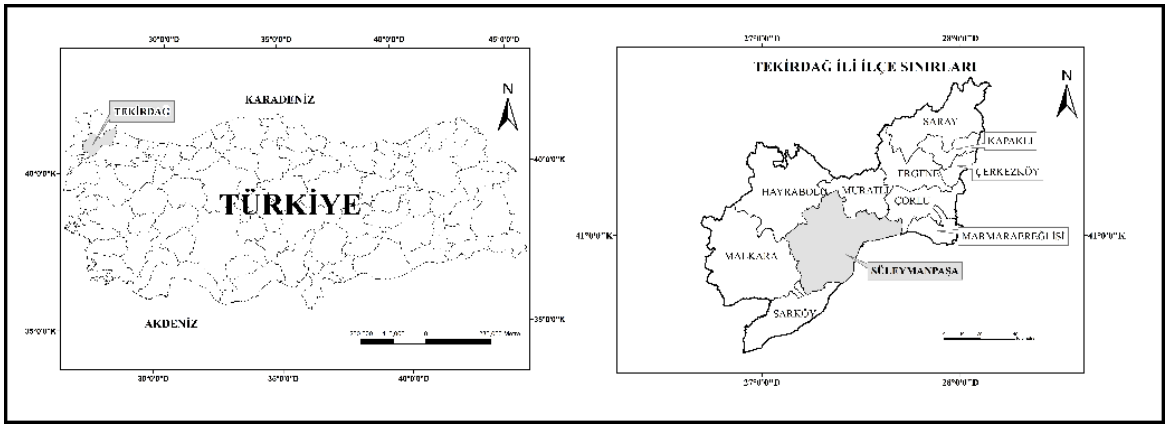
Şekil 4.2'de görüldüğü üzere, araştırmanın uygulama metodolojisi sekiz adımdan oluşmaktadır. Bu adımların SP yaklaşımının dinamik olma özelliğini taşıması için izleme değerlendirme mekanizması içerisinde yürütülmüştür. Elde edilen her bulgu kapsamında sürecin yenilenmesi gerekliliği gözden geçirilerek yöntemin adımları geliştirilmiştir. Sürecin katılımcı bir anlayışla yürütülmesi için anket çalışmalarının yapılması öngörülmüştür.

4.2. Araştırma Sahasının Seçilmesi ve Kullanılan Materyallerin Belirlenmesi

Araştırma sahası seçilirken, araştırmanın amacına hizmet edecek nitelikli veriye sahip alanların genel bir araştırması yapılmıştır. Araştırmanın amacı kapsamında önceliklendirilmenin yapılabilmesi için bir kentteki potansiyel KD alanlarının belirlenmiş olması gerekmektedir. Ayrıca, bu belirleme işleminin bilimsel yöntemlerle ve katılımcı bir anlayışla yapılmış olması, araştırmanın bulgularının savunulabilirliği için son derece önemlidir. Belirtilen sebeple, Türkiye genelinde KD alanlarının bilimsel yöntemle belirlendiği bir araştırmanın bulunup bulunmadığı araştırılmıştır.

Araştırma sahası olarak, Tekirdağ İli'nin Merkez İlçesi olan Süleymanpaşa İlçesi seçilmiştir (Şekil 4.3). Bunun nedeni, 2016 yılında Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ile İstanbul Teknik Üniversitesi arasında imzalanan protokol çerçevesinde "Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi Sınırları İçinde Kalan Yaklaşık 6500 Ha Alana İlişkin Kentsel Dönüşüm Master Planı"nın hazırlanmış olmasıdır.

"Kentsel Dönüşüm Master Planı (KDMP)"nın dört ana hedefi bulunmakta olup, bunlar; potansiyel dönüşüm alanlarının belirlenmesi, potansiyel rezerv alanların belirlenmesi, potansiyel dönüşüm alanlarında farklı dönüşüm alternatiflerinin tartışılması ve dönüşüm modelleri için fizibilite hesaplarının yapılmasıdır (Kentsel Dönüşüm Master Planı [KDMP], 2016: 22).



Şekil 4.3. Çalışma sahasının konumu

Araştırma sahasında yararlanılabilecek diğer kaynaklar ise; Süleymanpaşa Belediyesi tarafından hazırlanan "2020-2024 Yılı Stratejik Planı" ile Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi

tarafından hazırlanan "2020-2024 Stratejik Planı", ve Süleymanpaşa ilçesine ilişkin ÇŞİDB'ye gönderilen KDSB'ler olmuştur.

Süleymanpaşa belediyesi tarafından hazırlanan "2020-2024 Yılı Stratejik Planı" incelendiğinde, Süleymanpaşa Belediyesi'in, 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu uyarınca Büyükşehir Belediyesi statüsü kazanan Tekirdağ Belediyesinin merkez ilçesi olarak kurulduğu; "30 Mart 2014 Yerel Seçimleri" sonrasında fiilen hizmet vermeye başladığı görülmüştür (Süleymanpaşa Belediyesi, 2020a). "2020-2024 Yılı Stratejik Planı" çerçevesinde yapılan SWOT analizi incelendiğinde afet öncesi yönetim ile KD kapsamında ele alınacak güçlü yönler, zayıf yönler fırsatlar ve tehditler belirlenmiştir. Kentte sosyal ve teknik altyapı yetersizliklerinin bulunduğu, mevcut imar planlarının ihtiyaca cevap veremediği, mevcut yapı stoğu ve afet riski bakımından KD'ye ihtiyacın fazla olduğu hususlarının üzerinde durulmuştur. En büyük risk faktörünün deprem olduğu bildirilmektedir. Ancak, bu planda afet öncesi yönetime ve KD'ye ilişkin herhangi bir yönlendirici hedef ve analiz sonucu bulunmadığı görülmüştür (Süleymanpaşa Belediyesi, 2020a).

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan "2020-2024 Stratejik Planı" incelendiğinde ise beşinci stratejik hedefin "Afet ve Acil Durum Yönetimi" olduğu görülmektedir. Bu hedef, "*Afetlerden (deprem, yangın, sel, teknolojik kazalar v.b.) kaynaklanabilecek olan can ve mal kayıplarını afet öncesi ve sonrası faaliyetlerle en aza indirmek"*tir. Bahse konu hedefi ve bu hedef kapsamında oluşturulan alt hedefler ve faaliyetler incelendiğinde görülmektedir ki; Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi afet öncesi yönetim ve afet riski taşıyan alanların KD kapsamına alınmasını bütüncül bir bakış açısıyla ele almaktadır. Bu hedeflerin yerine getirmek için attığı önemli adımlardan birisi İstanbul Teknik Üniversitesi ile yaptığı protokol kapsamında "Tekirdağ İli Süleymanpaşa İlçesi Sınırları İçinde Kalan Yaklaşık 6500 Ha Alana İlişkin Kentsel Dönüşüm Master Planı"nı hazırlatmasıdır. Bu kapsamda kentte risk taşıyan alanlar ve bu alanlarda dönüşümün nasıl uygulanacağına ilişkin öneri niteliğindeki plan kararları ayrıntılı bilimsel çalışmalarla belirlenmiştir (Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, 2020a).

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan KDSB incelendiğinde söz konusu belgenin KDMP'deki verilerin derlenmesi sonucunda hazırlandığı görülmüştür. KDMP'de önerilen alanların KDSB'de de önerildiği anlaşılmıştır (Tekirdağ Büyükşehir Beledyesi,

2020b). Süleymanpaşa Belediyesi tarafından hazırlanan KDSB'de ise kentin durumuna ilişkin genel bir değerlendirme yapıldığı ancak, KD alanlarının önerilmesinde analitik analizlere yer verilmediği görülmüştür (Süleymanpaşa Belediyesi Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi , 2020b).

Bu araştırmalara ek olarak, araştırma sahasında alan ölçeğindeki mevcut KD uygulamaları incelenmiştir. Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçe'sindeki alan bazlı mevcut KD uygulamaları incelenmiştir. Çalışma alanında, bir adet 5393 Sayılı Kanun kapsamında ilan edilen "KDGPA bulunmaktadır. Altınova Mahallesi içerisinde bulunan bu alanının yüzölçümü 14,49 ha olup; Ocak 2021 tarihinde ilan edilmiştir[85]. Bahse konu KDGPA'daki uygulamalar, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmekle beraber; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından incelenmektedir. Ancak Aydoğdu Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 17,70 ha büyüklüğündeki alanın Mart 2021 tarihinde 6306 Sayılı Kanun kapsamında RYA olarak belirlendiği görülmüştür. Bu alanda Süleymanpaşa Belediyesi çalışmaları yürütmek üzere ÇŞİDB tarafından yetkilendirilmiştir. Belirlenen bu alanlardan; KDGPA'nın KDMP'nda belirlenen potansiyel afet alanları ile mekânsal olarak uyum gösterdiği halde, RYA'nın KDMP'de belirtilen alanlarla mekânsal olarak ilişkili olmadığı görülmüştür.

Araştırmanın amacı uyarınca imar planları ve ilgili çevre düzeni planı incelenmiştir. Ancak bu planlar kapsamında, KD ve afet yönetimine ilişkin alınan mekânsal bir karara rastlanılmamıştır. Diğer taraftan, KDMP çok kapsamlı bir mevcut durumu analizi sunduğundan alana ilişkin KD alanlarının tespiti çerçevesinde, tüm verilerin toplanarak derlendiği görülmüştür.

Tüm bu değerlendirmeler neticesinde, potansiyel KD alanı verisi olarak yalnızca KDMP'nin kullanılması uygun görülmüştür. Nitekim, KDMP hazırlanmasından bu yana alanda daha kapsamlı bir çalışma yapılmadığı gibi, KDMP'de önerilen dışında yeni bir yerleşik alanın KD olarak önerilmesi de gündeme gelmemiştir. 6306 Sayılı Kanun kapsamında belirlenen RYA'nın KDMP'lerde belirtilen alanlardan farklı bir alanda yer aldığı; ancak, bahse konu alanda yerleşim bulunmadığı görülmektedir. Ayrıca, Altınova Mahallesi içerisinde ilan edilen KDGPA'nın ise KDMP önerilen yedi alandan biri olduğu anlaşılmıştır. Bu durumda, KDMP kapsamında çoklu risk analizleri ile belirlenen ve

[85] 6 Ocak 2021 tarihli ve 31356 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

üzerinde yapılaşma bulunan potansiyel KD alanlarına ilave edilecek başkaca bir alan öneren analize rastlanılmamıştır.

Diğer yandan, belirlenen bu bölgelerin farklı farklı risk unsurları içerdiği ve bu nedenle, KDMP kapsamındaki alanların risk bakımından önceliklendirilmesinin önemli olduğu, ancak, önceliklendirme çalışmasının, söz konusu master plan çalışmasının konusu olmadığı belirtilmiştir (KDMP, 2016: 30-41).

KDMP raporunda potansiyel KD alanı olarak önerilen yedi bölgenin tespitinde kullanılan analizler ayrıntılı olarak yorumlanmıştır. Analiz aşamasında kente ilişkin veriler ilgili kurum ve kuruluşlardan toplanmış ve ayrıca, yapı stoku analizleri sahada gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; mevcut durum özellikleri, konum ve yakın çevre durumu, doğal yapı özellikleri, mülkiyet durumu, yapılaşmış çevre durumu ile sosyal ve ekonomik yapı değerlendirmeleri yapılmıştır. Bununla birlikte, meri imar planları ve diğer yasal kısıtlar tespit edilmiştir. Ayrıca, öneri KD proje alanlarının bulunduğu bölgelerdeki gayrimenkul piyasası araştırılmıştır. Bu araştırma kapsamında bölgedeki gayrimenkullerin; sosyal olanakları ve teslim koşulları, kamuoyu duyuru ve tanıtım araçları ile satış hızları hakkında toplanan veriler yorumlanarak sentezlenmiştir (KDMP, 2016: 23-24).

Süleymanpaşa İlçesi'nde KDMP kapsamında belirlenen yedi farklı potansiyel KD alanına ilişkin yukarıda sayılan genel çerçeve analiz araçları dışında, çok kapsamlı mekansal analizlerin de olduğu görülmüştür. Bu analizler;

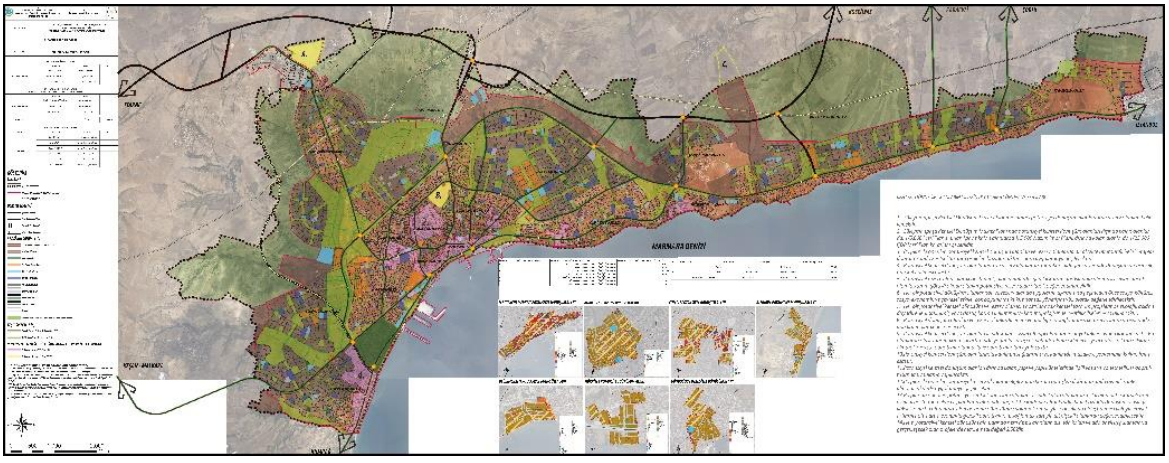
- jeolojik yapı,
- mülkiyet durumu,
- doğal yapı eşikleri ve diğer risk eşikleri,
- sosyal ve teknik altyapı durumu,
- sosyo-ekonomik ve demografik yapı,
- gayrimenkul piyasası ve emsal araştırması neticesinde bölgedeki satış ve kiralama bedelleri,
- yatırım potansiyelleri,
- yapılaşmış çevre niteliği ve koşulları durumu,
- ruhsat durumu,

- bina bazlı risk analizleri gibi konularına ilişkin olarak hazırlanmıştır. Bahse konu analizlerin neticesinde "tüm eşikleri, risk ve potansiyelleri gösteren sentez paftası" "yerleşilebilirlik haritası" ve "gayrimenkul değer haritası" oluşturulmuştur (KDMP, 2016: 20-29).

Analiz çalışmaları neticesinde hazırlanan sentez ve diğer sonuç paftalarından Süleymanpaşa İlçesi sınırları içerisinde yedi farklı bölgenin dönüştürülmesi gerektiği tespit edilmiştir (Şekil 4.4; Çizelge 4.1) Bu kapsamda, kentin afet riski taşıyan, sosyal ihtiyaçlara cevap veremeyen, ekonomik ömrünü tamamlamış, fiziksel olarak yetersiz bölgeleri tespit edilmiş; farklı özelliklere sahip olan bölgelerin her birine özel strateji ve eylem planları oluşturulmuştur (KDMP, 2016: 20-29).

Çizelge 4.1. Kentsel Dönüşüm Master Planı (KDMP)'nda önerilen potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının büyüklükleri (KDMP, 2016).

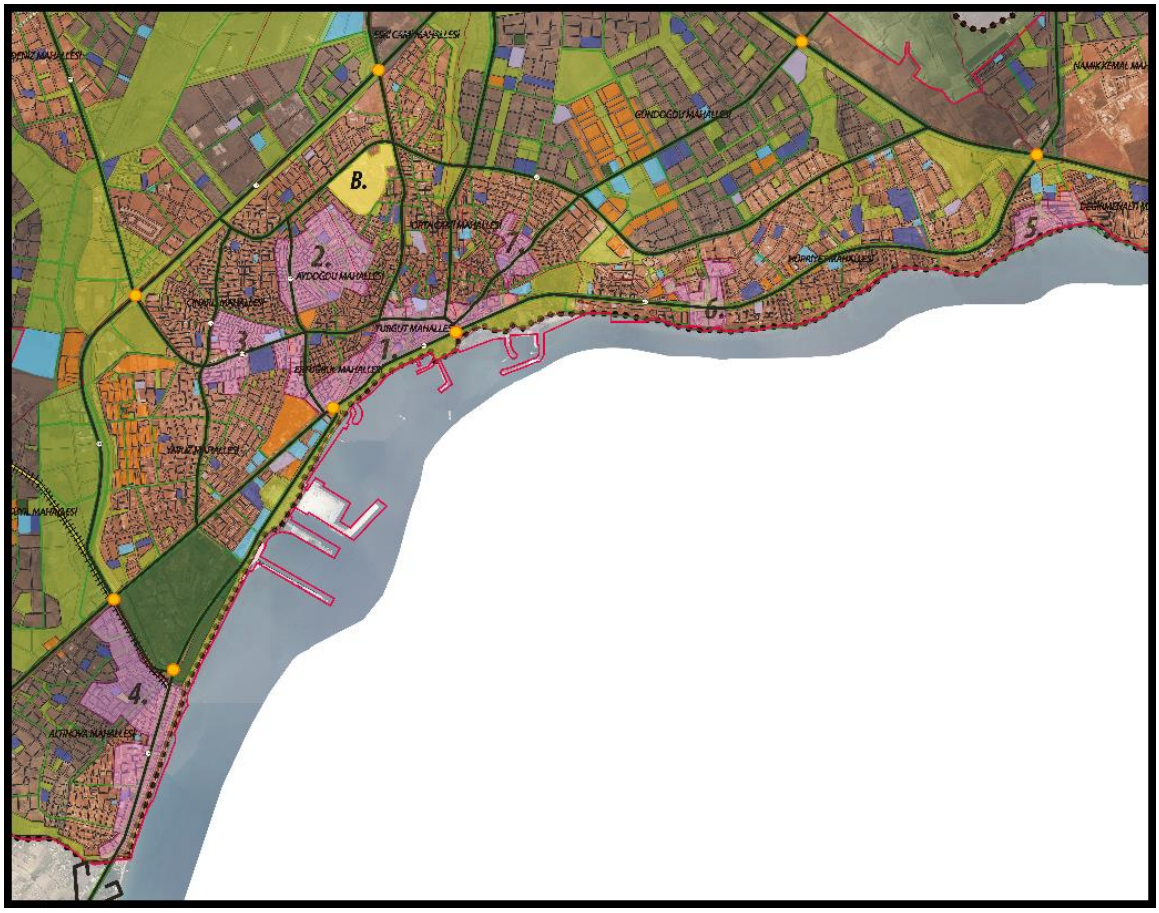
Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanları (Alternatifler)	1. Tarihi Kent Merkezi	2. Aydoğdu Mahallesi	3. Çınarlı Mahallesi	4. Altınova Mahallesi	5. Değirmenaltı Mahallesi	6. Hürriyet Mahallesi	7. Gündoğdu Mahallesi
Yüzölçümü (Hektar)	49,47 ha	48,02 ha	32,10 ha	66,53 ha	15,22 ha	15,40 ha	11,63 ha



Şekil 4.4. Çalışma alanının Kentsel Dönüşüm Master Plan (KDMP) paftası (KDMP, 2016).

İnceleme alanı olarak seçilen KDMP kapsamında ortaya konulan alanlar aşağıda özet olarak sıralanmıştır:

- Tarihi Kent Merkezi (Kentsel Rehabilitasyon) ‘Tarihi Kent Merkezi’ olarak tanımlanan bu proje alanı Tarihi Kent Merkezindeki, çok büyük bir kısmı kentsel sit alanı sınırında kalan, riskli bölgeyi ifade etmektedir.
- ‘Yeni Kent Merkezleri ve Alt Merkezler’ olarak tanımlanan bu proje alanı Çınarlı, Aydoğdu Mahallelerindeki riskli bölgeyi ifade etmektedir.
- Merkez ve Çeper Bölgelerindeki Konut Alanları ‘Merkez ve Çeper Bölgelerindeki Konut Alanları’ olarak tanımlanan bu proje alanı Altınova, Değirmenaltı, Gündoğdu ve Hürriyet Mahallelerindeki riskli bölgeyi ifade etmektedir (KDMP, 2016, s. 28) (Çizelge 4.1; Şekil 4.4; Şekil 4.5).



Şekil 4.5. Kentsel Dönüşüm Master Planı’nda (KDMP) önerilen potansiyel kentsel dönüşüm alanlarını gösterir harita (KDMP, 2016).

KDMP’de belirlenen ve şekil 4.5’te gösterilen dönüşüme konu yedi farklı alanın; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında RA olarak veya 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73’üncü maddesi kapsamında KDGPA olarak ilan edilmesi önerilmektedir. Bahse konu, yedi farklı potansiyel KD alanı,

araştırmanın ana girdisi olarak ve araştırma kapsamında öncelik sıralaması yapılacak alternatifler olarak ele alınmıştır.

4.3. Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanlarının Önceliklendirmesinde Kullanılacak Çok Kriterli Karar Verme Yöntemlerinin (ÇKKVY) Seçilmesi

Analitik analiz yöntemleri kullanılarak değerlendirme yapılmasında en önemli konuların başında, araştırma konusuna uyumlu analiz yönteminin seçilmesi gelmektedir. SP kapsamında sıklıkla başvurulan bilimsel hesaplamalara olanak tanıyan yöntemlerin genel adı ÇKKVY'lerdir. Dolayısıyla, bu araştırmada, potansiyel KD alanlarının öncelikli müdahale sıralaması belirlenirken ÇKKVY'lerinden yararlanılacaktır. Ancak ÇKKVY'ler içinden çalışmaya en uygun olanının seçilmesi kadar bu seçimin mevcut durumun analizine en iyi katkıyı sağlayacak olması da oldukça önemlidir. Bununla birlikte, her bir ÇKKVY'nin hesaplama yöntemine göre verilerin derlenmesi veya anket uygulaması gibi yöntemlerle yeni verilere ulaşılması gerekmektedir. Belirtilen sebeple, araştırmanın bu bölümüne öncelikle ÇKKVY'lerin tanımı yapılmış, daha sonra çalışma kapsamında kullanılacak ÇKKVY'ler seçilmiş ve seçilen yöntemlere göre uygulanacak adımlar tarif edilmiştir.

4.3.1. Çok kriterli karar verme yöntemleri (ÇKKVY)

ÇKKVY'ler, 1960'lı yıllarda geliştirilmeye başlanmıştır. Belirli bir hedefe ulaşmak için; seçime etki eden ve her birinin kendine has avantajlarının bulunduğu parametrelerin sayısının çok fazla olduğu durumlarda karar vermek oldukça güç ve önemli bir iştir. Bu çerçevede, ÇKKVY karar verme mekanizmasının daha anlaşılır ve yorumlanabilir olmasını kolaylaştırarak; karar sonucunun mümkün olduğu kadar kolay ve çabuk elde edilmesine katkı sağlamaktadır (Herişçakar, 1999). Dolayısıyla ÇKKVY'ler belirli bir amaç çerçevesinde; çeşitli kaynaklardan elde edilen veriler yeterli ve sistemli bir şekilde analiz edilerek değerlendirebilmeleri için geliştirilmiştir.

ÇKKVY'ler ile belirlenen kriterler çerçevesinde analitik analizler yapılması ve analizler sonucunda alternatif modeller oluşturulması sağlanmaktadır. Ünaldık (2016). Çok kriterli karar verme sürecinin temelde üç aşamada ele alınabileceğini bildirmektedir: İlk aşamada, hiyerarşik bir sınıflandırma yapılmakta; ana hedef alt başlıklara ayrılmaktadır. Daha sonra,

bu başlıklar arasındaki ilişkileri gösteren ilişkisel bir model oluşturulmaktadır. Üçüncü aşama, oluşturulan model üzerinden karşılaştırmalı bir şekilde karar verme adımıdır.

Çok kriterli karar verme süreci sırasıyla aşağıdaki adımları içermektedir (Demirel vd., 2018).

1. Problemin tanımlanması,
2. Uzmanlarla görüşülmesi,
3. Verilerin toplanması,
4. Kriterlerin belirlenmesi,
5. Kriterlerin karşılaştırılması için uzman kişilere anket uygulanması,
6. Kriterlerin ağırlıklarının hesaplanması,
7. Sonuç-karar verme olmak üzere yedi adımda ele alınabilir.

Literatürde ve uygulamada birçok ÇKKVY'ye rastlamak mümkündür. ÇKKVY'ler mekansal planlama alanından, firmaların strateji geliştirilmesine, gayrimenkul geliştirme projesinden, özel olarak seçilmiş bir konuya ilişkin politika geliştirilmesine kadar çok çeşitli alanlarda kullanılmaktadır. Bu yöntemler arasında hangisinin seçileceğine aralştırmanın konusu amacı ve seçilen problemin niteliklerine göre karar verilmektedir. Ancak en sık kullanılan ÇKKVY'ler;

1- Analitik hiyerarşi prosesi (AHP)
2- Bulanık Analitik Ağ prosesi,
3- Analitik Ağ prosesi,
4- Bulanık Analitik Hiyerarşi prosesi,
5- Bulanık Analitik Ağ prosesi,
6- ELECTRE ve
7- PROMETHEE yöntemleridir (Wang vd., 2009).

4.3.2. Araştırma kapsamında kullanılan çok kriterli karar verme yöntemlerinin belirlenmesi

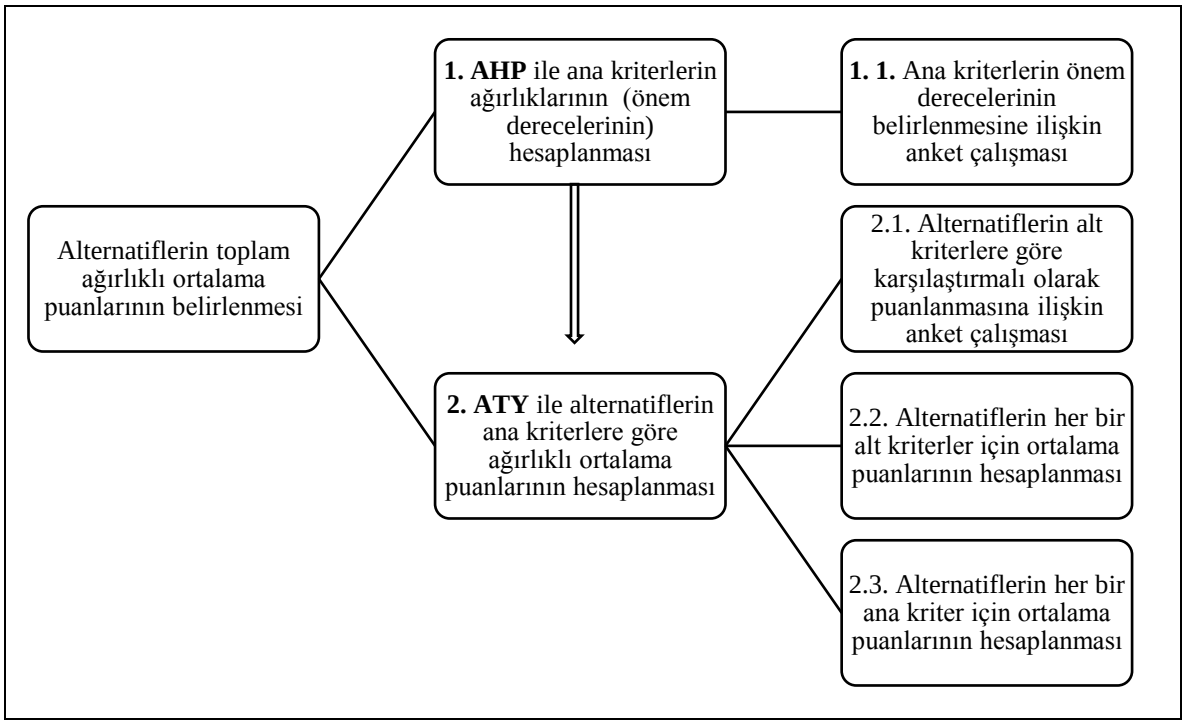
Araştırmanın adımları ile ÇKKVY adımları arasında uyumun sağlanarak araştırma amacına uygun en iyi ÇKKVY seçilmesine özen gösterilmiştir. Bu kapsamda, araştırmanın

amacının/vizyonunun hayata geçirilebilmesi başa çıkılması gereken problem olarak tanımlanmıştır. Araştırmanın odaklandığı problem, bir yerleşim yerindeki potansiyel KD alanı olarak belirlenen alanların SP yaklaşımı çerçevesinde analitik analiz yöntemleri ile öncelikli müdahale sıralamasının belirlenmesidir.

Araştırma alanı seçildikten sonra Tekirdağ İli, Süleymanpaşa ilçesindeki; Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, Süleymanpaşa Belediyesi ve Çevre Şehircilik Bakanlığının merkez ve taşra teşkilatı ile ön değerlendirme için görüşmeler yapılmıştır. İlgili kurumlardan veriler temin edilerek, başka yararlı veya tamamlayıcı kaynak bulunup bulunmadığı teyit edilerek alan hakkında genel bilgi edinilmiştir. Çalışmanın girdisi olan KDMP'nin seçilmesiyle, çok kriterli karar verme adımlarının ikincisi olan uzmanlarla görüşülmesi ile üçüncüsü olan verilerin toplanması kısmı tamamlanmıştır.

Araştırmada öncelikle hangi ÇKKVY'nin kullanılacağına karar vermek son derece önemlidir. Çünkü, değerlendirme kriterlerinin hiyerarşisinin mantıklı ve analitik bir düzleme oturtulması gerekmektedir. Her bir ÇKKVY'ye göre değerlendirme kriterlerinin hiyerarşik düzeni de farklılaşmaktadır. Bu çerçevede; araştırmanın amacı kapsamında kriterlerin çeşitliliği konusunda elde edilen tüm veriler derlenerek bir ön değerlendirme yapılmıştır. Bahse konu ön değerlendirme neticesinde SP yaklaşımı ile sürdürülebilir kalkınmaya hizmet edecek ve KD mevzuatı ile uyumlu kriterlerin geliştirilmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

Bu değerlendirmeler neticesinde "ağırlıklı toplama yöntemi (ATY)" ile alternatiflerin (KDMP'de belirlenen yedi farklı potansiyel KD alanının) ağırlıklı ortalama puanlarının tespit edilmesine karar verilmiştir. Ancak, ATY kapsamında kullanılan ağırlıklar genellikle kabule dayanmakta veya normalleştirme yoluyla tespit edilmektedir. Buna karşın, araştırmada sübjektifliğin en aza indirilmesi hedeflenmektedir. Dolayısıyla ağırlıkların tespit edilmesi için ise "analitik hiyerarşi prosesi (AHP)"nin kullanılmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda araştırmada kullanılan ÇKKVY ile uygulama adımları Şekil 4.6'da gösterilmiştir.



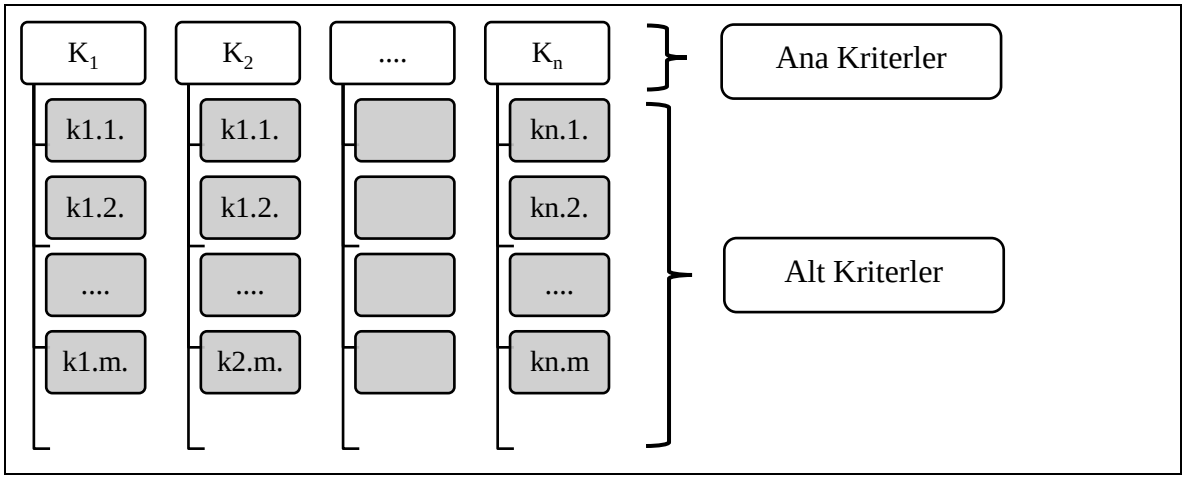
Şekil 4.6. Alternetiflerin öncelikli müdahale sıralamasında kullanılan hesap yönteminin adımları

Şekil 4.6'da gösterilen hesaplama yöntemin adımları incelendiğinde AHP ile ATY'nin birlikte kullanıldığı görülmektedir. Alternatiflerin, diğer bir deyişle KDMP'de tespit edilen yedi farklı potansiyel KD alanının, öncelikli müdahale sıralaması ATY ile belirlenmiştir. Bu hesaplamaların yapılabilmesi için öncelikle şekil 4.7'de gösterilen hiyerarşik düzende ana kriterler ve bunların alt kriterleri oluşturulmuştur. Hesaplama yönteminin diğer adımları ise aşağıdaki gibi tasarlanmıştır:

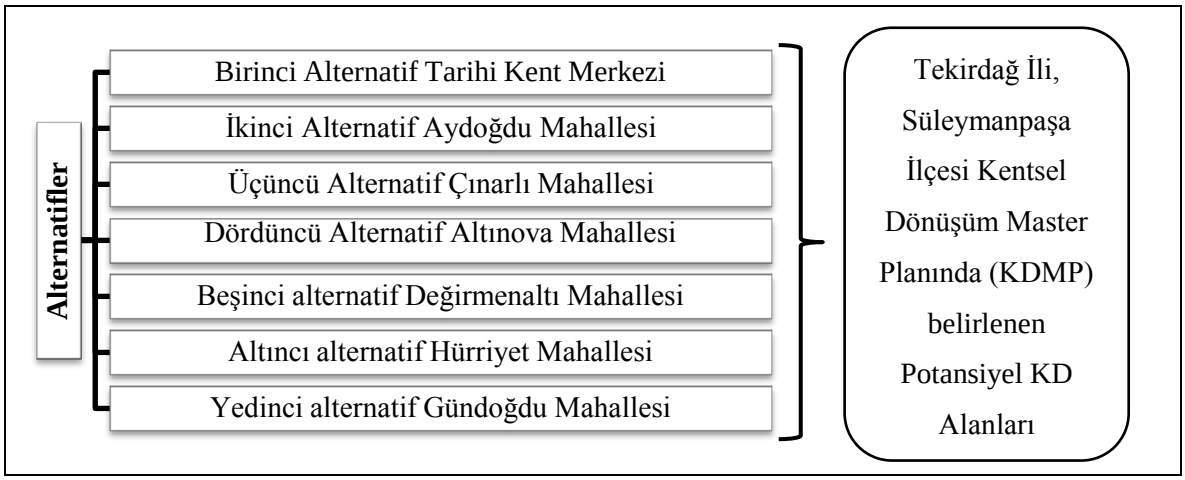
Ana kriterlerin ağırlıklarının AHP yöntemi ile belirlenmesi için ilgili uzmanlara ana kriterlerin önem derecelerine ilişkin anket uygulanmıştır. Anket sonuçları değerlendirilerek AHP ile ana kriterlerin ağırlıkları belirlenmiştir.

Alt kriterlere göre, şekil 4.8'de gösterilen alternatiflerin kıyaslamalı olarak puanlanması için farklı bir uzman grubuna ikinci bir anket çalışması uygulanmıştır. Anket sonuçları toplanarak her bir alternatifin her bir alt kriter kapsamında aldığı ortalama puan hesaplanmıştır. Daha sonra, her bir ana kriterin alt kriter sayısı da farklı olduğu için; ana kriter altında alternatifin aldığı toplam puan kriter sayısına bölünerek, her bir alternatifin ana kriter kapsamında aldığı ortalama puan hesaplanmıştır.

Sonuçta, hesaplama yönteminin 2.3'üncü adımında hesaplanan alternatiflerin ana kriterlere göre ortala puanları; araştırma yönteminin 1'inci adımında AHP ile hesaplanan ana kriter ağırlıkları ile çarpılarak alternatiflerin ağırlıklı ortala puanları hesaplanmıştır. Böylelikle, araştırma sahasındaki potansiyel KD alanlarının öncelikli müdahale sıralaması yapılmıştır.



Şekil 4.7. Önceliklendirme kriterlerinin hiyerarşik düzeni



Şekil 4.8. Alternatifler – potansiyel kentsel dönüşüm alanları

KD mevzuatının çeşitliliği, KD alanlarının çok katmanlı ve çok paydaşlı bir yapıya sahip olması, KD alanlarının belirlenmesi ile önceliklendirilmesine ilişkin kriterlerin merkezi yönetim tarafından ortaya konulmamış olması da çalışma kapsamındaki zorlukları oluşturmaktadır. Bu nedenle, araştırmanın amacının gerçekleştirilmesi için öncelikle KD alanlarının önceliklendirilmesinde kullanılacak olacak kriterlerin belirlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Kriterler seçilen ÇKKV yöntemleri kapsamında hiyerarşik düzene oturtulmulştur. Böylece şekil 4.7'de gösterilen düzende ana ve bu ana kriterlerin alt

kriterleri oluşturulmuştur. Araştırmanın yöntemi SP'nin yukarıdan aşağıya ve aşağıdan yukarıya geri besleme özelliği çerçevesinde tüm adımları arasında uyum ve tutarlılık sağlanacak şekilde gözden geçirilerek şekil 4.6'da gösterilen hesap yöntemi adımları son halini almıştır.

4.3.3. Analitik Hiyerarşi Prosesi (AHP) yöntemi

Araştırmada afet riskli alanların önceliklendirilmesinde kullanılacak ana kriterlerin ağırlıklandırılması için ÇKKVY'den biri olan AHP kullanılmıştır. AHP, belirli bir karar verme problemini veya planlamaya konu iş veya süreci alt bölümlere ayırmaktadır. Diğer bir deyişle, problem konusunu seviyelere ve bileşenlere ayırmaktadır. Her seviyedeki bileşenlerin ikili karşılaştırma şeması kullanılarak birbirlerine göre karşılaştırılmaları sağlanmaktadır (Saaty, 2014). Bu sistematik sürecin sonucunda, çeşitli eylemler veya alternatifler arasında öncelik sıralaması elde edilmek mümkün hale gelmektedir

AHP yöntemi ile karşılaştırmalı olarak kriterler değerlendirilmekte ve önceliklendirilmektedir. Böylece, kriterlerin önem derecesi analitik bir şekilde hesaplaabilmekte, zaman kaybı ve karışıklığın önüne geçilmektedir. AHP ile, kriterler ve alternatiflerin belirlenirken; kriterlerin ve alternatiflerin ağırlıklarının (önem derecelerinin) saptanması için karşılaştırma matrisleri oluşturulmaktadır (Ünaldık, 2016). Sonuçta bu matrisler temel alınarak ağırlıklara göre puanlama sistemi oluşturmaktadır

AHP yönteminde matrislerin geçerliliğinin değerlendrilmesi tutarlılık oranı (Consistency Ratio-CR) hesaplanmasıyla yapılmaktadır. Böyelce, AHP çerçevesinde yapılan ikili karşılaştırmaların tutarlılığının ölçülmektedir (Akıncı vd. 2012). Saaty (1980) tarafından önerilen tutarlılık oranın araştırmalarda, 0.10'un altında olması beklenmektedir. Bu oranın, 0.10'un üzerinde çıkması halinde, yargıların kalitesinin iyileştirilmesi beklenmektedir.

Özden, (2008) tarafından belirlenen problemin çözülmesi ve önem derecelerinin tespit edilmesi için kullanılan AHP yönteminin 12 temel adımı ise, aşağıdaki gibi sıralanarak ortaya konulmuştur:

1- Karar vermeye konu problemin tanımlanması,
2- Problemin çözümlenmesinde kullanılacak kriterlerin belirlenmesi,

3- Alternatiflerin belirlenmesi ve en iyi alternatiflerin seçilmesi,
4- Hiyerarşik düzen oluşturulması,
5- Göreceli önem derecesinin belirlenmesi,
6- Karar vericilerin tercihlerinin belirlenmesi,
7- Kriterlerin ikili karşılaştırılmasının yapılarak; her bir kriterin diğer kriterlere göre önem derecelerinin hesaplanması,
8- Kriterlerin yüzde ağırlığının hesaplanması,
9- Kriterlerin ağırlıklarına ilişkin, tutarlılık analizinin yapılması,
10- Kriterler açısından alternatiflerin ikili olarak karşılaştırılması; alternatiflerin ağırlıklarını gösteren yüzde oranlarının hesaplanması ve tutarlılık analizlerinin yapılması,
11- Benimsenen amaç çerçevesinde alternatiflerin görece önem değerlerinin hesaplanması,
12- Yüksek öneme sahip alternatifin tespit edilerek, seçilmesidir.

4.3.4. Ağırlıklı Toplam Yöntemi (ATY)

ÇKKVY'ler içerisnde basit yöntemler altında değerlendirilen ATY; en sık kullanılan yöntemler arasında yer almaktadır. Bu yöntemde, alternatifler ve ölçütler belirlenerek, alternatiflerin ölçütlere göre değerlendirilmesi yapılmaktadır (Ankara Üniversitesi, 2021). Diğer bir ifade ile bu yöntemde, her bir alternatif kriterlere göre değerlendirilmektedir. Değerlendirmeler sonucu alternatifin aldığı değerler, her bir kriterin ağırlığı ile çarpılarak toplanması sonucunda ağırlıklı toplam değerleri tespit edilmektedir. Bu işlemler neticesinde maksimum değeri alan alternatif, problem ile en ilişkili ve/veya probleme en uygun alternatif olarak belirlenmektedir (Karakaşoğlu, 2008). Ağırlıklı toplama yöntemlerinin adımları ise, aşağıdaki gibidir:

1- Karar matrisinin oluşturulması adımında; alternatiflerin hangi ölçütlere göre değerlendirileceğinin düzeni oluşturulmaktadır.
2- Karar matrisinin normalize edilmesi adımında; araştırmanın puanlama mantığına göre alternatifler, en yüksek puanı veya en düşük puanı alandan başlamak üzere sıralanır bu sıralamanın yapılması için alternatiflerin ölçütlere göre aldıkları ortalama toplam puanlar hesaplanır.
3- Alternatiflerin sıralanması adımında; alternatiflerin tüm ölçütlerden elde ettiği toplam puanlar hesaplanarak, ağırlık değeri ile çarpılması sonucunda elde edilen ağırlıklı

ortalama toplam puanlar belirlenmektedir (Güzel ve Çelik, 2021). Bu şekilde, alternatiflerin önceliklendirilmesi sağlanmaktadır.

4.4. Kentin Farklı Bölgelerindeki Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanlarının Önceliklendirme Kriterlerinin Belirlenmesi

"KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar" çerçevesinde; "kent geneline ilişkin tanımlayıcı genel bilgiler", "doğal, fiziksel ve sosyal yapı özellikleri", "sosyal ve teknik altyapı durumu", "tarihi doku", "meri plan ve yapılaşma koşulları özellikleri", "zemin durumu", mülkiyet durumu"nun analiz edilerek ortaya konulması beklenmektedir. Ayrıca, bu analizlerin tamamını gösterir sentez paftası yapılması ve KD'ye konu edilecek alanların bu sentez paftasıyla ilişkilendirilerek bütünlük içerisinde açıklanarak önerilmesi istenilmektedir. Bununla birlikte, bu alanların müdahale aciliyet sırasına göre önceliklendirilmesinin yapılması beklenmektedir (ÇŞİDB, 2019b). Ancak söz konusu belgede, alanların belirlenmesine ve önceliklendirilmesine ilişkin hangi yöntemlerin ve kriterlerin kullanılacağına değinilmemiştir. KD mevzuatı çerçevesinde ve başkaca bir klavuz veya dokümanda önceliklendirmeye ilişkin kriterlerin bulunmadığı görülmüştür.

Belirtilen sebeple, araştırmada sürdürülebilir kalkınmanın ana unsurları olan ekonomik, çevresel ve toplumsal ihtiyaçları ve sorunları öne alan ve halihazırda yürütülen uygulamalarda yer tutan analiz konuları kapsamında araştırmanın amacına hizmet edecek; hem sorunları hem de potansiyelleri görmeye yarayacak kriterler belirlenmiştir.

Kriterler belirlenirken, öncelikle yapılan literatür araştırmasının bulguları ve araştırma kapsamında toplanan veriler etkili olmuştur. Bununla birlikte, araştırmanın ölçütlerinin/kirterlerinin dayanakları aşağıdaki gibi yedi başlıkta toplanabilir:

1- Ulusal politika belgeleri: Bu çalışmanın çıkış noktası On Birinci KP'nin 693'üncü hedefinde KD alanlarının belirlenmesi ve önceliklendirilmesinde analitik analiz yöntemlerinin geliştirilmesi hedeflenmektedir. Araştırmanın ikinci en önemli dayanağı "KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar"a ilişkin kılavuzdur. Nitekim bu kılavuz, kentlerin bütüncül bir şekilde değerlendirilerek KD konularını ele alan stratejilerini içeren bir belge hazırlanmasını salık vermektedir. Kılavuza göre, KDSB'nin içerisinde de kentteki KD alanlarının belirlenmesi ve önceliklendirilmesinin analitik analizlere

dayandırılarak açıklanması beklenmektedir. Buna ek olarak "Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (KENTGES)", Şehircilik Şurası 2013 ve 2017 toplantılarının çıktıları, TMSP ile Türkiye Acil Durum Eylem Planı (TAMP) kapsamında ortaya konulan strateji ve hedefler bu çalışma kapsamındaki kriterlerin belirlenmesinde etkili olmuştur.

2- Uluslararası anlaşmalar- Sürdürülebilir kalkınmanın ilke, esas ve uygulamaları: Araştırmanın ölçütlerinin belirlenmesinde en çok başvurulan uluslararası kaynak Türkiye'nin de taraf olduğu, "Gündem 2030" kapsamında belirlenen "sürdürülebilir kalkınma amaçları (SKA)" ile bütünleşik afet yönetimi sistemi ile afet öncesi yönetime vurgu yapan Sendai Sözleşmesi olmuştur. Bununla birlikte sürdürülebilir kalkınmanın çıkış noktası olan "Ortak Geleceğimiz" isimli rapor, Paris Anlaşması, "Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri İkinci Konferansları (HABİTAT)" çıktıları ile sürdürülebilir kalkınmaya ilişkin uluslararası diğer çalışmalar bu araştırmanın kriterlerinin belirlenmesinde yön gösterici olmuştur.

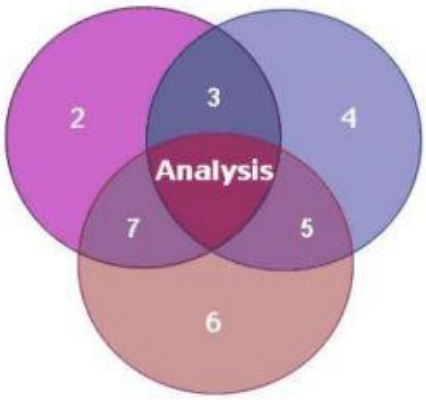
3- KD mevzuatı ve uygulamaları: Araştırmanın birinci bölümünde ortaya konulan KD kavramı, uygulamaları, mevzuatı ve politika belgeleri ile yol gösterici ulusal belgelerdeki strateji, kural, ilke ve esaslardan yararlanılmıştır. Araştırmanın amacı kapsamında KD alanlarının belirlenmesi, tespit edilmesi önceliklendirilmesine ilişkin hususlar ayrıntılarıyla işlenmiştir. Bu doğrultuda, çatı kavram olarak kullanılan KD'nin dayanağı olan 775 Sayılı Kanun, 6306 Sayılı Kanun, 6366 Sayılı Kanun ile 5393 Sayılı Kanun'un 73'üncü maddesi kapsamlı olarak incelenmiştir. Elde edilen çıkarımlar, önceliklendirme kriterlerinin belirlenmesinde titizlikle göz önünde bulundurulmuştur.

4- SP yaklaşımının özellikleri: SP'ye verilen önem başta KP'ler olmak üzere birçok ulusal politika belgesinde yerini sağlamlaştırmıştır. Bu doğrultuda 3194 sayoılı Kanun ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde ortaya konulan MSP'lere ilişkin yasal düzenlemeler ilke, esas ve usuller ölçütlerin belirlenmesinde yol gösterici olmuştur. Diğer taraftan, 5018 Sayılı Kanun uyarınca idarelerce hazırlanan SP'lerin özellikleri, ilke, esas ve usulleri de özellikle kamu kaynaklarının yönetimine ilişkin nitelikler bakımından dikkate alınmıştır.

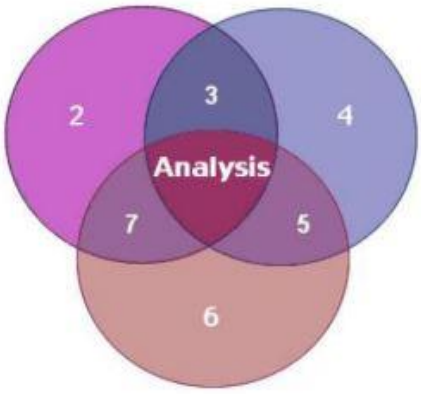
5- Literatür çalışmaları: Literatür araştırması sırasında KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin doğrudan yapılan bir araştırmaya rastlanmamıştır. Bununla birlikte, sürdürülebilir kalkınma amacıyla yapılı çevrenin analiz kriterlerinin belirlendiği, gruplandığı çalışmalar gözden geçirilmiştir. Bu çalışmalardan elde edilen deneyimler göz önünde bulundurularak, araştırmanın ölçütlerinin belirlenmesinde örnek alınmıştır.

6- *Kurumlarla yapılan görüşmelerin çıktıları:* Araştırmadaki ölçütlerin belirlenmesinde ilgili kurumlar ile yapılan görüşmeler son derece etkili olmuştur. Öncelikle KDMP'de önerilen alanların güncel durumları hakkında ve ilin geneli hakkında bilgi Tekirdağ Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan alınmıştır. Buna ek olarak Süleymanpaşa Belediyesi, Tekirdağ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Tekirdağ İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler araştırma sahasının tanınmasında son derece etkili olmuştur. Bununla birlikte, ÇŞİDB yetkilileri ile yapılan görüşmede; araştırma sahasında yürütülen ve yürütülmesi planlanan çalışmalar ile Türkiye genelindeki KD uygulamalarından elde edilen deneyimler neticesinde araştırma sahasını nasıl değerlendirdikleri sorulmuştur. Bu görüşme sırasında ana kriterlerin/ölçütlerin Türkiye'nin farklı yerindeki uygulamalara hâkim uzmanlara sorulması gerektiğine karar verilmiştir.
7- *Araştırma sahasından elde edilen veriler:* Araştırmanın ana kaynağı olan KDMP ile kurumlar ile yapılan görüşmelerin ötesinde Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi'ne ilişkin ulaşılabilen kaynakların tamamı gözden geçirilmiştir. Bu kapsamda, Süleymanpaşa ve Tekirdağ Büyükşehir Belediyeleri'nin stratejik planları, çevre düzeni planları, il afet ve acil durum planları, vd. kent geneline ilişkin veriler incelenmiştir. Ayrıca, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ile Süleymanpaşa Belediyesi tarafından ÇŞİDB'ye sunulan KDSB'ler de gözden geçirilmiştir. Tüm bu kaynaklardaki hedefler politikalar ve stratejiler araştırma kapsamında belirlenen önceliklendirme kriterlerinin oluşturulmasında belirleyici olmuştur.

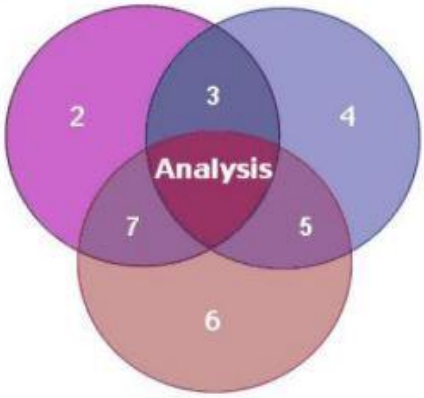
Analiz kriterlerinin belirlenmesine ilişkin literatürdeki en güncel örneklerden birisinin Haas (2020) tarafından ortaya konulduğu görülmüştür. Çalışmada yapılı çevrenin yeniden inşasında sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması amacıyla belirlenen analiz konularını içermektedir. Çalışm, tıpkı KD alanlarında olduğu gibi yapılı alanın yeniden geliştirilmesi hedeflemektedir. Çalışmasında, sürdürülebilir kalkınmanın üç temel bileşeninden yola çıkarak, yeni bir teori ortaya atmadığının da altını çizmekle beraber; yapılı çevreyi analiz etmek için çok yönlü bir bakış açısıyla, problemin tüm yönlerini değerlendirilmesinde kullanılacak analiz ana konularını dört venn şamasında alternatiflendirmiştir. Şekil 4.8'de gösterilen şemalar incelendiğinde; "yapılı çevre", "teknoloji ve altyapı", "kent merkezi ve kent odakları", "mekânsal ve bölgesel planlar", "kent planları ve kentsel tasarımlar", "kültürel miras, tarih", "estetik ve yaşam kalitesi", "teknoloji, iletişim teknolojileri ve kent, bireyler", "gruplar ve kent ekolojisi", "kentin sosyal ve kültürel yaşamı", "kentsel ekonomiler, politikalar ve yönetişim", "yatırımlar, sermaye, piyasa koşulları ve rant" gibi değerlendirme kriterleri belirlediği görülmektedir



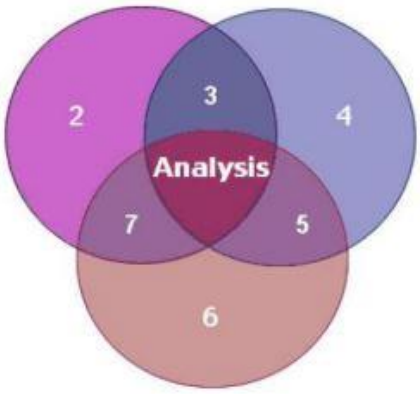
2. Yapılı çevre
3. Teknoloji ve altyapı
4. Toplum ve politikalar
5. Kentler: tarih ve kültür
6. İnsan ve bağlantılar
7. Doğal çevre- ekosistem



2. Kent merkezi ve kent odakları
3. Mekânsal ve bölgesel planlar
4. Yerleşim deseni ve konut alanları
5. Kent planları ve kentsel tasarımlar
6. İnsan ve ilişkiler
7. Kentsel altyapı



2. Devlet düzenlemeleri, yasalar ve karar vericiler
3. Teknolojik ve endüstriyel bilgi
4. Tüketiciler, bireyler ve özel gruplar
5. Kültürel miras, tarih, estetik ve yaşam kalitesi
6. Yatırımlar, piyasa koşulları ve rant
7. Bölgesel ve kentsel mekânsal planlar ve tasarımlar



2. Kentsel ekonomiler, politikalar ve yönetişim
3. Teknoloji, iletişim teknolojileri ve kent
4. Kentin sosyal ve kültürel yaşamı
5. Bireyler, gruplar ve kent ekolojisi
6. Kentin fiziksel formu ve planı
7. Kentsel altyapı ve ulaşım

Şekil 4.9. Yapılı çevrenin haritasını çıkarmak (mevcut durumunu tanımlamak) için uyarlanmış venn şemaları/araştırma kümeleri (Haas, 2020).

Şekil 4.9'da gösterilen analiz kriterlerini dört ayrı şekilde gruplayarak; farklı özellikler taşıyan yapılı çevrelerde projelerin geliştirilmesinde kullanılacak ve mevcut çevre koşullarının en iyi şekilde analiz edilmesini sağlayacak araştırma konuları belirlenmiştir.

Söz konusu şemalar incelendiğinde, aynı değerlendirme kriterinin farklı gruplamalar altına girebildiği görülmektedir. Burada önemli olan inceleme konusu yerin özellikleri ve potansiyelleridir. Dolayısıyla dört farklı şemadaki kriterler çerçevesinde incelenen yerlerin niteliğinin de farklı olduğu anlaşılmaktadır. Örneğin şemalarından birisinde, koruma, insan odaklı çözümler, toplumsal ihtiyaçlar, ekosistem, çevre, tarihi ve kültürel değerlerin sürdürülebilirliğine odaklanmak gerekmektedir. Bir diğerinde ise, piyasa koşulları ve rant, yasal düzenlemeler, politika belgelerinde verilen kararlar, kültürel miras, estetik, tarih ve yaşam kalitesinin korunması ile geliştirilmesi, teknolojik ve endüstriyel yatırımların etkisi gibi daha üst ölçekli kararların dikkate alınması gerekebilmektedir.

Araştırmada, hem Haas'ın ortaya koyduğu analiz çerçevesi, hem de SP'nin belirli bir vizyon çerçevesinde geliştirilen adımları ve analiz yöntemleri çerçevesinde değerlendirme kriterleri geliştirilmiştir. Ayrıca, Özden (2008) tarafından ortaya konulan ve araştırmanın ikinci bölümünde ayrıntıları ile açıklanan genel stratejiler ve yerel stratejilerin sahip olması gereken özelliklerden yararlanılmıştır.

Diğer taraftan, 6306 Sayılı Kanun'un ana amacı da afet riskinin önlenmesidir. Bununla birlikte, afet yönetimi kapsamında, afetlerin önlenmesi ve risklerinin azaltılması çalışmaları da sürdürülebilir kalkınmanın ön koşullarından biri olarak değerlendirilmektedir (Ergünay, 2009). Belirtilen sebeple, afet öncesi önlemlerin alınmasında KD önemli bir araç haline gelmektedir. Dolayısıyla, bütünleşik afet yönetimi sistemi çerçevesinde çıkarımlara olanak verecek kriterler/ölçütlerinde araştırmanın kapsamına alınmasına önem verilmiştir.

Neticede, araştırmanın kriterlerinin tespitinde; sürdürülebilir kalkınmanın önemli unsurlarından biri olan ve günümüzde KD ile birlikte anılan afet riskine ilişkin kriterler de özellikle çalışma kapsamına alınmıştır. Bu kriterler önce ana başlıklara ayrılmış ve daha sonra, çalışma alanının daha iyi analiz edilmesini sağlayan alt kriterler belirlenmiştir. Çalışma kapsamında belirlenen toplam sekiz ana kriter ve toplam almış alt kriter aşağıdaki çizelgede sıralanmaktadır (Çizelge 4.2).

Çizelge 4.2. Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesinde kullanılacak ana kriterler ve alt kriterleri

Ana Kriter 1: K 1. Doğal afet potansiyeli ve afet yönetimi önlemlerinin yetersizliği
k 1.1. Olası deprem afetinden alanın zarar görme potansiyeli derecesi
k 1.2. Olası taşkın ve sel afetinden alanın zarar görme potansiyeli derecesi
k 1.3. Olası yangın afetinden alanın zarar görme potansiyeli derecesi
k 1.4. Olası toprak kayması afetinden alanın zarar görme potansiyeli derecesi
k 1.5. Olası salgın hastalık afetinden alanın zarar görme potansiyeli derecesi
k 1.6. Afet öncesi yönetim kapsamında alınan fiziksel önlemlerin yetersizlik derecesi
k 1.7. Afet öncesi yönetim kapsamında alınan bilinçlendirme önlemlerin yetersizlik derecesi
k 1.8. Afet öncesi yönetim kapsamında kullanılan teknolojik altyapıların yetersizlik derecesi
k 1.9. Olası afet durumunda toplanma alanlarının yetersizlik derecesi
Ana Kriter 2: K 2. Doğal ve kültürel varlıkların korunması
k 2.1. Alanın orman alanı içerisinde kalması ve orman alanının zarar görme derecesi
k 2.2. Alanın doğal sit alanı içerisinde kalması ve sit alanının zarar görme derecesi
k 2.3. Alanın kıyı alanı içerisinde kalması ve kıyı alanı ile su ekolojisinin zarar görme derecesi
k 2.4. Alanın kentsel sit alanı içerisinde kalması ve kentsel sit alanının zarar görme derecesi
k 2.5. Alandaki tarihi kültürel mirasın tahribat durumu derecesi
Ana Kriter 3: K 3. Zemin ve yapılaşma koşulları nedeniyle afet anında zarar görme potansiyeli
k 3.1. Deprem riski derecesi
k 3.2. Taşkın ve sel riski derecesi
k 3.3. Sıvılaşma risk derecesi
k 3.4. Toprak kayması ve/veya akması ve/veya kaya düşmesi riski derecesi
k 3.5. Mevcut yapı stoğunun mühendislik hizmetinden yoksun olma derecesi
Ana Kriter 4: K 4. İmara aykırı yapılaşma ve yapılı çevrenin yaşam kalitesi göstergeleri
k 4.1. Alandaki ruhsatsız yapıların oranı derecesi
k 4.2. İmar planındaki, çekme mesafeleri ihlal edilme derecesi
k 4.3. İmar planında öngörülen kat yüksekliğinin aşan yapıların yoğunluk derecesi
k 4.4. Ticari birimlerin yüzölçümü, depo alanı, transfer alanları gibi fiziksel koşullarının yetersizlik derecesi
k 4.5. Alanda temel ihtiyaçlara cevap verecek ticari faaliyetlerin ve hizmetlerin yetersizlik derecesi
Ana Kriter 5: K 5. Mülkiyetin durumu ve yerinde dönüşüm imkanları
k 5.1. Sosyal ve teknik altyapı alanları ve meri planlardaki yapılaşma koşulları çerçevesinde yerinde dönüşüm olanağının derecesi
k 5.2. Alandaki parsellerin hissedar sayısının tek veya az olma oranı derecesi
k 5.3. Alan içerisinde sosyal ve teknik altyapı olarak kullanılabilecek Hazine taşınmazlarının büyüklüğünün yeterli olma derecesi
k 5.4. Alandaki yapıların büyük çoğunluğunun kat mülkiyeti tapusuna sahip olma derecesi
k 5.5. Alanda “hava parası” gibi gayri resmi olan mülkiyet haklarının bulunma derecesi
k 5.6. Alanın çevresinin yeni yapılaşmış olması veya kent merkezinde bulunması nedeniyle rant baskısının yüksek olma derecesi

Çizelge 4.2. (devam) Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesinde kullanılacak ana kriterler ve alt kriterleri

Ana Kriter 6: K 6. Kent ve kent yaşamı ile ilişki, bağlantılar ve erişilebilirlik
k 6.1. Alanın kent merkezine yakınlık derecesi
k 6.2. Alandaki taşıt ve yaya trafiği sıkışıklığı derecesi
k 6.3. Alanın kent ile fiziksel bağlantılarının zayıflık derecesi
k 6.4. Kent estetiği bakımından alanın yetersizlik derecesi
k 6.5. Alandaki kent mobilyalarının yetersizlik derecesi
k 6.6. Kentten kopuk sosyal ilişkilerin fazlalığı, içe kapalılık, tek bir sosyal grup barındırma oranı derecesi
k 6.7. Alanın sanayi alanı içerisinde kalmasının yarattığı olumsuzluk derecesi
Ana Kriter 7: K 7. Sosyal ve teknik altyapı
k 7.1. Okul öncesi eğitim kurumunun sayısının ve fiziksel koşullarının yetersizlik derecesi
k 7.2. İlkokul alanının ve fiziksel koşullarının yetersizlik derecesi
k 7.3. İhtiyaçla orantılı olarak kültürel tesis yetersizlik derecesi
k 7.4. İhtiyaçla orantılı olarak sosyal tesis yetersizlik derecesi
k 7.5. İhtiyaçla orantılı olarak sağlık tesis yetersizlik derecesi
k 7.6. Açık yeşil alanların yetersizlik derecesi
k 7.7. Yol genişliklerinin yetersizlik derecesi
k 7.8. Yaya konforunun yetersizlik derecesi
k 7.9. Aydınlatma altyapısının yetersizlik derecesi
k 7.10. Kanalizasyon sisteminin yetersizlik derecesi
k 7.11. Bilişim altyapısının yetersizlik derecesi
k 7.12. Elektrik altyapısında sorun yaşanma oranı derecesi
k 7.13. Temiz suya erişimin yetersizlik derecesi
k 7.14. Kaçak elektrik su kullanımı oranı
k 7.15. Toplu taşım olanaklarının yetersizlik derecesi
k 7.16. Otopark sorunu nedeniyle yol boyu otoparkın yaygın ve trafik kazası riskinin fazla olma oranı derecesi
Ana Kriter 8: K 8. Sosyo-ekonomik yapı ve çevresel kalite
k 8.1. Alanda düzenli gelir getirici işlerde çalışan vatandaşların oranı derecesi
k 8.2. Kullanıcıların kentsel dönüşüme karşı ön yargılı olmamaları/uzlaşmaya yatkınlık oranı derecesi
k 8.3. Alanın sosyal ve psikolojik açıdan güvensizlik ve tehlike algısı yaratma durumu/alandaki suç oranı derecesi
k 8.4. Evsel ve/veya kanalizasyon kaynaklı ve/veya sanayi atığı kaynaklı vb. çevre kirliliği seviyesi derecesi
k 8.5. Fosil yakıt tüketimi seviyesi derecesi
k 8.6. Gürültü kirliliği seviyesi derecesi

Çizelge 4.2'de araştırma sahasındaki potansiyel KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin ana ve alt kriterler gösterilmektedir. Kriterler/ölçütler KDMP kapsamında KD alanı olması belirlenen alanlardan hangisine daha önce müdahale edilmesi gerektiğin belirlemek üzere hazırlanmıştır. Kısacası bu kriterler/ölçütler, KD alanının belirlenmesin ilişkin değil, önceliklendirilmesine ilişkindir.

Kriterlerin belirlenmesi araştırmanın en önemli adımlarından birini oluşturmaktadır. Çünkü iyi bir analiz için iyi değerlendirme parametrelerine yani kriterlere ihtiyaç duyulmaktadır. Sonuç olarak, araştırmada ana kriterler ve bu ana kriterlerin alt kriteleri olmak üzere iki kameli bir hiyerarşik düzen belirlenmiştir (Şekil 4.6). Araştırmanın ana kriteleri; afet riskinin, zemin kaynaklı risklerin, yapılaşma kaynaklı risklerin, korumaya konu alanların tahribatının, çevresel, sosyal özelliklerin, yaşam kalitesinin araştırmanın amacı kapsamında tespitine odaklanmaktadır. Alt kriterler ise bu ana kriter hedeflerinin sahada derinlemesine irdelenmesine olanak verecek şekilde ayrıntılandırılmıştır.

4.5. Anket Çalışmasının Kapsamının Belirlenmesi

Saha araştırmasının en önemli aşamalarından birisi, anket çalışmasıdır. Ancak SP yaklaşımı çerçevesinde anket çalışmalarının da bilimsel bir temele oturtulması gerekmektedir. Bu nedenle, anket çalışmasının dayandığı Delphi Tekniği, aşamaları ve kapsamı bu bölümde ayrı ayrı açıklanmıştır.

4.5.1. Delphi Tekniği

Delphi Tekniği; 1950 li yıllarda ortaya çıkmış, askeri alandaki stratejik planlara konu olmuştur. 1960 lı yıllardan itibaren ise, kullanım alanı gelişmiş ve günümüzde ulusal devlet politikalarından, işletme ölçeğindeki planlama çalışmalarına kadar çok çeşitli alanlarda kullanılmaya başlanmıştır.

Delphi Tekniği bilimden çok sanata benzetilmektedir. Çünkü bu teknik ile bir grup uzman bir sorun ile başa çıkabilmek için odaklandıkları probleme özgü eşsiz bir çözüm üreterek hayata geçirebilmektedirler. Delphi tekniği ile çözüm üretilen başlıca konular on ana grupta özetlenebilir. Bunlar; tam olarak bilinmeyen veya mevcut olmayan güncel ve geçmiş verileri toplamak, tarihi olayların önemini incelemek, olası bütçe tahsisatlarının değerlendirilmesi, kentsel ve bölgesel planlama alternatiflerinin keşfedilmesi, üniversite kampüsünün ve müfredat geliştirilmesinin planlanması, bir modelin yapısının anlaşılması ve bileşenlerinin bir araya getirilmesi, geliştirilecek olası politika seçenekleriyle ilgili artıların ve eksilerin tanımlanması, karmaşık ekonomik veya sosyal alanlarda nedensel ilişkiler geliştirerek fenomen oluşturulması, insan motivasyonlarını ve davranışlarını ayırt

edilmesi ve açıklaması, değerlerin/parametrelerin önceliklendirilmesi, sosyal hedeflerin ortaya çıkarılarak tanımlanması olarak sayılabilir (Linstone ve Turoff, 2002: 3,5).

Delphi Tekniği; paydaşlar, uzmanlar arasındaki iletişim sağlanması neticesinde, problemin çözülmesi için tahlil edilmesi gereken kriterlerin belirlenmesi ve önceliklendirilmesini sağlayan analitik bir analiz yöntemi olarak tanımlanabilir (Cyphert ve Walter, 1970). Bu tekniğin faydaları ise; çok sayıda kişiye danışılmasını kolaylaştırmak, internet üzerinden yapılan anketler sayesinde yüz yüze toplantının oluşturduğu zaman ve maliyet kayıplarını en aza indirmek, paydaşlar/uzmanlar arası grup iletişimi güçlendirmek, anketlerin anonim olma özelliği sayesinde yüz yüze toplantılarda oluşan fikir ayrılıklarının doğurduğu olumsuzlukları en aza indirmek ve bu toplantıların verimini arttırmak, çoğulcu karar verme mekanizması ile yönetişimi güçlendirmek olarak ifade edilebilir.

Delphi Tekniği'nin iki farklı uygulama yöntemi bulunmaktadır. Bunlardan ilkinde planlama sürecini yöneten çekirdek ekip uzmanlara gönderilecek anketleri planlamaktadır. Daha sonra, hazırlanan anketler uzmanlara/paydaşlara gönderilmektedir. Bu anket sonuçlarına göre veriler değerlendirilip gözden geçirilerek anket geliştirilir ve geliştirilen anket yeniden uzmanlara/paydaşlara gönderilmektedir. Anket sonuçları planlama ekibi tarafından yeniden gözden geçirilerek orijinal yanıtlar gruplanıp, gerekirse anket yeniden güncellenerek paydaşlara gönderilmek suretiyle nihai değerlendirme gerçekleştirilmektedir. Bu, klasik Delphi Tekniği yöntemidir (Linstone ve Turoff, 2002: 19). İkinci yöntem ise, daha güncel olan yöntemdir. İkinci yöntem ile, birinci bölümde gerçekleştirilen anket çalışmalarının değerlendirilmesi yapay zeka kullanan bir bilgisayar programı ile yapılmaktadır.

Goodman (1987) Delphi Tekniği'nde hangi yöntem kullanılırsa kullanılsın dört temel aşamadan oluşacağını bildirmektedir:

1- Tartışılacak problemin planlama ekibi tarafından açık bir şekilde tanımlanması ve ana başlıklardan oluşan anketin hazırlanmasıdır.
2- Paydaşlara/uzmanlara gönderilen anket ile paydaşları/uzmanların konuyu anlaması ve ilk anket sonuçlarının toplanmasıdır.
3- Anketin sonuçlarına göre ilk değerlendirmeler yapılarak, anket sonuçlarına göre değerlendirilecek parametreler yeniden gözden geçirilir ve anket güncellenir. Ayrıca bu

aşamada belirli bir güven aralığı belirlenerek sonuçların çoğulcu bir anlayışla değerlendirmeye alınması sağlanır. Bu şekilde, güven aralığı içerisinde anlamlı bir nicel analiz oluşturulana dek anket güncellenerek tekrarlanır.

4- Anket sonuçları çerçevesinde, problemin analizi ve çözümüne etki edecek kriterler ve bu kriterlerin önem derecesinin belirlenmesidir..

Planlama ekibi tarafından toplanan bilginin iyi analiz edilmesi, katagorize edilmesi çok büyük önem arz etmekte; dolayısıyla bu tekniğin başarısını ve iyi bir analiz yapılıp yapılamamasının temelini oluşturmaktadır. Çünkü bu anket katılımcılarda ön yargı oluşturabilir, iyi anlaşılmaması neticesinden gerçek parametrelerin toplanmasını engelleyebilir. Diğer taraftan "her şey her şeyle etkileşim halindedir" dolayısıyla bu teknik çerçevesinde gerçekleştirilen adımlar ve uygulamaların doğru işlemesi oldukça zor bir iştir. Bu nedenle, çekirdek gruptaki uzmanların değerlendirmeleri tekniğin iyi çalışmasında çok etkili olduğu bilinmektedir (Linstone ve Turoff, 2002: 26,28). Bu çerçevede araştırmada anket uygulanan uzmanlar seçilirken KD deneyimi ve uzmanlık alanlarına büyük özen gösterilmiştir.

4.5.2. Araştırmadaki anket çalışmalarının kapsamı ve aşamaları

Araştırmanın anket çalışması kısmında Delphi tekniği kullanılmıştır. Delphi tekniğinin dört temel aşamasından birincisi problemin belirlenmesidir. Anket çalışmalarının odaklandığı problem araştırmanın amacı/vizyonunun hayata geçirilmesi için oluşturulmuştur. Bu çerçevede anket çalışmasının odaklandığı problem, bir yerleşim yerindeki potansiyel KD alanı olarak belirlenen alanların SP yaklaşımı çerçevesinde analitik analiz yöntemleri ile öncelikli müdahale sıralamasının belirlenmesidir.

Delphi tekniğinin ikinci aşaması uyarınca ve çalışma yöntemi çerçevesinde uzmanlara anket çalışması uygulanmıştır. Bahse konu tekniğin üçüncü aşaması çerçevesinde ise, anket çalışması yeterli örneklem verisi tamamlanana ve anket sonuçlarındaki anlamlılık düzeyi sağlanana dek devam ettirilmiştir.

Delphi tekniğinin son aşaması çerçevesinde anket araştırmasının sonuç bulguları, AHP ve ATY yöntemleri ile değerlendirilerek ana kriterlerin ve alternatiflerin önem dereceleri belirlenmiştir.

4.5.3. Ana kriterlerin Analitik Hiyerarşi Prosesi (AHP) ile ağırlıklandırılmasında kullanılan anket çalışması

KD'ye konu edilecek alanların önceliklendirilmesi çerçevesinde belirlenen ana kriterler arasında ikili karşılaştırmaların yapılması amacıyla; halihazırda KD projeleri kapsamında alansal uygulamalarda aktif olarak görev yapan, 32 kişilik uzman grubuna anket uygulanmıştır. Bu uzmanlar, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nde, belediyelerin KD müdürlüklerinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri'nin KD birimlerinde, özel sektörde KD uygulamalarına ilişkin danışmanlık hizmeti veren şirketlerde, en az üç yıldır aktif olarak çalışan, uzmanlardan seçilmiştir. Ayrıca, bu uzmanların mesleklerinin şehir plancısı, inşaat mühendisi, jeoloji mühendisi, mimar veya harita mühendisi olmasına dikkat edilmiştir. Anket çalışmasında, ana kriterlerin birbirlerine göre önem dereceleri 1-5 arasında puanlama sistemine göre puanlanmıştır. Ankette; "kesinlikle katılıyorum-5 puan", "katılıyorum-4 puan", "eşit öneme sahiptir/kararsızım-3 puan", "katılmıyorum-2 puan" ve "kesinlikle katılmıyorum-1" puan olacak şekilde puanlama yapılmıştır (EK 1).

Bu anket çalışmasında, Türkiye'nin farklı yerlerindeki KD projelerinde görev yapan ve bu alanda en az üç yıllık deneyime sahip olan uzmanlara uygulanmasına özen gösterilmiştir. Böylece, Türkiye genelindeki farklı projelerde görev alan uzmanlardan oluşan bir örneklem grubuna anket uygulanmıştır. Bunun iki nedeni bulunmaktadır. Birincisi Tekirdağ ilinde tamamlanmak üzere olan bir KD projesi bulunmamaktadır. İkincisi, ana kriter ağırlıklarının deneyimlere dayanan görüşleri içermesi ve tüm Türkiye'deki KD projerini kapsayacak nitelikte olmasının; araştırmanın bulguları açısından daha faydalı olacağının değerlendirilmesidir.

4.5.4. Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının (alternatiflerin) alt kriterlere göre kıyaslanmasında kullanılan anket çalışması

KD'ye konu edilecek alanların önceliklendirilmesi çerçevesinde belirlenen alt kriterlere göre alternatiflerin birbirlerine kıyasla önem dereceleri 1-9 arasında puanlanarak uzmanlar tarafından belirlenmiştir. Bu anketi gerçekleştiren uzmanlar; Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi'nin ve Süleymanpaşa Belediyesi'nin KD ile ilgili birimlerinde görev yapan, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nde Tekirdağ İli'ndeki alan

bazlı KD uygulamalarından sorumlu olan, Tekirdağ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün KD müdürlüklerinde ve Tekirdağ Afet ve Acil Müdahale Müdürlüğü'nde görev yapan uzmanlar arasından seçilmiştir. Ankete, en az üç yıllık deneyime sahip, toplam 17 uzman katılmıştır. Bu şekilde, 2016 yılında hazırlanan KDMP'ye ve Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesindeki mevcut durum ve uygulamalara hakim olan ve afet yönetimi ile KD konularında uzman olan çalışanların fikirlerine danışılarak elde edilen verilerin en güvenilir ve objektif sonuçları doğurması hedeflenmiştir. Ayrıca, bu uzmanların mesleklerinin şehir plancısı, inşaat mühendisi, jeoloji mühendisi, mimar veya harita mühendisi olmasına dikkat edilmiştir (EK 2).

Bu anket çalışmasının, yalnızca Tekirdağ İli, Süleymanpaşa ilçesinde, KD ile ilgili birimlerde görev yapan ve KDMP'deki alanlara hakim uzmanlara uygulanmasına özen gösterilmiştir. Böylece, farklı uzmanlık dallarından olan ve farklı kurumlarda çalışan uzmanlardan oluşan bir örneklem grubuna anket uygulanmıştır. Bunun nedeni, çalışmanın alt kriterlerinin KDMP'de belirlenen alanların daha iyi kıyaslanabilmesi için yere özgü olarak hazırlanmasıdır. Dolayısıyla bu anket çalışması araştırma sahasının derinlemesine analizine ve potansiyel KD alanlarının alt kritelere göre kıyaslanmasına odaklanmıştır.

4.6. Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanlarının (Alternatiflerin) Önceliklendirilmesinde Kullanılan Ana Kriterlerin Ağırlıklarının Analitik Hiyerarşi Prosesi (AHP) ile Belirlenmesi

Araştırma kapsamında belirlenen ana kriterlerin tamamı aynı seviyededir (Çizelge 4.3). Bu ana kriterlerin birbirilerine göre önem dereceleri, anket çalışması sonucunda elde edilen sonuçların, AHP yöntemiyle hesaplanmasıyla belirlenmiştir. Bu kapsamda öncelikle, anket sonuçlarından AHP yöntemiyle hesaplanan "İkili Karşılaştırma Matrisi" oluşturulmuştur. Bu veriler kapsamında çizelge 4.5'te gösterilen "Normalleştirilmiş A Matrisi" hazırlanarak kriterlerin ağılıkları tespit edilmiştir (Çizelge 4.5).

Çizelge 4.3. Ana kriterler

Ana Kriter 1: K 1. Doğal afet potansiyeli ve afet yönetimi önlemlerinin yetersizliği
Ana Kriter 2: K 2. Doğal ve kültürel varlıkların korunması
Ana Kriter 3: K 3. Zemin ve yapılaşma koşulları nedeniyle afet anında zarar görme potansiyeli
Ana Kriter 4: K 4. İmara aykırı yapılaşma ve yapılı çevrenin yaşam kalitesi göstergeleri
Ana Kriter 5: K 5. Mülkiyetin durumu ve yerinde dönüşüm imkanları
Ana Kriter 6: K 6. Kent ve kent yaşamı ile ilişki, bağlantılar ve erişilebilirlik
Ana Kriter 7: K 7. Sosyal ve teknik altyapı
Ana Kriter 8: K 8. Sosyo-ekonomik yapı ve çevresel kalite

Çizelge 4.4. Ana kriterlerin ikili karşılaştırma matrisi ve ağırlıkları

Ana Kriterler	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	Ağırlıklar
K1	1	3,15625	3,21875	3,71875	4,03125	4,03125	3,84375	4,03125	0,28930
K2	0,31683	1	2,56250	3,65625	4,06250	3,78125	3,59375	3,78125	0,19905
K3	0,31068	0,390244	1	4,25000	4,25000	4,37500	4,28125	4,37500	0,17850
K4	0,268908	0,27350	0,23529	1	3,93750	3,50000	3,06250	3,43750	0,11341
K5	0,24806	0,24615	0,23529	0,25397	1	2,90625	2,53125	2,78125	0,07518
K6	0,24806	0,26446	0,22857	0,28571	0,34409	1	2,50000	2,90625	0,06000
K7	0,26016	0,27826	0,23358	0,32653	0,39506	0,40000	1	3,25000	0,05073
K8	0,24806	0,26446	0,228571	0,29091	0,35955	0,34409	0,30769	1	0,03382
Toplam	2,90077	5,87334	7,94256	13,78212	18,37995	20,33784	21,12019	25,5625	1,000

AHP yöntemi kapsamında tespit edilen sonuçların geçerliliğinin test edilmesi anket sonuçlarının tutarlılığını ölçmede oldukça önemlidir. Bu nedenle, çizelge 4.5'te güvenilirlik testi sonuçları gösterilmiştir. Sekiz ana kriter için anket sonuçlarından elde edilen verilerle hesaplanan kriter ağılıklarının tutarlılık oranı (CR) 0.09332 olarak bulunmuştur (Çizelge 4.5). Bu oran, 0.10'dan küçük olduğu için AHP kapsamında kriter yargılarının tutarlı olduğu anlaşılmıştır.

Çizelge 4.5. Güvenilirlik testi göstergeleri ve eşitlikleri

Göstergeler	Değerler
Max. eigenvalue (λmax)	8,91716
n (kiter sayısı)	8
Rassallık indisi (RI)	1,40400
Tutarlılık göstergesi (CI)= (λmax - n)/(n-1)	0,13102
Tutarlılık oranı (CR)= CI/RI	0,09332

AHP yöntemiyle anket sonuçlarının hesaplanması sonucu oluşturulan çizelge 4.4'te görüldüğü üzere; birinci ana kriter (K1) ağırlığı 0,28930, ikinci ana kriter (K2) ağırlığı 0,19905, üçüncü ana kriter (K3) 0,17850, dördüncü ana kriter (K4) ağırlığı 0,11341, beşinci ana kriter (K5) ağırlığı 0,07518, altıncı ana kriter (K6) ağırlığı 0,06000, yedinci ana kriter (K7) ağırlığı 0,05073 ve sekizinci ana kriter (K8) ağırlığı 0,03382 olarak hesaplanmıştır. Her bir ana kriter ağırlığı altındaki alt kriterlerin de ağırlığını oluşturmaktadır.

4.7. Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanlarının (Alternatiflerin) Önceliklendirilmesinde Kullanılan Alt Kriterlerin Ağırlıklı Toplam Yöntemi (ATY) ile Puanlanması

AYT yöntemi kapsamında çalışmadaki ölçütler alt kriterleri ifade etmektedir. Alternatifler ise, 2016 yılında Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ile İstanbul Teknik Üniversitesi arasında imzalanan protokol çerçevesinde "Tekirdağ İli Süleymanpaşa İlçesi sınırları İçinde Kalan Yaklaşık 6500 Ha Alana İlişkin Kentsel Dönüşüm Master Planı" kapsamında belirlenen ve KD'ye ihtiyacın olduğu analitik analizlerle tespit edilen yedi farklı potansiyel KD alanıdır (Şekil 4.7). Alternatiflerin, yani yedi farklı KD'ye konu alanın, puanlanması uzmanlara anket uygulanarak gerçekleştirilmiştir. Bu anket sonucunda ATY uyarınca elde edilen ortalama puanlar toplama yöntemi ile hesaplanmıştır.

ATY kapsamında yapılan puanlamada; KDMP'de belirlenen yedi potansiyel KD alanı alternatifler olarak ele alınmıştır. Anket çalışmasında uzmanlar tarafından, alt kriterlere göre her bir alternatifin önem derecesi 1-9 arasında puanlanmıştır. Anketin açıklama sayfasında anketi yapan uzmanlara derecelendirmeye ilişkin puanlama yaparken, alternatiflerin birbirine göre üstünlüklerinin göz önünde bulundurulması gerektiği açıklanmıştır. Ayrıca uygulanan ankette, alt kriterin daha iyi anlaşılmasını sağlayan açıklayıcı bilgilere yer verilerek anket soruları hazırlanmıştır. Bu şekilde, her bir alt kriter kapsamında yedi alternatiften öncelik derecesi en yüksek olana en yüksek puan verilmiştir (EK2). Uzmanlara uygulanan anket çalışması sonucunda elde edilen puanlar aşağıdaki eşitlik 4.1'e göre toplanarak çizelge 4.6'ya işlenmiştir (Çizelge 4.6).

$$\sum_{i=1}^{a} k = \text{kt} \qquad (4.1)$$

Yukarıdaki eşitlikte; k: her bir alternatif için, her bir anketten gelen alt kriter puanını, kt: her bir alternatifin, her bir alt kriter kapsamında aldığı toplam anket puanını ve a: anket sayısını ifade etmektedir (Eşitlik 4.1). Örneğin, k 1.1 alt kriterinin birinci alternatif olan "1. Tarihi Kent Merkezi" için "kt" puanı 130 olarak hesaplanmıştır (Çizelge 4.6).

Alternatiflerin alt kriterlere göre puanlanmasına ilişkin ankete katılan toplam 17 uzman toplam 60 alt kritere göre yedi farklı potansiyel KD alanını punalamış; her anketten gelen puanlar toplanarak her bir alternatifin her bir alt kriter kapsamında aldığı toplam anket puanı eşitlik 4.1'de gösterildiği üzere toplanmıştır (Çizelge 4.6).

Çizelge 4.6. Alternatiflerin alt kritere göre aldığı toplam anket puanları

Alternatifler / Ölçütler	1. Tarihi Kent Merkezi (kt Puanı)	2. Aydoğdu Mahallesi (kt Puanı)	3. Çınarlı Mahallesi (kt Puanı)	4. Altınova Mahallesi (kt Puanı)	5. Değirmenaltı Mahallesi (kt Puanı)	6. Hürriyet Mahallesi (kt Puanı)	7. Gündoğdu Mahallesi (kt Puanı)
k 1.1	130	118	89	123	113	88	83
k 1.2	91	65	57	122	117	65	67
k 1.3	125	102	98	78	79	72	92
k 1.4	72	51	62	80	82	100	61
k 1.5	118	128	123	86	73	60	86
k 1.6	91	123	121	93	79	55	99
k 1.7	67	100	98	68	55	53	79
k 1.8	79	85	79	74	73	70	85
k 1.9	100	120	105	87	87	69	123
k 2.1	23	29	23	20	41	31	28
k 2.2	64	32	28	22	29	31	31
k 2.3	113	30	36	98	99	84	29
k 2.4	126	35	25	26	26	25	27
k 2.5	125	37	31	26	29	27	58
k 3.1	107	83	84	109	101	74	87
k 3.2	83	60	77	112	108	63	72
k 3.3	56	34	51	126	112	50	55
k 3.4	41	40	43	40	56	90	66
k 3.5	114	114	109	93	89	93	77
k 4.1	105	136	140	98	74	53	95
k 4.2	92	122	120	94	51	42	76
k 4.3	116	89	98	111	52	37	68
k 4.4	127	78	104	100	99	86	102
k 4.5	51	109	74	117	74	73	81
k 4.6	87	74	71	73	98	85	83

Çizelge 4.6. (devam) Alternatiflerin alt kritere göre aldığı toplam anket puanları

Alternatifler / Ölçütler	1. Tarihi Kent Merkezi (kt Puanı)	2. Aydoğdu Mahallesi (kt Puanı)	3. Çınarlı Mahallesi (kt Puanı)	4. Altınova Mahallesi (kt Puanı)	5. Değirmenaltı Mahallesi (kt Puanı)	6. Hürriyet Mahallesi (kt Puanı)	7. Gündoğdu Mahallesi (kt Puanı)
k 5.1	75	109	87	125	100	91	83
k 5.2	59	50	68	93	112	109	98
k 5.3	44	61	41	40	52	44	48
k 5.4	78	46	57	91	105	122	92
k 5.5	110	71	113	111	114	117	111
k 5.6	109	83	101	87	110	129	95
k 6.1	138	92	93	81	91	94	107
k 6.2	145	99	109	92	91	93	120
k 6.3	72	80	93	88	102	91	101
k 6.4	109	131	116	78	61	50	87
k 6.5	55	114	108	90	71	59	97
k 6.6	63	124	107	79	57	51	73
k 6.7	37	40	66	47	35	35	45
k 7.1	80	121	80	75	43	53	75
k 7.2	59	93	69	60	47	49	58
k 7.3	66	88	79	75	53	46	71
k 7.4	49	90	72	64	44	38	64
k 7.5	73	73	76	70	53	47	60
k 7.6	101	120	109	80	71	56	88
k 7.7	107	115	90	60	66	49	87
k 7.8	91	100	90	98	78	60	88
k 7.9	59	87	57	71	46	36	65
k 7.10	73	74	57	43	41	31	43
k 7.11	56	98	75	70	70	38	73
k 7.12	64	60	55	49	62	31	46
k 7.13	37	56	35	45	39	28	34
k 7.14	58	85	50	46	44	29	76
k 7.15	43	43	33	33	27	35	40
k 7.16	129	103	109	81	67	42	87
k 8.1	116	56	81	113	120	130	91
k 8.2	85	87	70	68	59	50	65
k 8.3	75	132	88	68	59	32	71
k 8.4	61	93	62	52	44	30	52
k 8.5	70	110	96	67	60	43	79
k 8.6	126	77	97	89	85	70	105

Çizelge 4.6'daki veriler ışığında, önceliklendirilmenin yapılabilmesi için, her alternatifin ana kriterler altındaki toplam değerlerin de tespit edilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda, Çizelge 4.7'de her bir ana kriterin altında yer alan alt kriterler toplanarak alternatiflerin ana kriterlere göre aldıkları toplam puanlar hesaplanmıştır (Çizelge 4.7). Bu hesaplamada kullanılmak üzere ortaya konulan eşitlik aşağıda yer almaktadır:

$$\sum_{i=1}^{ki} kt = \text{Kt} \qquad (4.2)$$

Eşitlik 4.2'de; Kt: her bir alternetifin ana kriterler altındaki her bir alt kriter kapsamında aldığı toplam anket puanını, kt: her bir alternatifin, her bir alt kriter kapsamında aldığı toplam anket puanını ve ki: ana kriter altındaki toplam alt kriter sayısını ifade etmektedir

Yukarıdaki eşitlikten de anlaşılacağı üzere, örneğin birinci ana kriter (K 1) altında 9 tane alt kriter bulunmaktadır. K 1 için her bir alternatifin 5 farklı alt kriterden elde ettikleri toplam puanlar (kt) toplanarak; alternatifin ana kritere göre aldığı toplam puan (Kt) elde edilmiştir. Bu kapsamda, birinci alternatif olan "1. Tarihi Kent Merkezi" için; K 1'in Kt puanı 873'tür (Çizelge 4.7).

Çizelge 4.7. Alternatiflerin ana kriterlere göre aldıkları toplam puanları

Alternatifler / Ana Kriterler	1. Tarihi Kent Merkezi (Kt puanı)	2. Aydoğdu Mahallesi (Kt puanı)	3. Çınarlı Mahallesi (Kt Puanı)	4. Altınova Mahallesi (Kt Puanı)	5. Değirmenaltı Mahallesi (Kt Puanı)	6. Hürriyet Mahallesi (Kt Puanı)	7. Gündoğdu Mahallesi (Kt Puanı)
K 1	873	892	832	811	758	632	775
K 2	451	163	143	192	224	198	173
K 3	401	331	364	480	466	370	357
K 4	578	608	607	593	448	376	505
K 5	475	420	467	547	593	612	527
K 6	619	680	692	555	508	473	630
K 7	1145	1406	1136	1020	851	668	1055
K 8	533	555	494	457	427	355	463

Çizelge 4.7'de yer alan toplam verilerin birbiriyle karşılaştırılması için ise bir düzeltme-normalleştirme yapılması gerekmektedir. Çünkü her bir ana kriter altındaki alt kriterlerin sayısı eşit değildir. Örneğin; "Birinci ana kriter (K 1)" altında 9 alt kriter bulunurken, "yedinci ana kriter (K 7)" altında 16 alt kriter bulunmaktadır. Bu duruda, çizelge 4.7'de yer alan alternatiflerin ana kritere göre toplam değerlerinin alt kriter sayısına bölünerek düzeltilmesi gerekmektedir. Bu düzeltmeye ilişkin eşitlik aşağıda yer almakta olup, ortalama toplam değerler ise çizelge 4.8'e işlenmiştir (Çizelge 4.8). Bu şekilde, ana kriterler arasında mantıklı bir karşılaştırma yapmak mümkün hale gelmiş olup, bu amaçla aşağıdaki eşitlik geliştirilerek kullanılmıştır:

$$K_{ortalama} = K_t / k_i \qquad (4.3)$$

Eşitlik 4.3'te; $K_{ortalama}$ = alternatiflerin ana kriterlere göre toplam ortalama puanı, K_t: her bir alternatifin ana kriterler altındaki her bir alt kriter kapsamında aldığı toplam anket puanlarının toplamını ve k_i: ana kriter altındaki toplam alt kriter sayısını ifade etmektedir

Örneğin birinci alternatif olan "1. Tarihi Kent Merkezi" nin birinci ana kriterin (K 1) altındaki her bir alt kriter kapsamında aldığı anket puanlarının toplamı (K_t) 873 puandır (Çizelge 4.7). Eşitlik 4,3'e göre, K 1'in "1. Tarihi Kent Merkezi" için K_t puanı olan 873'ün; K 1 in toplam alt kriter sayısı (ki_1) olan ve çizelge 4.6'da gösterilen alt kriter sayısı olan 9'a bölünmesiyle $Kort_1$ değeri 97.0000 olarak bulunmuştur (Çizelge 4.8).

Çizelge 4.8. Alternatiflerin ana kriterlere göre aldıkları toplam ortalama puanları

Alternatifler / Ana Kriterler	1. Tarihi Kent Merkezi (Kort. değeri)	2. Aydoğdu Mahallesi (Kort. değeri)	3. Çınarlı Mahallesi (Kort. değeri)	4. Altınova Mahallesi (Kort. değeri)	5. Değirmenaltı Mahallesi (Kort. değeri)	6. Hürriyet Mahallesi (Kort. değeri)	7. Gündoğdu Mahallesi (Kort. değeri)
K 1	97,00000	99,11111	92,44444	90,11111	84,22222	70,22222	86,11111
K 2	90,20000	32,60000	28,60000	38,40000	44,80000	39,60000	34,60000
K 3	80,20000	66,20000	72,80000	96,00000	93,20000	74,00000	71,40000
K 4	96,33333	101,33333	101,16667	98,83333	74,66667	62,66667	84,16667
K 5	79,16667	70,00000	77,83333	91,16667	98,83333	102,00000	87,83333
K 6	88,42857	97,14286	98,85714	79,28571	72,57143	67,57143	90,00000
K 7	71,56250	87,87500	71,00000	63,75000	53,18750	41,75000	65,93750
K 8	88,83333	92,50000	82,33333	76,16667	71,16667	59,16667	77,16667

Çizelge 4.8'de ana kriterlerin altında bulunan alt kriterlere anket uygulaması sonucunda uzmanların verdiği toplam puanların ortalaması görülmektedir. Ana kriterlerinin sayısı farklı olan ana kriterlerin kıyaslanabilmesi için yapılan bu normalleştirme işlemi; ana kriterler bakımından alternatiflerin kıyaslanmasını mantık düzlemine oturtmuştur.

4.8. Kentin Farklı Bölgelerindeki Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanlarının Öncelikli Müdahale Sıralamasının Belirlenmesi

ATY yöntemi kapsamında, her bir alternatifin ana kriterlere göre toplam ortalama puanı (Kort.) Çizelge 4.8'de gösterildiği üzere hesaplanmıştır. Bu yönteme göre, alternatiflerin ağırlıklı ortalamalarının ortaya konulması sonucunda nihai sonuç elde edilmektedir. Ana kriterlerin ağırlıkları ise AHP yöntemi ile hesaplanarak çizelge 4.4'e işlenmiştir. Bu çerçevede, her bir alternatifin ana kriterlere göre toplam ortalama puanının, ana kriter ağırlıkları ile çarpılması sonucunda toplam ağırlıklı ortalama puanlar hesaplanmıştır (Çizelge 4.9). Belirtilen ağırlıklı ortalama puanlarının saptanmasında aşağıdaki eşitlik geliştirilerek kullanılmıştır:

$$\text{Wortalama} = \text{Kortalama} \times \text{Ka} \qquad (4.4)$$

Eşitlik 4.4'te; Wortalama: her bir alternatif için ağırlıklı ortalama değerini, Kortalama: alternatiflerin ana kriterlere göre toplam ortalama puanını ve Ka: AHP yöntemiyle hesaplanan ana kriter ağırlıklarını göstermektedir.

Örneğin, birinci alternatif olan "1. Tarihi Kent Merkezi"nin Kort değeri 97.000 olarak hesaplanmıştır (Çizelge 4.8). K 1'in ağırlığı ise AHP yöntemiyle 0.28930 olarak belirlenmiştir (Çizelge 4.4). Bu durumda "1. Tarihi Kent Merkezi"nin K 1 için ağırlıklı ortalama değeri (Wortalama) 28.06257 iken; toplam aldığı ağırlıklı ortalama değeri 89.15039 olmuştur (Çizelge 4.9).

Çizelge 4.9. Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının ana kriterlere göre ağırlıklı ortalama değerleri.

Ana Kriterler	Ana Kriterlerin Ağırlıkları	1. Tarihi Kent Merkezi (Wort Değeri)	2. Aydoğdu Mahallesi (Wort Değeri)	3. Çınarlı Mahallesi (Wort Değeri)	4. Altınova Mahallesi (Wort Değeri)	5. Değirmenaltı Mahallesi (Wort Değeri)	6. Hürriyet Mahallesi (Wort Değeri)	7. Gündoğdu Mahallesi (Wort Değeri)
K 1	0,28930	28,06257	28,67333	26,74463	26,06958	24,36590	20,31563	24,91236
K 2	0,19905	17,95468	6,48916	5,69295	7,64368	8,91762	7,88254	6,88727
K 3	0,17850	14,31595	11,81691	12,99503	17,13630	16,63649	13,20923	12,74512
K 4	0,11341	10,92481	11,49184	11,47294	11,20832	8,46767	7,10679	9,54503
K 5	0,07518	5,95171	5,26256	5,85147	6,85386	7,43024	7,66831	6,60326
K 6	0,06000	5,30577	5,82863	5,93149	4,75719	4,35433	4,05433	5,40005
K 7	0,05073	3,63014	4,45762	3,60160	3,23383	2,69803	2,11784	3,34480
K 8	0,03382	3,00477	3,12880	2,78491	2,57632	2,40720	2,00130	2,61015
Toplam	1,00000	89,15039	77,14884	75,07501	79,47909	75,27748	64,35597	72,04805

Araştırmanın yönteminin tüm adımlarının gerçekleştirilmesi neticesinde, KDMP'de belirlenen potansiyel KD alanlarının öncelikli müdahale sıralaması belirlenmiş olup; Çizelge 4.9'da gösterilmiştir. Sonuçta bulgular göstermektedir ki; Tekirdağ İli, Süleymanpaşa ilçesi sınırları içerinde belirlenen yedi farklı potansiyel KD alanından, en önce dönüştürülmesi gerekenden başlamak üzere acil müdahale sıralaması şu şekildedir: Tarihi Kent Merkezi, Altınova Mahallesi, Aydoğdu Mahallesi, Değirmenaltı Mahallesi, Çınaraltı Mahallesi ve son olarak Hürriyet Mahallesi sınırları içerisindeki potansiyel KD alanının sırasıyla dönüştürülmesi gerekmektedir.

5. ARAŞTIRMANIN BULGULARININ TARTIŞILMASI

Bu bölümde saha araştırmasının bulguları gözden geçirilmiş ve sonuçları araştırmanın birinci ve ikinci bölümünde yapılan araştırmalar ve değerlendirmeler neticesinde gözden geçirilmiştir.

5.1. Araştırma Kapsamında Geliştirilen Önceliklendirme Kriterlerinin Değerlendirilmesi

Analitik analiz yöntemlerimde doğru araştırma yönteminin seçilmesi ve değerlendirme ölçütlerinin kalitesi problemin çözülmesindeki ana etmenlerdir (Wang vd., 2009). Bu doğrultuda çalışma amacına uygun olarak, kentin farklı bölgelerindeki potansiyel KD alanlarının önceliklendirilmesinde kullanılacak ölçütlerin belirlenmesi de büyük önem arz etmiştir. Nitekim KDMP'de de belirlenen yedi farklı alanın önceliklendirilmesinin, kapsamlı bir çalışma gerektirdiği ve ayrı bir iş olduğu için belirtilen raporun yalnızca potansiyel KD alanlarının yerlerinin tespitine odaklandığı vurgulanmıştır (KDMP, 2016: 30,41). Bununla birlikte, kamu erki tarafından KD alanlarının önceliklendirilmesinde hangi ölçütlerin ve yöntemin kullanılacağı belirtilmediği gibi, literatürde de Türkiye'de bu konuda yapılan çalışmaların sayısı oldukça azdır.

Bu çerçevede, araştırmanın ölçütleri olan değerlendirme kriterleri araştırma kapsamında geliştirilmiştir. Araştırmanın ölçütlerinin/kirterlerinin dayanakları araştırmanın üçüncü bölümde açıklandığı üzere aşağıdaki kaynaklardan elde edilen bilgi ve çıkarımlar neticesinde bu çalışmaya özgü olarak ortaya konulmuştur.

1- Ulusal politika belgeleri,
2- Uluslararası anlaşmalar- Sürdürülebilir kalkınmanın ilke, esas ve uygulamaları,
3- KD mevzuatı ve uygulamaları,
4- SP yaklaşımının özellikleri,
5- Literatür çalışmaları,
6- Kurumlarla yapılan görüşmelerin çıktıları,
7- Araştırma sahasından elde edilen veriler.

Yukarıda ifade edilen bilgi, belge, mevzuat ve saha araştırmasının neticesinde ve sürdürülebilir kalkınmanın üç temel ayağı olan sosyal, çevresel, ekonomik konuları analiz edebilecek ve SP'nin bütünlükçü yaklaşımı ile odağında insan olan bir anlayışla ölçütler geliştirilmiştir (Çizelge 4.2).

İki aşamalı bir hiyerarşik düzene oturtulan değerlendirme kriterlerinin/ölçütlerinin birinci kademesinde yer alan ana kriterler KD projelerindeki temel konuları geniş bir çerçeveden ele almaktadır. Ana kriterlerin KD projelerinden edinilen deneyim kapsamında birbirlerine göre ne kadar önemli olduklarına odaklanmaktadır. Oysa alt kriterler ana kriterlerin derinlemesine analiz edilmesini sağlamaktadır. Bu nedenle, araştırma sahasına özgü soruları da içinde barındırmaktadır. SP'nin yere özgü olma anlayışı kapsamında alt kriterler araştırma sahasının, özellikle KDMP'de belirtilen, özellik, potansiyel ve sorunlarını araştırmanın amacı uyarınca kapsayacak şekilde hazırlanmıştır. Bu kriterler aynı zamanda Ek 1 ve Ek 2'de yer alan anket sorularını oluşturmaktadır.

Araştırma kapsamında belirlenen ana kriterler ve bu ana kriterlerin alt kriterleri çerçevesinde araştırılan konular aşağıdaki gibi özetlenmiştir:

- "K 1. Doğal afet potansiyeli ve afet yönetimi önlemleri" ana kriteri kapsamında, araştırmaya konu alanlardaki doğal afet potansiyelinin ve etki derecesini araştırılmıştır. Birinci ana hedefin (K1) alt kriterleri ile, araştırma alanlarındaki; toplanma alanı gibi kritik afet altyapılarının durumu ve bütünleşik afet yönetimi ile erken haber verme ve anlık veri toplama gibi hizmetleri içerisinde barındıran teknolojilerin yeterliliği ile afete ilişkin bilinçlendirme eğitimlerinin yeterli düzeyde verilip verilmediği potansiyel KD alanları kıyaslanarak tespit edilmiştir. Ayrıca alanın afet geçmişi ve çeşitli doğal afete maruz kalması halinde ortaya çıkacak hasara bağlı olarak kırılganlık ve dirençlilik durumu irdelenmiştir. Böylece potansiyel KD alanları; afet ve afet yönetimine ilişkin belirlenen ilişkin belirlenen alt kriterler kapsamında, uzmanlara yapılan anket neticesinde, öncelikli müdahale sıralamasına göre puanlanarak ortaya konulmuştur (EK 2).
- "K 2. Doğal ve kültürel varlıkların korunması" ana kriteri kapsamında alandaki doğal, tarihi ve kültürel nedenlerle korunması gereken alanların bulunup bulunmadığı; bulunuyor ise bu alanların ve varlıkların tahribat derecesinin belirlenmesine odaklanmıştır. İkinci ana kriterin (K2) alt kriterleri ile, araştırma alanlarındaki; orman alanları, kıyı alanları, sit alanları, tarihi ve kültürel varlıklar ile su kaynaklarının varlığını ve zarar görme derecesi

araştırma kapsamındaki alanlar kıyaslanarak tespit edilmiştir Ayrıca, korunması gereken değerlerin zarar görme derecesi bakımından kıyasının yapılması sağlanmıştır. Böylece potansiyel KD alanları; doğal ve kültürel varlıkların korunmasına ilişkin belirlenen alt kriterler kapsamında, uzmanlara yapılan anket neticesinde, öncelikli müdahale sıralamasına göre puanlanarak ortaya konulmuştur (EK 2).

- "K 3. Zemin ve yapılaşma koşulları nedeniyle olası afet sonucunda oluşacak zarar potansiyeli" ana kriteri kapsamında, olası bir afet veya zemin tahribatı neticesinde yapılı çevrenin zarar görme derecesi irdelenmiştir. Üçüncü ana kriterin (K3) alt kriterleri ile, araştırma alanlarındaki; sıvılaşma, kayma, heyelan, deprem gibi felaketler neticesinde zarar alma derecesi araştırma kapsamındaki alanlar kıyaslanarak ortaya konulmuştur. Bununla birlikte, alandaki yapıların oranının özellikle 2001 yılında yayımlanan Yapı Denetim Kanunu[86]'ndan önce yapılıp yapılmadığı ve mühendislik hizmetleri bakımından yetersiz olan yapıların alandaki yapılara oranına göre alternatiflerin kıyaslanması sağlanmıştır. KDMP'nında bu konulara ilişkin ayrıntılı analizler yer almaktadır. Bu kriterler ile araştırılmak istenilen konu, risklerin tespiti değil; potansiyel KD alanlarının anılan kriterlere göre birbirine kıyasla durumunun tespit edilmesidir. Böylece potansiyel KD alanları; doğal ve kültürel varlıkların korunmasına ilişkin belirlenen alt kriterler kapsamında önem derecelerine göre uzmanlara yapılan anket neticesinde puanlanarak ortaya konulmuştur (EK 2). Böylece potansiyel KD alanları; zemin ve yapılaşma koşullarına ilişkin belirlenen alt kriterler kapsamında, uzmanlara yapılan anket neticesinde, öncelikli müdahale sıralamasına göre puanlanmıştır.
- "K 4. İmara aykırı yapılaşma koşulları ve yapılı çevrenin yaşam kalitesi göstergeleri" ana kriteri kapsamında, alandaki kaçak yapı miktarı, ve yapılı çevrenin yapı kalitesi, yaşam kalitesi, ihtiyaçlara cevap verebilme becerisi araştırılmıştır. Dördüncü ana kriterin (K4) alt kriterleri ile, araştırma alanlarındaki; imar planlarına aykırılığın, yapının ruhsat ve iskan durumuna göre yasallığının, yapıların ve bağımsız birimlerin işlevlerine göre tasarım bakımından eksiklikleri araştırma kapsamındaki alanlar kıyaslanarak belirlenmiştir. Böylelikle yapılı çevrenin kullanışlılığı, kalitesi ve ihtiyaçlara ne kadar cevap verebildiği değerlendirilebilmiştir. Nitekim 6306 Sayılı Kanun %65'in üzerinde kaçak yapının bulunduğu alanların RA belirleme gerekçesi olarak hüküm altına almıştır (Ek Md. 1/b). Böylece potansiyel KD alanları; imara aykırı yapılaşma koşulları ve yapılı çevrenin yaşam

[86] 13 Temmuz 2001 tarihli ve 24461 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

kalitesi göstergeleri ilişkin belirlenen alt kriterler kapsamında, uzmanlara yapılan anket neticesinde, öncelikli müdahale sıralamasına göre puanlanarak ortaya konulmuştur (EK 2).

- "K 5. Mülkiyetin durumu ve yerinde dönüşüm imkânları" ana kriteri kapsamında, araştırmaya konu alandaki mülkiyet deseninin özelliklerinin KD kapsamındaki uzlaşma koşullarına uygunluğu ve kat artışı olmaksızın yerinde dönüşüm olanakları irdelenmiştir. Beşinci ana kriterin (K5) alt kriterleri ile, alandaki mülkiyet yapısının KD uygulamalarının gerçekleştirilebilmesinde oluşturacağı avantaj ve dezavantajların belirlenmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda, alandaki arazi ve arsa mülkiyetinin çok hisseli olup olmadığı, yapıların kat mülkiyeti tapusuna sahip olup olmadığı, alandaki sosyal ve teknik altyapı alanının yetersizlik durumu, yapı yoğunluğunun fazla ve sıkışık olması ve mülkiyete ilişkin ayrıntılar araştırma kapsamındaki alanlar kıyaslanarak incelenmiştir. Ayrıca, KD mevzuatı kapsamında KD alalarında Hazine taşınmazlarının bulunup bulunmadığını da araştırılmıştır. Çünkü KD mevzuatı KD alanlarındaki Hazine taşınmazlarının proje kapsamında değerlendirilmesini, sosyal donatı ve altyapı alanı olarak ayrılmasını veya KD projelerinde bir finansman kaynağı olarak kullanılmasını mümkün kılmaktadır (Tığlı, 2021). Böylece potansiyel KD alanları; Mülkiyetin durumu ve yerinde dönüşüm imkânlarına ilişkin belirlenen alt kriterler kapsamında, uzmanlara yapılan anket neticesinde, öncelikli müdahale sıralamasına göre puanlanarak ortaya konulmuştur (EK 2).
- "K 6. Kent ve kent yaşamı ile ilişki, bağlantılar ve erişilebilirlik" ana kriteri kapsamında, kent merkezi ve alt merkezler ile ilişkiler, bağlantılar ve erişilebilirlik koşulları araştırılmıştır. Altıncı ana kriterin (K6) alt kriterleri ile, potansiyel KD alanının kent merkezine yakınlığı, trafik sıkışıklığı, alanın kent merkezi ile bağlantıları ve trafik yoğunluğu, alan içerisinde taşıt ve yaya ulaşımının özellikleri ve konforuna ilişkin özelliklerin araştırma kapsamındaki alanlar kıyaslanarak tespit edilmiştir. Böylelikle yaşam kalitesi ve insan odaklı tasarım bakımından potansiyel KD alanlarından hangilerinin içe kapanık kentten kopuk olduğu kıyaslamaları olarak değerlendirilmiştir. Böylece potansiyel KD alanları; kent ve kent yaşamı ile ilişki, bağlantılar ve erişilebilirlik durumuna ilişkin belirlenen alt kriterler kapsamında, uzmanlara yapılan anket neticesinde, öncelikli müdahale sıralamasına göre puanlanarak ortaya konulmuştur (EK 2).
- "K 7. Sosyal ve teknik altyapı" ana kriteri kapsamında, alandaki sosyal ve teknik altyapı yetersizlikleri ile yaşam kalitesine etkisi araştırılmıştır. Yedinci ana kriterin (K7) alt kriterleri ile, yalnızca alandaki temel sosyal ve teknik altyapı donatı alanlarının varlığı değil, aynı zamanda bu alanların kalitesi yeterliliği ve yaya konforu araştırma kapsamındaki alanlar kıyaslanarak tespit edilmiştir. Yaşam kalitesinin en temel

göstergelerinden birisi olan erişme mesafesi bakımından yakınlık, yapı kalitesi bakımından etkinlik ve kapasite bakımından yeterlilik unsurları kıyaslamalı olarak ortaya konulmuştur. Böylece potansiyel KD alanları; sosyal ve teknik altyapı durumuna ilişkin belirlenen alt kriterler kapsamında, uzmanlara yapılan anket neticesinde, öncelikli müdahale sıralamasına göre puanlanarak ortaya konulmuştur (EK 2).

- ”K 8. Sosyo-ekonomik yapı ve çevresel kalite” ana kriteri kapsamında, alandaki sosyo-ekonomik yapının KD uygulamalarına yatkınlığı, ekonomik olarak KD uygulamalarından doğabilecek borçlanmalara duyarlılığı, alandaki suç oranları ve çevresel kalite göstergelerinin yetersizliği nedeniyle risk barındırıp barındırmadığı araştırılmıştır. Sekizinci ana kriterin (K8) alt kriterleri ile sosyo-ekonomik durumun KD için uygunluğu araştırma kapsamındaki alanlar kıyaslanarak tespit edilmiştir. Örneğin, düzenli bir geliri bile bulunmayan kişilerin yaşadığı alanda KD sonucunda üretilen yeni bağımsız birimlerin inşaat maliyeti farkı nedeniyle hak sahiplerinin borçlandırılması söz konusu olabilmektedir. Bu durumda düzenli gelire sahip olmayan kişilerin yaşadığı bölgede KD projesi kullanıcılar tarafından engellenecek veya kullanıcılar bu alandan dışlanacaktır. Sekizinci ana kriterin alt kriterleri ile, sosyo-ekonomik göstergeler ve çevresel göstergelerin bir arada değerlendirilmesinin nedeni KD mevzuatında ve imar mevzuatında bu hususlara ilişkin düzenlemelerin oldukça kısıtlı olmasıdır. KD mevzuatında gelir seviyesi düşüklüğü veya çevre kirliliği bir KD alanlarının belirlenmesinde gerekçe olarak değerlendirilmemektedir. Böylece potansiyel KD alanları; sosyo-ekonomik yapı ve çevresel kalite göstergelerine ilişkin belirlenen alt kriterler kapsamında, uzmanlara yapılan anket neticesinde, öncelikli müdahale sıralamasına göre puanlanarak ortaya konulmuştur (EK 2).

Sonuç olarak, araştırma kapsamında ortaya konulan/ geliştirilen bu ölüçütler/kriterler hem araştırmanın en önemli girdisi, hem iki aşamalı olarak uygulanan ve EK 1 ve Ek 2’de yer alan anket soruları, hem de araştırmanın en önemli çıktıları/bulguları haline gelmiştir.

5.2. Analitik Hiyerarşi Prosesi ile Belirlenen Ana Kriterlerin Ağırlıklarının Değerlendirilmesi

Araştırmanın yöntemi kapsamında AHP yöntemiyle ana kriterlerin ağırlıkları belirlenmiştir (Çizelge 4.4). AHP yöntemi kapsamında yapılan ve Ek 1’e gösterilen anket çalışmasında uzmanlar tarafından verilen görüşlerin tutarlı olduğu tutarlılık oranının 1’in altında

olmasıyla kanıtlanmıştır (Çizelge 4.5). Böylelikle AHP süreci tamamlanmış; ana kriterler arasından bir seçim yapılmaksızın yalnızca ağırlıklarının hesaplanması ile yetinilmiştir.

Ana kriter puanları Türkiye'deki alan bazlı farklı KD projelerinde en az üç yıldır görev yapan uzman grubuna anket uygulanarak belirlenmiştir (EK 1). Bahse konu puanların AHP yöntemi ile hesaplanması sonucunda ise; çalışma alanındaki potansiyel KD alanlarının önceliklendirilmesinde kullanılacak ana kriterlerin ağırlıkları belirlenmiştir (Çizelge 4.4; 5.1). Ana kriterlerin ağırlıklarına göre en önemli olandan başlamak üzere sıralaması aşağıdaki çizelgede gösterilmektedir (Çizelge 5.1).

Çizelge 5.1. Ana kriterlerin ağırlıkları ve ağırlıkların yüzde oranları

Ana Kriterler	Ağırlıklar (W değeri)	Ağırlıkların Yüzde Oranı (%)
K 1. Doğal afet potansiyeli ve afet yönetimi önlemlerinin yetersizliği	0,28930	28,93
K 2. Doğal ve kültürel varlıkların korunması	0,19905	19,91
K 3. Zemin ve yapılaşma koşulları nedeniyle afet anında zarar görme potansiyeli	0,17850	17,85
K 4. İmara aykırı yapılaşma ve yapılı çevrenin yaşam kalitesi göstergeleri	0,11341	11,34
K 5. Mülkiyetin durumu ve yerinde dönüşüm imkânları	0,07518	7,52
K 6. Kent ve kent yaşamı ile ilişki, bağlantılar ve erişilebilirlik	0,06000	6,00
K 7. Sosyal ve teknik altyapı	0,05073	5,07
K 8. Sosyo-ekonomik yapı ve çevresel kalite	0,03382	3,38
TOPLAM	1,000	100

Araştırmanın bulguları kapsamında; bir kentteki potansiyel KD alanı olarak tespit edilen alanların müdahale sıralamasının önceliklendirilmesinde açık ara en önemli etken doğal afet potansiyeli ve afet yönetimi unsurlarının yetersiz olması olarak tespit edilmiştir. Türkiye'de son yıllarda yaşanan Elazığ ve İzmir depremleri ile özellikle Karadeniz Bölgesi'nde yaşanan sel felaketleri, kentsel dayanıklılığın arttırılmasının öneminin yeniden hatırlanmasına olanak vermiştir. 1999 yılında meydana gelen Marmara Depremi'nden sonra yürürlüğe giren "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile 2011 yılında meydana gelen Van Depremi'nden sonra 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" merkezi

yönetimin doğrudan afet riskini bertaraf etmek için gerçekleştirdiği yasal düzenlemelerden en dikkat çekenleridir. Ancak, çalışmanın bulgularına göre dönüşüme konu edilecek alanların müdahale sıralamasının belirlenmesinde; afete karşı dayanıklılığın arttırılması, günümüzde hala en önemli unsur olarak ortaya çıkmaktadır.

Araştırma bulgularına göre KD'ye konu edilen alanlar içerisinde doğal ve kültürel taşınmaz varlığının bulunması halinde bu alanların korunması gerektiği en önemli ikinci unsur olarak yer almaktadır. KD alanlarında doğal ve kültürel varlıkların bulunması çok sıkça rastlanan bir durumdur. Çünkü tarihi ve kültürel taşınmazların, varlıkların bulunduğu alanlardaki altyapı ve planlama yetersizlikleri gibi nedenler, korunacak alanların zamanla çöküntü bölgesi haline gelmesine neden olmaktadır (Özden ve Kubat, 2003). Buna karşın günümüzde Türkiye'de, tarihi, doğal ve kültürel varlıkların korunarak kullanılmasına yönelik yasal düzenlemeler ve çalışmalar yürütülerek; ülkemizin tarihi, doğal ve kültürel zenginliğinin gelecek nesillere aktarılması hedeflenmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2021). Tarihi, doğal ve kültürel varlıkların korunmasında kentsel korumanın yeri de oldukça önemlidir. Çünkü nüfusun çoğunluğunun biriktiği yerler olan kentler; toplumun düşünce, gelenek, norm ve değerlerinin mekânsal yansıması olan kültürel varlıkların da değişen koşullardan olumsuz etkilenmeyecek şekilde güvence altına alınmasını ve korunmasını gerektirmektedir. Bu kapsamda kentsel koruma, kültürel ve tabii kaynakların sürdürülmesi ve toplumla bütünleştirilmesi olarak tanımlanmaktadır (Günay, 2016). Nitekim çalışmanın bulgularına göre, tarihi, doğal ve kültürel varlıkların korunarak gelecek nesillere aktarılmasının son derece önemli olduğu görülmüştür.

Üçüncü en yüksek puanı alan ana kriter, zemin ve yapılaşma koşulları nedeniyle olası afet sonucunda oluşacak zarar potansiyeli olarak tespit edilmiştir. Ülkemizdeki konut varlığının %74'ünün 2000 yılından evvel inşa edildiği bilinmektedir. Dolayısıyla konut varlığının da yarısından fazlası 2000 yılında yürürlüğe giren "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca mühendislik hizmetlerinden yararlanılmaksızın inşa edildiği düşünülmektedir (Tanrıvermiş vd., 2017: 5). Bununla birlikte afet; bir olayın kendisi değil, sonucudur. Olayın kendisi ise tehlike olarak tanımlanmaktadır (Uzunçıbuk, 2005). Bu çerçeveden bakıldığında mühendislik hizmetlerinden yoksun ve imar planı kararlarına aykırı olarak gerçekleşen yapılaşmanın oluşturduğu tehlikelerin afete dönüşme potansiyeli çalışma kapsamındaki en önemli üçüncü ana unsur olarak karşımıza çıkmaktadır. Dördüncü en yüksek puanı alan ana kriter, imara aykırı yapılaşma koşulları

ve yapılı çevrenin yaşam kalitesi göstergelerinin yetersiz olması olarak tespit edilmiştir. İmara aykırı yapılaşma yalnızca can ve mal güvenliğini azaltmakla kalmamakta, yapılı çevre ve yaşam kalitesini de düşürmektedir. Bununla birlikte genellikle, mühendislik hizmetleri almadan yapılan yapıların yoğun olduğu alanlar, kaçak yapılaşmanın yoğun olduğu alanlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Çalışma kapsamında zemin ve yapılaşma koşullarının neden olduğu afet riskinden sonra, kaçak yapılaşmanın olumsuz etkilerinin en yüksek öneme sahip olduğu görülmektedir. Bu iki bulgunun birbirine yakın olması, çalışmanın bulgularının tutarlı olduğunu gösteren bir başka kanıt olarak değerlendirilebilir.

Sırasıyla en yüksek ağırlık puanını alan beşinci kriter, mülkiyetin durumu ve yerinde dönüşüm imkanları olmuştur. KD uygulamalarında merkezi yönetim tarafından "yerinde, gönüllü ve hızlı" dönüşüm ilkesinin benimsendiği duyurulmuştur. Bu ilke çerçevesinde, KD projelerinde yüksek uzlaşma beklentisi bulunmaktadır. Bu beklenti ise, güçlü katılım süreçlerinin işletilmesini ve alandaki hak sahiplerinin projeyi benimsemesini kaçınılmaz kılmaktadır. Diğer yandan, KD uygulamalarında mülkiyetin çok hisseli olması, alanda arsanın ayrı binanın ayrı hak sahiplerinin mülkiyetinde bulunması gibi mülkiyet sorunlarının katılım süreçlerini olumsuz etkilediği görülmüştür. Ayrıca, Türkiye'de kaçak yapılaşmanın çok fazla olması, KD alanlarındaki hak sahipliğinin tespit edilmesinde güçlükler yaşanmasına neden olmaktadır (ÇŞİDB, 2019a). Dolayısıyla, mülkiyet deseninin daha az hisseli olduğu ve kaçak yapılaşma ile zilyetliğin az bulunduğu alanlar; proje alanındaki hak sahipliğinin tespit edilmesi ve daha hakkaniyetli projelerin geliştirmesini kolaylaştıracaktır. Çalışmanın bulguları bir kentte birden fazla KD'ye konu alan var ise, bu alanların önceliklendirme sıralaması belirlenirken beşinci sırada yerinde dönüşüm olanaklarına önem verilmesi gerektiğini göstermiştir. Ancak, söz konusu ana kriterin ağırlığı bakımından kendinden önceki ana kriter/ölçüt ağırlıklarından oldukça düşük bir öneme sahip olduğu da anlaşılmaktadır (Çizelge 5.1).

Ağırlık puanı bakımından son üç ana kriter sırasıyla; "kent ve kent yaşamı ile ilişki, bağlantılar ve erişilebilirlik imkanları", "sosyal ve teknik altyapı yeterlilik durumu" ve "sosyo-ekonomik yapı ve çevresel kalite imkanlar"ı olarak tespit edilmiştir. KD'ye konu alanların dönüştürülmesi sadece afet riski ve fiziksel çevrenin iyileştirilmesnin ötesinde kentin kimliğini ve sürdürülebilir kalkınmayı da doğrudan etkilemektedir. Kentin yenilenmesi planlanan alanlarının, çevresel ve mekânsala açıdan yenilenmesinin örtesinde

bu alanların sosyal, ekonomik ve yönetimsel açıdan da sürdürülebilir kılınması gerekmektedir (Özcan, 2016).

Sonuç olarak, araştırma sonuçları göstermektedir ki; potansiyel KD alanlarının belirlenmesinde en önemli unsurlar can ve mal güvenliği riski ile çarpık kentleşme ve yasadışı yapılaşma problemidir. Bununla birlikte, KD projeleri ile sürdürülebilir kentleşmenin ve güçlü katılım süreçlerinin sağlanması ve yaşam kalitesinin arttırılması da oldukça büyük bir önem arz etmektedir. Buna karşın uzmanların verdiği cevaplar daha çok KD mevzuatındaki dayanaklarla pararlel olmuştur. Nitelkim alanın sosyal, ekonomik ve çevresel açıdan sorunlar barındırması en az önem derecesine sahip olmuştur. Bunun temel nedeni ülkemizde hala KD fiziksel alanın dönüşümüne odaklanması ve KD projelerinde sosyal, ekonomik, çevresel kalkınmanın sağlanmasına ilişkin kriterlerin planlama sürecine entegre edilmemesi olarak değerlendirilebilir.

5.3. Araştırma Sahasındaki Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanlarının Ağırlıklı Toplama Yöntemiyle (ATY) Belirlenen Öncelikli Müdahale Sıralamasının Değerlendirilmesi

Araştrmada ortaya konulan yöntemin yedinci aşaması, araştırma alanında bulunan ve tamamen bilimsel yöntemlerle KDMP'de belirlenen potansiyel KD alanlarının; ATY yöntemi ile alt kriterlere göre puanlanmasını içermektedir. Her bir ana kriterin araştırma alanı özellikleri de gözetilerek; en iyi şekilde analiz edilmesini sağlayacak alt kriterleri belirlenmiştir (Çizelge 4.2). Bu alt kriterlere göre ise, her bir potansiyel KD alanının, birbirlerine karşı üstünlükleri gözetilerek ankete katılanlar tarafından 1 ile 9 arasında puanlanmıştır (Ek 2). Bu anket; İstanbul Teknik Üniversitesitesi tarafından hazırlan KDMP'ye, araştırma alanındaki mevcut duruma ve yürütülen KD çalışmalarına hâkim, Tekirdağ ilindeki kurum ve kuruluşlarda görev yapan uzman grubuna uygulanmıştır. Böylelikle, gerçekçi ve nitelikli sonuçların elde edilmesi amaçlanmıştır. Diğer taraftan, Araştırma kapsamında gerçekleştirilen iki farklı anket uygulamasının ayrı ayrı yürütülmesi neticesinde, anket sonuçlarının en kapsamlı sonuçları vermesi ve sübjektifliğin en aza indirilmesi sağlanmıştır.

ATY yöntemi çerçevesinde; potansiyel KD alanlarının her biri, ayrı bir alternatif olarak değerlendirilerek; her bir alt kriter için alternatifler ayrı ayrı puanlanmıştır (Çizelge 4.6).

Daha sonra, çizelge 4.6'da gösterilen bu puanlar ana kriter altında toplanmıştır (Çizelge 4.7). Ana kriterler kıyaslanırken anket sonuçları kapsamında elde edilen toplam puanlar ilgili ana kriterin alt kriter sayısına bölünerek ortalama toplam puanlar elde edilmiştir (Çizelge 4.8). Bu şekilde alt kriteri fazla olan bir ana kriterin daha fazla puan almasının önüne geçilmiş ve aynı seviyedeki ana kriterlerin karşılaştırılması mümkün hale gelmiştir.

Son olarak, çizelge 5.2'de işlenen, ana kriterlere göre yedi farklı potansiyel KD alanının (alternatiflerin) aldığı ortalama puanlar, araştırma kapsamında AHP yöntemiyle belirlenen ana kriter ağırlıkları ile çarpılarak en öncelikli müdahale sırası belirleyen ağırlıklı ortalama puanlar hesaplanmıştır. Bu kapsamda, en öncelikli müdahale edilecek alanların sıralaması Çizelge 5.2'de gösterilmektedir (Çizelge 5.2).

Çizelge 5.2. Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının ağırlıklı ortalama puanları ve öncelikli müdahale sıralaması

Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanları (Alternetifler)	Ağırlıklı Ortalama Puanı (Wort. Değeri)	Öncelikli Müdahale Sırası
1. Alternatif Tarihi Kent Merkezi	89,15039	1
4. Alternatif Altınova Mahallesi	79,47909	2
2. Alternatif Aydoğdu Mahallesi	77,14884	3
5. Alternatif Değirmenaltı Mahalles	75,27748	4
3. Alternatif Çınarlı Mahallesi	75,07501	5
7. Alternatif Gündoğdu Mahallesi	72,04805	6
6. Alternatif Hürriyet Mahallesi	64,35597	7

Öncelikli müdahale sıralaması bulguları incelendiğinde, en öncelikli müdahale edilecek olandan başlamak üzere; Tarihi Kent Merkezi, Altınova, Aydoğdu, Değirmenaltı, Çınarlı, Gündoğdu ve Hürriyet Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan potansiyel KD alanlarına müdahale edilmesi gerektiği tespit edilmiştir. En güçlü alternatif olan Tarihi Kent Merkezi'nin aldığı ağırlıklı ortalama puan açık ara yüksektir. Diğer taraftan, Hürriyet Mahallesi'nin aldığı ağırlıklı ortalama puan açık ara düşüktür. Değirmenaltı ve Çınarlı Mahallelerinin puanlarının ise birbirine çok yakın olduğu görülmüştür.

Araştırmanın sonuç bulgusu olan ve çizelge'de gösterilen müdahale sıralamasının geçerliliğini anlamak için, Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçe'sindeki alan bazlı mevcut KD

uygulamaları incelenmiştir. Araştırma alanında, bir adet 5393 Sayılı Kanun kapsamında ilan edilen KDGPA bulunmaktadır. Bu alanının yüzölçümü 14,49 ha olup; alan, Ocak 2021 tarihinde ilan edilmiştir. Bahse konu KDGPA'daki uygulamalar, Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmekle beraber; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından incelenmektedir. Ancak Aydoğdu Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 17,70 ha büyüklüğündeki alanın Mart 2021 tarihinde 6306 Sayılı Kanun kapsamında RYA olarak belirlendiği görülmüştür. Bu alanda Süleymanpaşa Belediyesi araştırmaları yürütmek üzere yetkilendirilmiştir (Tekirdağ Büyükşehir Belediyes, 2021). Ancak, KDGPA'nın KDMP'nda belirlenen potansiyel afet alanları ile mekânsal olarak uyum gösterdiği halde, RYA'nın KDMP'de belirtilen alanlarla mekânsal olarak ilişkili olmadığı görülmüştür.

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi'nin KD uygulamalarına ilişkin gerçekleştirdiği kurumlar arası toplantıların çıktıları olan raporlarda, KDMP önerilen Tarihi Kent Merkezi ve Altınova Mahallesi'nin en acil müdahale edilmesi gereken yerler olarak nitelendirildiği görülmüştür. Çünkü bu alanlar, çevresel, fiziksel sosyal ve ekonomik problemlerin en fazla olduğu ve bir arada yer aldığı alanlardır. Ancak, Tarihi Kent Merkezi sit alanı statüsündeki alanları içermekte ve bu alanlar "Özel Proje Alanı" niteliği taşımaktadır. Bu nedenle, bu alanlarda gerçekleştirilecek çalışmalarda "anıtlar kurulu" kararlarına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu kararların bürokratik süreci çok uzun sürdüğü için Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Altınova Mahallesi'nde belirlenen potansiyel KD alanının ilk etabına ilişkin çalışmaları başlatmıştır. Çünkü, bu alanda, çok yüksek katlı kaçak yapılaşma ve zeminde sıvılaşma riskinin bulunmaktadır. Diğer taraftan, en az puanı alan Hürriyet Mahallesi kısmen yeni gelişen bir alandır. Bu alandaki yapıların çoğunluğu, 2000 yılından sonra yapıldığı ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" çerçevesinde mühendislik hizmeti aldığı için, can ve mal kaybı riski en az olan potansiyel KD alanıdır. Aynı zamanda, alanda koruma statüsünde taşınmaz varlığı bulunmadığı gibi mülkiyet sorunları da oldukça az ve rant ise çok fazladır. Dolayısıyla, can ve mal kaybı riskini en öncelikli risk olarak değerlendiren Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi bu alanın aciliyet bakımından en son müdahale edilmesi gereken alanlardan biri olduğunu değerlendirmektedir (Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, 2021). Dolayısıyla, 2016 yılında hazırlanan KDMP'deki potansiyel alanların önceliklendirilmesine ilişkin yapılan bu araştırmanın; gerçekte yürütülen uygulama ve politikalarla büyük oranda örtüştüğü anlaşılmıştır.

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Kentin eskiyen ve sosyal, ekonomik, fiziksel, çevresel sorunlardan en az birini barındıran kısımlarının yenilenmesi, iyileştirilmesi, canlandırılması, restore edilmesi gibi amaçlarla gerçekleştirilen planlama ve uygulama faaliyetlerini içeren süreçlerin genel adı KD olarak ifade edilmektedir. Bir çatı kavram olan KD uygulamalarının zaman içerisinde kapsamı ve uygulamaları tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de değişim ve gelişim göstermiştir.

Türkiye'de 1960 ile 1980 yılları arasında Gecekondu Kanunu ile yasal bir zemin kazanan KD, gecekondu alanlarının tasfiyesi veya iyileştirilmesi (ıslah edilmesi) olarak kendini göstermiştir. 1980 ile 2000 yılları arasında yürütülen KD uygulamalarının temel yasal dayanağı ise 2981 Sayılı Kanun olmuş; bu Kanun o güne değin kaçak yapılara verilmiş olan en kapsamlı af olma özelliği de taşıdığı için döneme damgasını vurmuştur. Dolayısyla, 2981 Sayılı Kanun uyarınca hazırlanan ıslah imar planları mülkiyet hakkı (tapu) verilmesinin önünü açtığı için 1980'li yıllardan sonra Türkiye'de hayata geçirilen KD uygulamalarının ana dayanağı olmuştur. 90'lı yıllarda ise yine ıslah imar planları ile planlanan ancak büyük ölçekli çok pardaşlı olan KD projelerinin ilk örnekleri kendini göstermeye başlamıştır. 2000'li yılların başı KD mevzuatında köklü değişikliklerin yapıldığı yıllar olmuştur. KD kavram olarak ilk kez 2004 tarihli 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu'nda yer almış ve sonrasında yasalarda yerini sağlamlaştırmıştır.

2005 yılına gelindiğinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesi uyarınca yerel yönetimlerin KDGPA ilan edebilmesinin ve bu alanlarda KD uygulaması yapabilmesinin mümkün hale gelmiştir. Bu düzenleme ile yalnızca kaçak yapılaşmanın bulunduğu alanlar değil; düzenli ve dengeli kentleşmeye hizmet edecek ve Kanun'da açıkça belirtilen amaçları yerine getirecek imarlı-imarsız, yapılı-yapısız asgari 500 hektar büyüklüğündeki tüm alanlarda KD gerçekleştirilebilir hale gelmiştir. Aynı yıl 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun da yürürlüğe girerek, koruma altındaki tescilli alanlarda veya tescilli varlıkların bulunduğu alanlarda KD uygulamalarının yapılması mümkün hale gelmiştir. 2011 yılında ÇŞİDB (eski Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) görev ve yetkileri belirlendiği yasal düzenlemeler neticesinde, ÇŞİDB KD uygulamalarında en geniş yetkilere sahip kurum haline gelmiştir.

Tüm bu gelişmelerin yanında 2011 yılında yaşanan Van Depremi'nin yıkıcı etkileri merkezi yönetimin KD mevzuatını güçlendirerek afet riskinin ortadan kaldırılmasının KD uygulamaları ile çözümlenmesi gerektiğine ilişkin üst ölçekli politikalarda yer bulan kanaatinin güçlenmesine neden olmuştur. Böylece, 2012 yılında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun yürürlüğe girerek, Türkiye'nin en kapsamlı ve uygulama alanı en geniş KD yasası yürülüğe girmiştir. 6306 Sayılı Kanun ile deprem başta olmak üzere afet riski potansiyelinin KD ile ortadan kaldırılması ana amaç olarak belirlenmiştir. Ayrıca bu Kanun kaçak yapılaşmanın bulunduğu alanların fen ve sanat normlarına uygun olarak yeniden inşa edilmesini öngörmektedir. Diğer taraftan bu Kanun RY olarak belirlenen yapıların ayrı ayrı KD kapsamına alınmasını sağladığından kente yapılan parçacıl müdahalenin ölçeğini daha da küçültmüştür.

KP'ler başta olmak üzere ulusal politika belgelerinde KD sürdürülebilir kalkınma ile ilişkisine vurgu yapılmaktadır. Nitekim, 2021 tarihli Paris Anlaşması'nın sekizinci maddesi kentsel dirençliliğin arttırılmasına ilişkindir. Ayrıca, Gündem 2030 kapsamında belirlenen "17 farklı Sürdürülebilir Kankılnma Amacı (SKA)"ndan "Sürdürülebilir Şehir ve Yaşam" isimli on birinci amaç doğrudan kentsel dönüşüm ile ilişkili olmak üzere; Gündem 2030'un tüm amaçları kapsamında sürdürülebilir kalkınmanın sağlanmasında KD tüm boyutları ile önemli bir yer tutmaktadır. Bu çerçevede, hem Türkiye'nin taraf olduğu daha birçok uluslararası anlaşma ve yasal düzenlemeler ile KP'ler başta olmak üzere politika belgelerindeki hedefler göstermektedir ki, KD kaçak yapılaşmanın ve çarpık kentleşmenin önüne geçilmesi ile eskiyen kent kısımlarının yenilenmesinden öte; konut sorunun çözülmesi ile konut erişilebilirliğinin arttırılması, afet riskinin bertaraf edilmesi, çevrenin, doğal ve kültürel değerlerin korunması, sürdürülebilir kentleşmenin sağlanması gibi çok yönlü amaçların aynı anda hayata geçirilmesini hedefleyen bir araç haline gelmiştir.

Diğer taraftan, belirlenen bu hedeflerin ve KD'ye atfedilen amaçların tam aksi yönünde uygulamalara rastlandığı için literatürde KD projelerine yoğun eleştiriler yapılmaktadır. KD ile kente yapılan parçacıl müdahalelerin kentin genel vizyonu ve planları ile entegre edilmiyor olması ve sürdürülebilir kentleşmeye katkı sağlamada yetersiz kalması en çok eleştirilen hususlar arasında yer almaktadır. Dolayısıyla, politika belgelerindeki bu hedeflerin literatürdeki eleştiriler ile uyumlu olduğu ancak hayata geçirilmesinde halen

aksaklıklar yaşandığı görülmektedir. Sorun KD'nin amaç ve hedeflerine ulaşabilmesi için hangi planlama araçlarının nasıl kullanılacağının açıklanmamamış olmasıdır.

Batıda KD uygulamalarının çoğunlukla SP yaklaşımı çerçevesinde yürütüldüğü; buna karşın birçok ülkede KD alanlarında hala geleneksel planlama yaklaşımının benimsendiği görülmektedir. KD uygulamalarının doğası gereği kente parçacıl olarak müdahale edilmesi gerekmektedir. Bununla birlikte, mevcutta kullanıcıları olan KD alanlarında katılımcı bir yaklaşım benimsenmek zorundadır. Bu nedenle KD uygulamalarında geleneksel planlama anlayışını benimseyen ülkeler de dahi KD mevzuatı; katılımcı ve kentin genel planını, vizyonunu bozmayacak bütünlükçü bir yaklaşımın planlama sürecinde uygulanmasını emretmektedir. Nitekim, Türkiye'de de KD alanlarında mevcut geleneksel planlama anlayışı çerçevesinde planlama çalışmaları yürütülmesine karşın KD mevzuatında ve ulusal politika belgelerinde; katılımcı, bütünlükçü, esnek ve bilimsel analizlere dayanan bir planlama anlayışının benimsenmesi gerektiği vurgulanmaktadır. Ancak bu hedefler ve yasal düzenlemelerin nasıl hayata geçirileceği hususları ayrıntılandırılmadığı için bahse konu bu düzenlemelerin uygulamasının nasıl yapılacağı muğlak kalmış durumdadır.

Uluslarası geçerliliği olan rapor ve sözleşmelerde sürdürülebilir kalkınma ve kentleşme ana amacı altında bütün kentsel müdahalelerin bütünleştirilmesi ve uyumunun arttırılması gerektiğine vurgu yapılarak, ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel kalkınmanın aynı anda sağlanması gerektiği kabul görmektedir. Bu amacın hayata geçirilmesinde ise, SP yaklaşımın kullanılması gerektiği üzerinde görüş birliği oluşturulmuş; SP diğer tüm planlama yaklaşımları içinde en saygın konuma sahip olmuştur. Öyle ki, tüm dünyada sürdürülebilir kalkınma ile SP yaklaşımı birbirini tamamlayan iki olgu haline gelmiştir. KD projeleri ise, önemli stratejik projeler olarak değerlendirilmekte ve sürdürülebilir kalkınmanın hayata geçirilmesinde en önemli kentsel müdahalelerden birisi olarak değerlendirilmektedir. MSP'nin kapsamlı/geleneksel planlamaya kıyasla farklılaşan özellikleri, KD projeleri gibi kentin parçacıl olarak planlanması gerektiren projelerde MSP'nin kullanılmasının çok daha avntajlı olduğu görüşünü güçlendirmiştir.

MSP'nin geleneksel planlama karşılaştırılması bu planlama yaklaşımının daha iyi anlaşılmasını kolaylaştıracaktır. Bu karşılatırmalı özellikler ise beş başlıkta toplanabilir: Bunlardan ilki, MSP'nin parçacıl kentsel müdahaler geliştirmekteki üstünlüğüdür. İkincisi, MSP süreç odaklı olup, planlama sürecinden uygulamaya kadar her ayrıntının bilimsel

yöntemlerle planlanmasını ve zaman çizelgesi içerisine oturtulmasını sağlamaktadır. Oysa kapsamlı planlama uzun vadeli bir gelecekte ulaşılması gereken hedefleri kati olarak belirlemekle yetinmekte, uygulamanın nasıl olacağına değil, plan kararlara kesin olarak uyulması gerektiğine odaklanmakta, zaman içerisindeki değişimleri göz ardı etmektedir. Üçüncüsü, MSP sürdürülebilirlik anlayışı ile plan kararları ile çevresel, sosyal, ekonomik uyumun ve gelişimin sağlanmasına odaklanmaktadır. Kapsamlı planlama ise, plan kararlarının korunarak yeni kararların bu kararlara saygılı bir süreklilik içerisinde olmasını beklemektedir. Dolayısıyla MSP plan sürecine müzekerci yaklaşımları entegre ederek iletişimsel akla dayanan görüşleri plan kararlarına sirayet ettirmektedir. Dördüncüsü, MSP esnek bir yaklaşım ile değişen koşullara göre planın hızlıca revize edilmesini, toplumun katılımıyla elde edilen girdilerin plan kararlarını şekillendirebilmesini mümkün kılmaktadır. Buna karşılık kapsamlı planlamada kamu erki tarafından toplum adına kamu yararı olduğuna doğrudan karar verilmekte, belirlenen kamu yarına göre hazırlanan plan kararlarına sadık kalınması gerekmektedir. Beşincisi, MSP'nin kamu özel sektör iş birliklerinin daha kolay hayata geçirilmesini sağlamaktadır. Uygulayıcıları da bir paydaş olarak değerlendiren MSP yaklaşımı en karlı iş birliklerinin et etkili şekilde hayata geçirilmesi için pazarlıkçı bir zemin hazırlanmasını kolaylaştırmaktadır. Ayrıca MSP uygulama sürecini de planlandığı için planın hayata geçirilmesi aşamasında iş bölümü ve zaman çizelgesi tasarlanmaktadır. Böylece farklı uygulamaların farklı özel teşebbüsler tarafından koordinasyon içerisinde yürütülmesi süreci şeffaflaştırmakta ve kolaylaşmaktadır.

Tüm bu değerlendirmeler neticesinde, KD mevzuatında ve ulusal politika belgelerinde vurgulanan KD uygulamalarının iyileştirilmesine ilişkin ilke, esas ve hedefleri gerçekleştirmekte MSP'nin geleneksel planlamaya nazaran daha etkin ve verimli olacağığı anlaşılmaktadır. Ancak, Türkiye'deki SP ve KD uygulamalarını beraber ele alan literatür çalışmalarının sayısı oldukça azdır. Araştırmanın en önemli sınırlılıklarından birisi olan bu durumun en büyük nedeni ise, SP'nin 2000'li yıllardan sonra yasal bir zemin kazanması ve KD alanlarında SP yaklaşımının kullanılmasına ilişkin yasal düzenleme bulunmaması olarak değerlendirilebilir.

SP kavramı, ilk kez 2003 yılında 5018 sayılı sayılı Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile mevzuatta tanımlanmış ve böylelikle kamuda stratejik mali yönetimin sağlanmasında SP bir araç olarak kullanılmak üzere yasal bir zemin kazanarak, zorunluluk haline gelmiştir.

SP'nin mekâna yansıması olan MSP yaklaşımı ise, ilk kez 2011 yılında ÇŞİDB (eski Çevre ve Şehircilik Bakanlığı)'nin görev ve yetkileri arasında tanımlanarak mevzuata girmiştir. MSP'nin imar mevzuatında yer alması 2013 yılında üst ölçekli planlar arasında sayılması ile olmuştur. 2014 yılına gelindiğinde İmar Kanunu'nda MSP'nin tanımı ve plan hiyerarşisindeki yeri kesinleşmiş; aynı yıl çıkarılan "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nde ise MSP hazırlanmasına ilişkin ususl ve esaslar hükme bağlanmıştır. MSP'ler planlama hiyerarşisinde en üst ölçekli mekânsal planlar olarak belirlenmiştir. MSP'lerin hazırlanması ve onaylanmasından sorumlu kurum ÇŞİDB koordinasyonunda 2018 yılında hazırlanmaya başlanan "TMSP 2053"ün son aşama istişareleri tamamlanarak 2022 yılı içerisinde onanması beklenmektedir.

Türkiye'deki KD projelerinin SP yaklaşımı ile planlama ve uygulama faaliyetlerinin yürütülmesine ilişkin yasal bir düzenleme bulunmamaktadır. Bununla birlikte KD alanlarında stratejik yaklaşımın kurumsallaşması sürecinde atılan en kritik adımlardan birisinin "KDSB Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar (2019)" isimli kılavuz olduğu değerlendirilmiştir. Bu kılavuzun amacı kentin farklı yerlerinde farklı kanuni düzenlemelere göre yürütülen KD projelerinin arasında birbirini besleyen anlamlı bir stratejik bütünlük kurulması ve KD projelerinin kentin genel vizyonu ile uyum içerisinde yürütülmesinin sağlanmasıdır. Bu kapsamda anılan kılavuzda yeni belirlenecek KD alanlarının da gerekçesinin analizlere dayanan bütünlükçü bir yaklaşımla açıklanması ve önceliklendirilerek dönüşüme konu alanların aciliyet sıralamasının belirlenmesi istenilmektedir. Bununla birlikte, On Birinci KP (2019)'nin 693'üncü maddesinde KD alanlarının belirlenmesinde ve önceliklendirilmesinde analitik analiz yöntemlerinin kullanılması gerektiği ve bu yolla belirlenen alanların öncelik sırasına göre ivedikle dönüştürülmesi gerektiği vurgulanmaktadır.

Görüldüğü üzere, ulusal politika belgelerinde KD uygulamalarındaki verimliliğin arttırılması için yeni KD alanlarının belirlenmesine ve bu alanların önceliklendirilmesine özel bir önem atfedildiği anlaşılmaktadır. Diğer taraftan KD mevzuatında alan belirlemeye ilişkin teknik koşulların çok yetersiz olduğu ve KD alanlarının belirlenmesi ve önceliklendirilmesine ilişkin analiz yöntemlerine ise mevzuatta yer verilmediği görülmektedir. Nitekim 6306 Sayılı Kanun KD alanı belirleme kriterleri bakımından da en geniş hükümlere sahip Kanun olmasına karşın, RA ve RYA alan belirleme koşulları RY'lerin belirlenmesi amacıyla geliştirilen analiz yöntemlerinin aksine standart bir zemine

oturtulamamış ve analitik analiz yöntemleri Kanun'da yer almamıştır. İlgili diğer kanunlarda alan belirleme koulları daha muğlak ve tamamen idarenin isteğine bırakılmakta, kanunlarda belirtilen amaçlara uygun olarak bir gerekçenin ileri sürülmesi yeterkli görülmektedir. Diğer taraftan KD alanlarının önceliklendirilmesinin nasıl yapılacağı, bu önceliklendirmede hangi kriterlerin ve analitik yöntemlerin kullanılacağı hiçbir yasal düzenleme ve politika belgesinde yer almamaktadır.

Bu çerçevede, araştırmanın amacı; "bir kentteki potansiyel KD alanlarının; sürdürülebilir kalkınma ilkeleri gözetilerek, SP'nin bütünlükçü ve güçlü analiz kabiliyeti kapsamında, öncelikli müdahale sıralamasının belirlenmesine ilişkin bir yöntem geliştirilmesi ile bu yöntemin test edilerek sonuçlarının değerlendirilmesi" olarak belirlenmiştir.

Araştırmanın amacının iki temel nedeni bulunmaktadır. Bunlardan ilki, KD mevzuatında KD alanı belirleme koşullarına ilişkin düzenlemelerin teknik açıdan yetersiz ve muğlak olmasıdır. KD alanlarının önceliklendirilmesi ise çok daha belirsiz bir konu olup; bu hususta hiç bir yasal düzenleme yapılmamış veya uygulama yönteminin yayımlanmamıştır. İkincisi, KD uygulamalarında kaynakların verimli ve etkin kullanımının sağlanması için belirlenen stratejiler çerçevesinde KD alanlarının öncelikli müdahale sıralamasının yapılması gerektiği; ancak, bu amacın nasıl hayata geçirileceğine ilişkin bu alanda yeterli çalışma yapılmamış olmasıdır.

Araştırmanın üçüncü bölümünde araştırmanın amacına hizmet edecek bir yöntem ve KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin uygulama yöntemi geliştirilerek, adımları SP yaklaşımına uygun olarak tasarlanmıştır. Bu yöntem araştırma sahasında test edilmiştir. Araştırmanın uygulama yönteminin adımları şu şekilde sıralanmıştır:

1- Saha araştırmasının amacının ve yönteminin belirlenmesi: Tez çalışmasının amacına uygun olarak saha araştırmasının amacı ikinci bölümde literatür, politika belgeleri ve mevzuat araştırmaları ışığında yapılan değerlendirmeler neticesinde belirlenmiştir. Bu amacın hayata geçirilmesine katkı sağlayacak yöntemin adımlar araştırmanın amacına uygun olarak bu adımda/aşamada tanımlanmıştır. Bu adımlarlar belirlenirken SP yaklaşımının bilgi ve bulgulalar arasındaki güçlü analitik bağının sağlamlaştırılması hususundaki hassasiyetlerine dikkat edilmiştir. Yöntem adımları kesinleşene dek gözden geçirilerek yöntemin nihai hali SP yaklaşımının doğasına uygun olarak bu geri besleme sonucunda kesinleştirilmiştir.

2- Araştırma sahasının seçilmesi ve kullanılacak materyalin belirlenmesi: Doğru stratejilerin geliştirilmesi doğru bilgi ve bu bilginin anlamlı bir şekilde analiz edilmesi neticesinde sağlanabilmektedir. Bu nedenle araştırma sahası seçilirken ve araştırma girdisi olacak materyaller belirlenirken azami hassasiyet gösterilmiştir. Bu kapsamda öncelikle Türkiye genelinde bir değerlendirme yapılmıştır. KD belirlenmesi amacıyla ayrıntılı bilimsel çalışmalara dayanan ve bağımsız bir kuruluşa yaptırılan bir çalışma örneğinin Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi'nde bulunduğu görülmüştür. 2016 yılında Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ile İstanbul Teknik Üniversitesi arasında imzalanan protokol çerçevesinde "Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi Sınırları İçinde Kalan Yaklaşık 6500 Ha Alana İlişkin KDMP" hazırlanmıştır. Bu master planda Tekirdağ ili'nin merkez ilçesi olan Süleymanpaşa İlçesi'nde KD ihtiyaç duyulan alanların tespiti amacıyla sosyal, ekonomik, fiziksel, çevresel çok yönlü ve tamamen analitik analizlere dayanan bir araştırma yapıldığı anlaşılmıştır. Bahse konu master plan Süleymanpaşa İlçesi sınırları içerisindeki yedi farklı potansiyel KD alanı olduğunu ortaya koymakta ve bu alanların önceliklendirilmesinin ise bu planın konusu olmadığı, önceliklendirme için farklı bir araştırma daha yapılması gerektiğini vurgulamaktadır KDMP araştırma sahasına ilişkin imar planları, yerel yönetimlerce hazırlanan stratejik planlar ile KDSB'ler gibi diğer belgeleri de kapsadığı anlaşıldığından KDMP araştırmanın ana materyali olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte, araştırma kapsamında gerçekleştirilen iki aşamalı anket uygulaması araştırmanın sonuçları diğer ana materyalleri olmuştur. Uluslararası ve ulusal politika belgeleri, Türk Mevzuatı, kavramsal çerçeve araştırma değerlendirmeleri, literatür verileri ile diğer tamamlayıcı belgeler ise araştırmanın ikincil girdileri olmuştur.

3- Araştırmada kullanılacak ÇKKVY'lerin seçilmesi: Araştırmanın amacına hizmet ederken araştırma sahası ve kullanılan materyalin en iyi şekilde analiz edilmesine katkı sağlayacak en uygun ÇKKVY'lerin seçilmesine kritik bir önem verilmiştir. Çünkü ancak bu şekilde anlamlı bulgular elde edilebileceği için öncelikle ÇKKVY'lere ilişkin genel bir araştırması yapılmıştır. Bu çerçevede, ATY ile KDMP'de belirlenen yedi farklı potansiyel KD alanının önceliklendirilmesinin yerinde olacağı değerlendirilmiştir. Ancak ATY yönteminde ağırlıkların nasıl belirleneceği konusunda bilimsel bir hesap yönteminden bahsedilmemekte; genellikle matıksal varsayıma dayalı kabul veya eski çalışmaların bulgularına dayalı ağırlıklar kabul edilmektedir. Bu nedenle ağırlıkların tespit edilmesinde, girdilerin ağırlıklarını hesaplayan literatürde en çok kabul gören yöntemlerden biri olan AHP yöntemi kullanılmıştır. Böylece

araştırmada en doğru ve tarafsız sonuçlara ulaşılması için AHP ve ATY yöntemlerinin birlikte kullanıldığı hibrit bir hesapla yöntemi tanımlanmıştır.

4- Analiz kriterlerinin tanımlanması: AHP ve ATY yöntemi ile verilerin anket yolu ile analiz edilebilmesi için hem bahse konu yöntemlere uygun olarak, hem de araştırmanın amacı çerçevesinde araştırma sahasının en iyi şekilde analiz edilmesine imkan sağlayacak kriterlerin belirlenmesi gerekmiştir. Ancak, hem literatürde hem de kamu erki tarafından yayınlanmış KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin kriterler/ölçütler bulunmadığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda, uluslararası ölçekteki yaklaşım ve politikalar ile KD mevzuatı başta olmak üzere, sürdürülebilir kalkınma ve SP ilke ve özelliklerine uygun olacak şekilde KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin ana ve bu ana kriterlerin alt kriterleri belirlenmiştir. Bu kriterler aynı zamanda Ek 1 (ana kriterler) ve Ek 2 (alt kriterler)'de yer alana anket soruları olmuştur. Dolayısıyla bu kriterler; hem araştırmanın girdisi hem de Türkiye'de KD alanlarının önceliklendirilmesi amacıyla geliştirilen araştırmanın en önemli çıktılarından biri olmuştur.

5- Anket çalışmasının kapsamının belirlenmesi: SP yaklaşımı her aşamanın analitik yöntemlere dayandırılmasını öngördüğü için anket sorularının (önceliklendirme kritertlerinin) belirlenmesi ve seçilen ÇKKV'ye göre hiyerarşik düzene oturtulması yeterli görülmemiştir. Bu doğrultuda, anket uygulamasında Delphi Tekniği benimsenerek, anket uygulaması sırasında da belirli bir sistematik izlenmiştir. Araştırmada iki aşamalı anket uygulanmıştır. Ana kriterlerin ağırlıklandırılmasına ilişkin Ek 1'de yer alan anket KD projelerinde en az üç yıldır aktif olarak çalışan 32 farklı uzmana sorulmuştur. Alt kriterlere göre araştırma sahasında yedi farklı potansiyel KD alanının birbirine göre kıyaslanması ise Ek 2'de yer alan anket ile gerçekleştirilmiştir. Bu anket ise, Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi'nde KD ile igili farklı kurumlarda görev yapan, KD uygulamalarında en az üç yıllık deneyime sahip ve KDMP'de belirlenen potansiyel KD alanlarının mevcut durumuna hakim olan 17 farklı uzmandan oluşmuştur. Bir uzmanın her iki ankete katılması mümkün olmamıştır.

6- Ana kriterlere ilişkin anket çalışmasının gerçekleştirilmesi ve sonuçların AHP yöntemi ile hesaplanması: Ek1'de yer alan anket çalışması neticesinde elde edilen veriler AHP yöntemi ile hesaplanmıştır. Böylece birinci aşama anket çalışmasının konusu olan ana kriterlerinin ağırlıklandırılması işi tamamlanmıştır.

7- Potansiyel KD alanlarının alt kriterlere göre kıyaslanmasına ilişkin anket çalışmasının gerçekleştirilmesi ve sonuçların hesaplanması: Ek 2'de yer alan anket çalışması

neticesinde öncelikle her bir alt kriter için her bir alternatifin (yedi farklı potansiyel KD alanının) aldığı toplam puanlar belirlenmiştir. Bu puanlar ana kriter altında bulunan tüm alt kriterlere ilişkin puanların toplanması ile, bu defa ana krtier altındaki toplam puanlar belirlenmiştir. Her bir ana kriter altındaki kriter sayısı farklı olduğu için bir normalleştirme yapılması gerekmiştir. Böylece, ana kriterler altındaki toplam puanlar alt kriter sayısına bölünerek normalizasyon yapılmıştır. Bu işlem neticesinde her bir ana kriter kapsamında alternatiflerin aldığı ortalama toplam değerler hesaplanmıştır. Son olarak, elde edilen söz konusu ortalama toplam puanlar altıncı aşamada AHP yöntemi ile hesaplanan ana kriterlerin ağırlıkları ile çarpılarak yedi farklı potansiyel KD alanının (alternatiflerin) aldığı ağırlıklı ortalama değerler hesaplanmıştır. Böylece subjektifliğe yer vermeksizin ATY yöntemi uygulaması tamamlanmıştır.

8- Potansiyel KD alanlarının öncelikli müdahale sıralamasının ATY yöntemi ile belirlenmesi: Yedinci aşamada hesaplanan potansiyel KD alanlarının ağırlıklı ortalama toplam değerleri; büyükten küçüğe doğru sıralanarak, potansiyel KD alanlarının öncelikli müdahale sıralaması belirlenmiştir. Bu şekilde araştırmanın uygulama kısmı tamamlanmıştır.

Araştırma neticesinde ortaya çıkan bulgular beş grupta değerlendirilebilir:

1- Bunlardan ilki araştırmanın birinci bölümünde ortaya çıkan KD'nin sürdürülebilir kalkınmanın sağlanmasında önemli bir kentsel müdahale aracı olurken, SP'nin ise sürdürülebilir kalkınmanın hayata geçirilmesinde kullanılan en yaygın ve saygın planlama yaklaşımı olmasından bahisle KD ve SP'nin sürdürülebilir kalkınma çatısı altında uluslararası literatürde biribirini besleyen sıkı bir ilişkisinin bulunduğu ortaya konulmuştur.
2- Araştırma kapsamında geliştirilen KD alanlarına ilişkin kriterlerin araştırmanın girdisi olmaktan öte, araştırmanın en önemli bulgusu/çıktısı olarak da değerlendirilebilir. Çünkü KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin Türkiye'deki uygulamalara özgü mevzuatta, politika belgelerinde ve literatürde geliştirilen bir kriter veya kıstasa rastlanmamıştır.
3- Türkiye genelindeki uzmanlara uygulanan anket çalışması neticesinde KD alanlarının belirlenmesinde etkili olan ana kriterlerin (temel konuların) önem derecelerinin belirlenmesidir. Bu kapsamda, araştırma kapsamında belirlenen KD alanlarının önceliklendirilmesinde kullanılacak ana kriterlere ilişkin bir değerlendirme yapmak

mümkün hale gelmiştir.

- "Doğal afetin yaşanma potansiyelinin yüksek ve afet yönetimi önlemlerinin yetersiz olması" en yüksek ağırlık puanını almıştır. Bunun temel nedeni, Türkiye tarihinde yaşanan büyük depremlerin yıkıcı etkileri olarak yorumlanabilir. Nitekim 6306 Sayılı Kanun'da Van Depremi'nden hemen sonra yürürlüğe girmiştir. Bununla birlikte, son yıllarda yaşananan Elazığ ve İzmir depremlerinin yanı sıra iklim değişikliğinin tetiklediği sel, taşkın, heyelan ile orman yangınları da ülkemizin mücadele ettiği diğer yıkıcı afetler olarak karşımıza çıkmaktadır. Kısacası afet problemi iklim değişikliğinin tetikleyici etkisi ile çeşitlenerek öenmini korumaya devam etmektedir. Bu nedenle dere yatağı gibi direkt potansiyel afet alanı içerisinde kalan yüksek risk taşıyan alanlar KD'ye konu edilmesi gereken en öncelikli alanlar olarak görülmüştür.
- "Doğal ve kültürel varlıkların zarar görmesi veya koruma koşullarının yetersiz olması" ikinci en yüksek ağılık puanını almıştır. Bunun temel nedeni, tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de tarihi alanların koruma koşul ve şartlarının ağır olmasının da etkisiyle ve gelişme alanlarındaki hızlı kalkınmanın bu alanlar üzerindeki olumsuz etkisi sebebiyle çöküntü alanı haline gelmeleri olarak değerlendirilebilir. Bu alanlar tüm dünyada KD projelerinin uygulandığı başlıca alanlardandır.
- "Zemin ve yapılaşma koşulları nedeniyle afet riskinin yüksek olması", üçüncü en yüksek ağılık puanı alan ana kriter olmuştur. Bir yerleşim yerinde deprem riski yüksek olmasa dahi zemin yapısı nedeniyle heyelan başta olmak üzere birçok afet yaşanabilmekte veya çok düşük şiddetli bir deprem sonucunda bile sıvılaşma gibi zemin koşulları nedeniyle büyük kayıplar ortaya çıkabilmektedir. Bu nedenle Türkiye'de KD uygulamalarında zemin ve zeminin taşıma yükünün üstünde çok katlı yapılaşma koşulları önemli bir alan önceliklendirme kriteri olarak karşımıza çıkmıştır.
- "İmara aykırı yapılaşma ve yapılı çevrenin yaşam kalitesi göstergelerinin yetersiz olması", dördüncü en yüksek ağılık puanını almıştır. İmar planları ile uyumsuz olarak inşa edilen alanlar, aynı zamanda mühendislik hizmetinden yararlanılmadan yapıldığı bilinen veya tahmin edilen yapıların yoğun olduğu alanlardır. Bu alanlardaki sıkışık kent dokusu, yoğun nüfus yapısına karşılık kamusal hizmetlerin yetersizliği ve yine kamusal hizmetlerin sunulmasının mekânsal olarak imkânsız olması bu alanları KD uygulamalarının öncelikli alanlarından biri haline getirmektedir. Nitekim, 6306 sayılı Kanunun alan belirleme gerekçelerinden biri doğrudan imara aykırı yapılaşma ile ilgilidir.

- “Mülkiyetin durumunun çok hisseli olmadığı, ayni ve sınırlı ayni hakların tespitinin kolay olduğu ve halkın KD uygulamalarına olumlu bakması sebebiyle yerinde dönüşüm imkânlarının yüksek olması”, beşinci en yüksek ağırlığa sahip ana kriter olmuştur. Bunun temel nedeni, alandaki hakların tespitinde yaşanan zorluklar, bu hakların genellikle tapuda tescilli olmadığı için hak sahiplerinin yaptığı itirazlar ve/veya hak sahiplerinin dava açması suretiyle uygulamaların durudurulmasıdır. Dolayısıyla mülkiyet hakları bakımından daha az muğlaklığın olduğu ve mülkiyet hisselerinin çoğunluğunun yeni geliştirilecek projeden pay almaya olanak sağlayabildiği KD alanlarında projelerin daha kolay ilerlediği görülmektedir.
- “Kent ve kent yaşamı ile ilişkileri, bağlantıları ve erişilebilirliğin zayıf olması”, altıncı en yüksek ağırlığa sahip ana kriter olmuştur. Bunun temel nedeni, kentin içe kapanık kısımlarının KD uygulamaları ile kente entegre edilmesi ve canlandırılması; hem dönüşen alanın, hem de kentin genel değer ve işlevlerinin iyileşmesine katkı sağlamasıdır.
- “Sosyal ve teknik altyapı yetersizliğinin bulunması”, yedinci en yüksek ağırlığa sahip ana kriter olmuştur. Genellikle kentin çeperine eklemlenmiş olan ve zaman içerisinde kent içinde kalan, çoğunlukla 2981 sayılı Kanun çerçevesinde ıslah imar planları ile dönüşmüş olan alanlar yapılaşma sürecinde rant baskısının olumsuz etkisiyle altyapı bakımından yetersiz alanlar haline gelmiştir. Bu nedenle günümüzde teknik ve sosyal donatı yetersizliği nedeniyle özellikle ıslah imar planları ile dönüşen alanların yeniden dönüşümü söz konusudur. Ancak bu kriterin yedinci sırada yer alması bahse konu yetersizliklerin KD alanlarının önceliklendirilmesinde en elzem konular arasında görülmediğinin de bir kanıtıdır.
- “Sosyo-ekonomik yapı ve çevresel kalite koşullarının iyileştirilmesine ihtiyaç bulunması” sekizinci en yüksek ağırlığa sahip sonuncu ana kriter olmuştur. Literatürde ve batıdaki uygulamalarda KD sürdürülebilir kalkınmanın ve dolayısıyla ekonomik refahın arttırılmasıyla iş imkânlarının geliştirilmesi için çok önemli bir imkân olarak değerlendirilen bir kentsel müdahale aracıdır. Buna karşı ülkemizde KD projeleri genellikle konut üretimine odaklanmakta, yerel ve bölgesel kalınmanın bir aracı olma potansiyelini ortaya koyamamaktadır. Deneyimli uzmanlar bugüne değin elde etkkikleri tecrübeler çerçevesinde anketi doldurduğundan bu kriterin ağırlığının en düşük olarak ortaya çıkması şaşırtıcı değildir.

4- Araştırmanın dördüncü bulgusu, araştırma kapsamında geliştirilen KD alanlarının

önceliklendirilmesine ilişkin kullanılabilecek; bir yöntemin SP yaklaşımına uygun olarak adım adım tarif edilmesi ve her bir aşamanın analitik yöntemler çerçevesinde uygulamalı olarak test edilmiş olmasıdır. Yöntem adımlarının tasarımının ortaya konulmasının ötesinde, anket sonuçlarının hesaplanmasında kullanılan ÇKKVY'ler, bu araştırma amacına göre seçilmiştir. Bu kapsamda, AHP ve ATY analiz yöntemlerini beraber kullanılarak araştırmada sübjektifliği en aza indiren hibrit ve özgün bir hesaplama yöntemi ortaya konulmuştur. Dolayısıyla SP yaklaşımıyla KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin süreç tasarımı ve hibrit hesaplama yöntemi bu çalışmanın literatüre yaptığı önemli katkılardan birisi olmuştur.

5- Sonuncu bulgusu ise, araştırma sahasındaki yedi farklı potansiyel KD alanının öncelikli müdahale sıralamasının belirlenmiş olmasıdır. Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi'ndeki potansiyel KD alanlarının en öncelikli müdahale edilmesi gerekenden başlamak üzere sıralaması şu şekildedir: Tarihi Kent Merkezi, Altınova, Aydoğdu, Değirmenaltı, Çınarlı, Gündoğdu ve Hürriyet Mahalleleri sınırları içerisindeki potansiyel KD alanlarıdır. KDMP tamamen analitik analizlerle belirlenen bahse konu yedi farklı kentsel dönüşüm alanı, bu çalışma kapsamında öncelikli müdahale sıralamasına göre sıralanmıştır. Bu verinin doğruluğunun teyit edilmesi için Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi'nin KD biriminden uzmanlarla sonuçlar tatışılmış ve değerlendirilmiştir. Neticede, sonuçların, araştırma sahasındaki mevcut politika, hedef ve uygulamalar ile büyük oranda örtüştüğü görülmüştür.

Tüm bu değerlendirmeler neticesinde araştırma soruları gözden geçirildiğinde; öncelikle araştırmanın ikinci sorusu olan *"SP yaklaşımı ile KD alanlarının belirlenmesi ve bilimsel olarak önceliklendirilmesi mümkün müdür?"* sorusunun cevabının *"evet mümkündür"* olduğu rahatlıkla ifade edilebilir. Nitekim araştırmada ortaya konulan yöntemin tüm adımları SP yaklaşımı ile tasarlanmakla kalmamış, uygulamalı olarak ve bilimsel yöntemlere dayandırılarak test edilmiştir. Böylece SP yaklaşımı ile tamamen analitik yöntemlere dayanarak bir kentteki potansiyel KD alanlarının tespit edilebileceğinin kanıtı KDMP yapılan analizler olurken, öncelikli müdahale sıralamasının belirlenebileceğinin kanıtı ise bu araştırmanın uygulamaları ile ortaya konulan bulguları olmuştur. SP'nin emrettiği şekilde hem kullanılan veriler hem de araştırma kapsamındaki analiz ve bulgular arasında akılcı bir akışkanlık sağlanmıştır. Bunun yanında Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi'nin KD hedefleri ve uygulamaları ile çalışmanın bulgularının büyük oranda

örtüşüyor olması, çalışmanın gerçekçiliğinin ve tutarlılığının bir kanıtı olarak değerlendirilmiştir.

Araştırmanın bir diğer sorusu olan "*KD projelerinin SP yaklaşımı ile kurgulanması ve hayata geçirilmesi mevcut planlama yaklaşımıyla yürütülen uygulamalara kıyasla daha mı uygun ve avantajlıdır?"* sorusunun yanıtı ise *"evet daha avantajlı ve hatta gereklidir"* olarak ifade edilebilir. Bu çerçevede; KD alanlarında SP yaklaşımının benimsenmesinin avantaj ve dezavantajlarının aşağıda değerlendirilmiştir.

Türkiye'deki KD uygulamalarının SP yaklaşımı ile ele alınmasının sağlayacağı avantajlar dört ana başlıkta toplanabilir:

- Birincisi, KD projeleri ile kentlere yapılan parçacıl müdahalelerin olumsuz etkilerinin azaltılarak bütüncül bir vizyon çerçevesinde hayata geçirilmesine ve sürdürülebilir kentleşme ile sürdürülebilir kalkınmaya katkı sağlanmasıdır.
- İkincisi, katılımcı ve esnek planlama ile uygulamaya imkân vermesi sayesinde, KD alanındaki ve kentteki kullanıcı ve hak sahiplerinin görüşlerine, ihtiyaç ve beklentilerine göre faaliyetlerin yürütülmesinin mümkün hale gelmesidir. Ayrıca farklı Kanunlara dayalı olarak farklı kurumlarca yürütülen KD uygulamlarına ilişkin kurumlararası koordinasyonun sağlanması ve özel sektör iş birliklerinin adım adım planlanmasında katılımcı süreçlerin işletilebilmesi bakımından da gereklidir.
- Üçüncüsü, KD alanlarında oluşan rantın yine toplum yararına kullanılacak şekilde adaletli dağıtılmasına imkân verebilen uygulama araçları ve kamu özel sektör işbirliklerini ortaya koyabilmesidir.
- Sonuncusu, SP'nin güçlü ve bilimsel analiz yöntemleri sayesinde KD alanlarındaki uygulamaların analitik olarak açıklanabilmesi ve birbiri arasında anlamlı ve uyumlu bir süreklilik sağlanabilmesidir. Bu şekilde, KD alanlarının yer seçiminden planlama ve uygulama faaliyetlerine kadar iletişimsel akılcılığa dayanan gerçekçi kararlar alınmakta ve bu kararların uygulanabilirliği artmaktadır.

KD alanlarında SP yaklaşımının dezavantajlı olabileceği konular ise iki başlıkta toplanabilir:

- Birincisi özellikle çok geniş alana yayılan KD alanlarında hak sahiplerinin sayısının çok olması nedeniyle katılım süreçleri tıkandığında projelerin nihayete ulaşması

zorlaşmaktadır.

- İkincisi, esnekliğin olumsuz etkilerinin ortaya çıkması neticesinde, plan kararları neticelendirilemeyebilir ve sürecin tıkanma veya uzama ihtimali ortaya çıkmaktadır.

Saha araştırmasının bulguları kapsamında KD uygulamalarının SP yaklaşımı ile ele alınmasının sağlayacağı avantajlar aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- SP yaklaşımının en kritik evresi analiz evresidir. Nitekim iyi bir analiz olmadan gerçekçi stratejilerin geliştirilmesi imkânsızdır. Bu nedenle, analizlere dayanan kararlar ve uygulamalar kaynakların da daha efektif kullanılmasını kolaylaştırmaktadır. Ayrıca gerçekçi stratejiler kararların uygulama aşamasının çok hızlı bir şekilde hayata geçirilmesine olanak sağlamaktadır. Türkiye'de KD'nin mevzuattaki temel hedeflerinden biri afet riskinin bertaraf edilmesi ile can ve mal güvenliğinin sağlanmasıdır. Buna karşın KD'ye konu alan yüzölçümü çok büyük, KD'ye konu yapı sayısı çok fazladır. Ulusal politikalarda büyük yer tutan KD uygulamalarında KD alanlarının başta bu amaçlara göre tespit edilmesi ve aciliyet sıralamasına göre önceliklendirilmesi gerekmektedir. Bunun On Birinci KP'nin 693'üncü maddesinde emredildiği üzere analitik analiz yöntemleri ile gerçekleştirilmesi için ise SP yaklaşımının benimsenmesi bir gerekliliktir. KD'nin öncelikli olarak başlayacağı alanların tespit edilerek uygulamanın bu alanlardan başlaması, olası bir afet durumunda en çok zarar görecek alanın en acil şekilde dönüştürülmesini sağlayacaktır. Böylece KD maliyetinden çok daha yüksek olan afet sonrası maliyetin bertaraf edilmesini hızlandıracaktır. Sonuçta, kamunun kaynakları daha etkin ve verimli kullanılırken, can ve mal güvenliği riski en aza indirilecektir.
- KD alanlarında stratejik bir yaklaşımın benimsenmesini açıkça ilk gündeme getiren ulusal belge olan "KDSB Hazılanmasına İlişkin Usul ve Esaslar"da vurgulandığı gibi bütünlükçü bir anlayışla kentin KD stratejilerinin oluşturulması sürecinin bilimsel yöntem ve uygulamalara dayalı, katılımcı bir şekilde yürütülmesi mümkün ve faydalı olduğu anlaşılmıştır.

Saha araştırmasının bulguları kapsamında KD uygulamalarının SP yaklaşımı ile ele alınmasının sağlayacağı dezavantajlar aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- KD mevzuatında alan belirlemeye ilişkin gerekçeler genel anlamda tanımlanmakla birlikte, alan belirleme yükümlülükleri yok denecek kadar azdır. Bu nedenle, yalnızca

alanların önceliklendirilmesi aşamasında dahi bu derece meşakkatli, katılımcı, esnek ve uzun bir sürecin benimsenmesi zor olacaktır. KD mevzuatında veya kamu erkince KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin bir yöntem yayınlanmadıkça bu konuda çalışma yapılsa bile belli bir standarda oturtulması ve doğruluğunun kıyaslanması mümkün olmayabaktır. Ayrıca, KD alanlarının önceliklendirilmesi yerel yönetimler tarafından zaman kaybı olarak görülebilir.

– SP yaklaşımının KD mevzuatında tanımlı olmamasından bahisle bu planlama yaklaşımı konusunda deneyimli uzmanın yerel ve merkezi yönetim bünyesinde oldukça az olmasıdır.

Değerlendirmeler göstermektedir ki, KD alanlarında SP yaklaşımın avantaj ve faydaları dezavantajlarına oranla çok fazla ve etkilidir. Çünkü KD alanlarında SP yaklaşımı uygulansın ya da uygulanmasın mevzuat gereği katılımcı bir yaklaşımın benimsenmesi gerekmektedir. Bununla birlikte genellikle halizırda hak sahiplerinin bulunduğu KD alanlarında zaten katılımcı bir süreç yürütmeden uygulama gerçekleştirmek imkânsızdır. Bu nedenle optimum büyüklük ve dönüşüme elverişlilik koşullarına göre KD alanları belirlenmesi katılım süreçlerinin verimliği bakımından da son derece önemlidir. SP yaklaşımının esnek yapısı nedeniyle politik süreçlerden en az şekilde etkilenmesi ise, KD projelerinin şehir plancısı koordinasyonunda işinin ehli uzmanlar tarafından yer seçiminden başlamak üzere yeni yapıların teslimine dek tüm sürecin tasarlanması ve yönetilmesi gerekmektedir. Böylece, süreç sürekli izlenerek tıkanıklığa neden olan sorunlar en hızlı şekilde doğrudan hak sahipleri ile müzakere edilerek hızlıca giderilebilecektir.

SP yaklaşımı çerçevesinde KD alanlarının belirlenmesinde ve önceliklendirilmesinde kamu erki tarafından ortaya konulan bir yükümlülük veya yol gösterici bir yöntemin olmaması, bu konuda deneyimli-yetişmiş eleman varlığının ve niteliklerinin bilinmemesi; KD alanlarının önceliklendirilmesinin KDSB Hazırlanmasına ilişkin ilke ve esalar ile On Birinci KP'de vurgulanan bir hedeften öteye götürmemektedir. Buna karşın afet öncesi dönüşüm maliyetinin afet sonrası maliyetten onlarca kat avantantajlı olduğu dünya literatüründe kanıtlanmış bir gerçektir. Bu nedenle hem can ve mal güvenliğinin en tehlikeli olan alandan başlamak üzere korunması, hem kamu kaynaklarının uzun vadede en etkin ve verimli şekilde kullanılması, hem de kent genelinde bütüncül ve gerçekçi KD stratejileri geliştirilerek yerel ve bölgesel kalkınmaya katkı sağlayarak efektif ve hızlı

şekilde dönüşümün gerçekleşmesi için KD alanlarının önceliklendirilmesi elzemdir. Çünkü analiz aşamasında kaybedilen zaman, uygulama aşamasında vatandaş evini boşalttıktan sonra kaybedilen zamana yeğdir. Yine planlama/ öncelikli müdahale alanlarının belirlenmesi sürecinde kaybedilen zaman, yanlış uygulamalar ile kaynakların boşa harcanmasına da yeğdir.

Bu araştırmanın literatüre temel katkısı iki yönde olmuştur. KD projelerinin SP yaklaşımı ile ele alınmasını inceleyen ve değerlendiren Türkiye'deki sınırlı sayıdaki çalışmadan biri olmuştur. İkincisi KD alanlarının önceliklendirikmesine ilişkin bir yöntem ve değerlendirme kriterleri ortaya koyan ilk çalışmalardan biri olmuştur. Bu türlü çalışmalar sayesinde SP yaklaşımı ile KD uygulamalarının birlikte değerlendirilmesinde farklı bakış açılarının ve eliştirilerin geliştirilmesi mümkün olabilir. Diğer taraftan, araştırma kapsamında geliştirilen yöntem KDSB Hazırlanmasına İlişkin Usul ve Esaslar"da ve On Birinci KP'nin 693'üncü maddesinde vurgulanan ancak hangi yöntem ve kriterler ile yapılacağı belli olmayan KD alanlarının önceliklendirilmesi hususunda yeni çalışmaların yapılarak, daha da gelişmiş yöntem ve kriterlerin ortaya konulmasına katkı sağlayabilir.

Sonuçta; Türkiye'de KD uygulamalarında SP yaklaşımının benimsenmesi bir ihtiyaçtan öte bir gerekliliktir. Böylece KD projelerinin kentin dokusu, alt ve üst yapısı, kültürel, sosyal ve tarihi yapısı ve plan hiyerarşisi ile uyumunun arttırılması sağlanırken; yerelin ihtiyaçları KD alanlarının planlama sürecine entegre edilebilecektir. Yerelin katılımı KD projelerinin benimsenmesini ve dolayısıyla uygulanabilirliğini arttırırken; kentin ve projenin yerel stratejiler ile ulusal kalkınmaya ilişkin genel stratejiler arasında yönetişime dayalı bağ kurulması kolaylaşacaktır. Bu bağın sağlanması için ise, KD uygulama sürecinin her bir adımının tüm ayrıntıları ile şehir plancısı koordinatörlüğünde alanında tam yetkin uzmanlar grubu tarafından tasarlanarak; her adımın/aşamanın analitik ve entegre bir şekilde stratejik olarak yönetilmesi gerekmektedir. Bu aşamalar KD alanlarının yer tespiti ve optimum büyüklüğünün belirlenmesinden başlamak üzere KD projeleri tamamlandıktan sonra belirli aralıklarla sosyal, ekonomik çevresel açılardan etki analizlerinin yapılmasına kadar olan kapsamlı süreci tarif etmelidir. Bu araştırma, SP yaklaşımı ile KD alanlarının analitik yöntemler kullanarak öncelikli müdahale sıralamasının uygulanabileceğini göstermiştir. Ulusal politika belgelerinde vurgulanan ancak yeteri kadar çalışmanın bulunmadığı KD alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin yapılması gereken; araştırma kapsamında geliştirilen gibi analitik yöntemlerin ÇŞİDB

öncülüğünde geliştirilmesi, bu yöntemlerin pilot bölgelerde denenmesi ve ardından en uygun olan yöntemin/yöntemlerin seçilerek KD mevzuatına entegre edilmesidir. Bunun yanında bu uygulamaların işlerliği yine merkezi yönetim tarafından kararlılıkla teminat altına alınmalı, izlenmeli ve geliştirilmelidir.

KAYNAKLAR

Akçay, T. ve Koramaz, E. K. (2020). Plansız Gelişmiş Konut Alanlarında 6306 Sayılı Kanunun Uygulanışı. *İstanbul Ticaret Üniversitesi Teknoloji ve Uygulamalı Bilimler Dergisi*, 03(01), 95-105.

Akipek Öcal, Ş. ve İhtiyarlıoğlu, U. (2020). Yargı Kararları Işığında Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının İncelenmesi. *Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 13(2), 477-495.

Akkar Ercan, M. (2016). Kentsel dönüşüm. Ersoy M. (Editör), K*entsel planlama ansiklopedik sözlük.* (İkinci Baskı). İstanbul: Ninova Yayınları, 522-525.

Albrechts, L. (1999). Planners as catalysts and initiators of change. The new structure plan for flanders. *European Planning Studies*, 7(5), 587-603.

Albrechts, L. (2001). How to proceed from imagine and discource to action: As aplied to the flemish diamond. *Urban Stadies*, 38(4), 733-745.

Albrechts, L. (2004). Strategic (spatial) planning reexamined. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 31, 743-758.

Albrechts, L. (2006). Bridge the gap: From spatial planning to strategic projects. *European Planning Studies*, 14(10), 1486-1500.

Ash, A. (2016). Urban planning in an uncertain world. Fainstein S. S. ve Defilippis J. (Editörler), *Readings In Planning Theory*. Dördüncü Baskı. İngiltere, Willey Blackwell, s.163-164

Aşgın, S., Görgün, S., & Altay, Ü. (2006). Kamuda stratejik planlama. *İçişleri Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı Ankara.*

Atalık, G. (1989). *Bölge planlamasına giriş*. İTÜ Kütüphanesi: 1399, İTÜ Matbaası. İstanbul.

Ataöv, A. (2013). Karar verme süreçlerinin demokratikleşmesinde stratejik yaklaşımın rolü ve örnek uygulamalar süreç tasarımı, katılım ve eylem. *Planlama Dergisi,* 23(3), 125-133.

Ataöv, A. ve Osmay, S. (2017). Türkiye'de kentsel dönüşüme yöntemsel bir yaklaşım. *METU, JFA*, 24(2), 52-87.

Aydınlı, H. İ. ve Kaya, A. (2013). Yargı kararları örnekleri ile Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarının sorun alanları. *Afyon Kocatepe Üniversitesi, İİBF Dergisi*, 15(2), 449-468.

Bademli, R. (2005). *Kentsel Planlama ve Tasarım Öğrencilerine Notlar*. (Birinci Baskı). Ankara: TMMOB, Şehir Plancıları Odası, 1-7.

Başaran Uysal, A. ve Bölen, F. (2006). Su havzasında planlama ve oyun teorisi. *İTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 34437, Taşkışla, Taksim, İstanbul*, 5(2), 189-198.

Aydınlı, H. İ. ve Kaya, A. (2013). Yargı kararları örnekleri ile Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarının sorun alanları. *Afyon Kocatepe Üniversitesi, İİBF Dergisi*, 15(2), 449-468.

Başaran Uysal, A. ve Bölen, F. (2006). Su havzasında planlama ve oyun teorisi. *İTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 34437, Taşkışla, Taksim, İstanbul*, 5(2), 189-198.

Cyphert, F., ve Walter, L. G. (1970). The Delphi Technique. *Journal of Teacher Education, 21*(3), 417-425.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. (2017). *Şehircilik Şurası Komisyon Raporları.* Ankara: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. s.136-141.

Çiftçi Sert, A. (2018). *Planning disasters: ımpacts of neoliberal restructuring on urban planning practice through urban planners in Turkey*. Yayınlanmış Doktora Tezi, Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Demir, C. ve Yılmaz, M. K. (2010). Stratejik planlama süreci ve örgütler açısından önemi. *Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 25(1), 69-88.

Demirel, B., Yelek, A., Alağaş, H. M., ve Eren, T. (2018). Taşınmaz değerleme kriterlerinin belirlenmesi ve kriterlerin önem derecelerinin çok ölçütlü karar verme yöntemi ile hesaplanması. *Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi (KÜSBD)*, 8(2), 665-682.

Dinçer, Ö. (2000). *Stratejik yönetim ve işletme politikası.* (Beşinci baskı). İstanbul: Beta Basın Yayım Dağıtım, 200-205.

Dostoğlu, N. (1996). Modern sonrası mimarlık anlayışları. *Mimarlık Dergisi*, 95(263), 46-50.

Dölkeleş, T. (2019). *Değişen Yönetim Anlayışı, Stratejik Yönetim Ve Stratejik Planlama: Zonguldak Belediyesi Üzerine Bir Araştırma,* Yayınlanmış Doktora Tezi. Türk Hava Kurumu Üniversitesi, Sosyal Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Dutta, P. K. (1999). *Strategies and games theory and practice*, Birinci baskı. Cambridge: The Mit Press.

Dündar, Ö. (2003, 11-12-13 Haziran). Kentsel dönüşüm uygulamaları üzerine kavramsal bir tartışma. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu'*nda sunuldu*, İstanbul*.

Ersoy, M. (2016a). Planlama kuramına giriş. Ersoy, M. (Editör), *Kent planlama kuramları*, (Üçüncü baskı). Ankara İmge Kitabevi, 9-170

Ersoy, M. (2016b). Kapsamlı akılcı planlama kuramı. Ersoy, M. (Editör), *Kentsel planlama ansiklopedik sözlük.* (İkinci baskı). İstanbul. Ninova Yayınları, 180-182.

Ersoy, M. (2016c). Adım adım (aşamalı) planlama. Ersoy, M. (Editör), *Kentsel planlama ansiklopedik sözlük.* (İkinci baskı). İstanbul. Ninova Yayınları, 1-2.

Fainstein, S. S., ve Defilippis, J. (2016). Introduction: The structure and debates of planning theory. Fainstein, S. S., ve Defilippis, J. (Editörler), *Readings in planning theory*. Dördüncü Baskı. Library of ohn Wiley & Sons, Ltd, 21.

Gedikli, B. (2016a). Stratejik mekansal planama: Planlamada yeni arayışlar ve teknikler. Ersoy, M. (Editör), *Kent planlama kuramları*. (Üçüncü baskı). Ankara İmge Kitabevi, 246-252.

Gedikli, B. (2016b). Stratejik mekansal planlama. Ersoy, M. (Editör), *Kentsel planlama ansiklopedik sözlük.* (İkinci baskı). İstanbul: Ninova Yayınları, 403-404.

Goodman, C. M. (1987). The Delphi technique: A critique. *Journal of Advanced Nursing*, 12, 729-734.

Graham, S. ve Healey, P. (1999). Relational concepts of space and place: Issues for planning theory and practice. *European Planning Studies*, 7(5), 623-646.

Gültekin, N. (2007). Kentsel korumada yenileme tercihli yasal yaptırımlar. *Kent ve bölge üzerine çalışmalar.* Ankara: Gazi Üniversitesi İletişim Fakültesi Matbaası, 377-393.

Güzel, D. ve Çelik, S. (2021). Basit toplamlı ağırlıklandırma ve ağırlıklı çarpım yöntemi kullanılarak bir mobilya üretim işletmesinde matkap seçimi. *İşletme Ekonomi ve Yönetim Araştırmaları Dergisi (The Journal of Business, Economic and Management Research),* 2, 261-276.

Güzey, Ö. (2012). Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamaları: Neo-liberal kent politikaları, yeni kentsel aktörler ve gecekondu alanları. *İdeal Kent Dergisi*, 7, 64-83.

Haas, T. (2020). Return to 1975 and some aspects of the built environment analysis discipline & methodology the thiberg triangle and beyond (Revisiting the ideas from 1999). *Technium Social Sciences Journal*, *11*, 496-510.

Harvey, D. (2008). "On planning the ideology of planning", Healey P. ve Hillier J. (Editörler), *Political Economy, Diversity and Pragmatism*. İngiltere: Oxford, Routledge, (Eserin orjinali 1985 yılında The Urbanization or Capital, Oxford'da yayımlandı), 184-186.

Harvey, D. (2014). *Postmodernliğin durumu* (Çev. Saran S.), (İkinci baskı). İstanbul: Metiş Yayınları, (Eserin orjinali 1999 yılında yayımlandı),46.

Healey, P. (1999). European developments in strategic spatial planning. *European Planning Studies*, 7(3), 14-27.

Healey, P. (2009). In search of the "strategic" in spatial strategy making. *Planning Theory & Practice,* 10(4), 439-457.

Healey, P. (2016). Part II-what are planners trying to do?: The Justifications and Critiques of Planning. Fainstein S. S. ve Defilippis J. (Editörler), *Readings In Planning Theory.* (Dördüncü baskı). İngiltere: Willey Blackwell, 143.

Herişçakar, E. (1999). Gemi ana makina seçiminde çok kriterli karar verme yöntemleri AHP ve SMART uygulaması. *Gemi inşaatı ve deniz teknolojisi teknik kongresi kitabı*, *99*, 240-256.

İnternet: 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi. (2018). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/19.5.1.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 13 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi. (2018). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/19.5.13.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 1990 sayılı Gecekondu Kanunu'nda Değişiklikler Yapılmasına Dair Kanun. (1976). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 2805 sayılı İmar ve Gecekondu Affı Yasası. (1982). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/17994.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu. (1983). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.2863.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu. (1983). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2942-20130214.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu. (1983). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.2960.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun. (1984). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/5.5.2981.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu. (1984). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2985.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 3194 sayılı İmar Kanunu. (1985). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.3194.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 3194 Sayılı İmar Kanununun Geçici 16. Maddesi (İmar Barışı) Uyarınca Yapılacak Olan İşlemlere ilişkin 2018/8-1787 sayılı Genelge. (2018). URL: https://www.tkgm.gov.tr/imar-barisi/3194-sayili-imar-kanununun-gecici-16-maddesi-uyarinca-yapilacak-olan-islemler-konulu, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 3290 Sayılı Kanun ile Bazı Maddeleri Değiştirilen ve Bazı Maddeler Eklenen 2981 Sayılı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmelik. (1984). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/File/GeneratePdf?mevzuatNo=9262&mevzuatTur=KurumVeKurulusYonetmeligi&mevzuatTertip=5, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 3366 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu. (1987). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/19471.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 4 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi. (2018). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/19.5.4.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi Kontrol Kanunu. (2003). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.5018.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu. (2004). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5104.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu. (2004). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=5216&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 5218 sayılı Ankara Belediyesine, Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın ve Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun. (1948). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/6938.pdf. Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu. (1948). URL: https://www5.tbmm.gov.tr//develop/owa/kanunlar_erisim.tutanak_hazirla?v_meclis=&v_donem=&v_yasama_yili=&v_cilt=&v_birlesim=&v_sayfa=&v_anabaslik=KANUNLAR&v_altbaslik=5228&v_mv=&v_sb=&v_ozet=&v_kelime=&v_bastarih=&v_bittarih, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu (2005). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5302.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 5366 sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun. (2005). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5366.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 5393 sayılı Belediye Kanunu. (2005). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.5393.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 5431 sayılı Ruhsatsız Yapıların Yıktırılmasına ve 2290 Sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanununun 13'üncü Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun. (1949). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/7230.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 5449 sayılı Kalkınma Ajanslarının Hizmetlerine İlişkin Kanun. (2006). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5449.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı ile İlgili Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanun. (2009). URL:

https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.5902.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 5998 sayılı Belediye Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun. (2010). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2010/06/20100624-2.htm, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 6085 sayılı Sayıştay Kanunu. (2010). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6085.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun. (1948). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/8470.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun. (2012). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.6306.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği, (2012). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=16849&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun. (2012). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6360.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname. (2011). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2011/07/20110704M1-1.htm, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 6495 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun. (2013). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2013/08/20130802-1.htm, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 6785 sayılı İmar Kanunu. (1956). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/9359.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun. (2018). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/05/20180518-3.htm, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun. (1956). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.3.7269.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 7335 sayılı Paris Anlaşmasının Onaylanmasının Uygun Bulunduğuna Dair Kanun. (2021). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2021/10/20211007-7.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 7367 sayılı Hazineden Belediyelere Devredilecek Arazi ve Arsalar Hakkında Kanun. (1959). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/10265.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 775 sayılı Gecekondu Kanunu. (1966). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.775.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: 85 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi. (2021). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/09/20180913-7.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: Afetlere İlişkin Acil Yardım Teşkilatı ve Planlama Esaslarına Dair Yönetmelik. (1988). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/3.5.8812777.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: Ankara Üniversitesi. *Açık ders malzemeleri, Konu 9: Çok Ölçütlü Karar Verme Yöntemleri – I*. Web: https://acikders.ankara.edu.tr/. adresinden 2 Ekim 2021'de alınmıştır.

İnternet: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2010). *KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023)"*. Web: https://webdosya.csb.gov.tr/db/kentges/editordosya/kentges_tr.pdf adresinden 10 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2009). *Kentleşme Şurası Komisyon Raporları (Kentsel Dönüşüm Komisyon Raporu*). Web: https://webdosya.csb.gov.tr/db/sehirciliksurasi/editordosya/Sura2017komisyon%20raporu.pdf adresinden 10 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2018). *İmar Barışı*. Web: https://webdosya.csb.gov.tr/db/imarbarisi/icerikler/brosur-20180603111057.pdf, adresinden 21 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2019a). *Kentsel Dönüşüm Eylem Planı*. Web: https://csb.gov.tr/kentsel-donusum-eylem-plani-aciklandi-bakanlik-faaliyetleri-28602 adresinden 10 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2019b). *Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar* Web: https://altyapi.csb.gov.tr/kentsel-donusum-strateji-belgesi-i-95271, adresinden 21 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2020). *Türkiye Ulusal Akıllı Şehirler Stratejisi ve Eylem Planı (2020-2023)*. Web: https://www.akillisehirler.gov.tr/wp-content/uploads/EylemPlani.pdf adresinden 10 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve İstanbul Teknik Üniversitesi. (2021a). *Türkiye Mekansal Strateji Planı Sürdürülebilir Çevresel Değerlendirme Raporu*. Web: https://webdosya.csb.gov.tr/db/mekansalstrateji/haberler/turkiye-mek-nsal--8230-55017-20210916174140.pdf adresinden 7 Ocak 2022'de alınmıştır.

İnternet: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2021b). *Türkiye Mekansal Strateji Planına Neden İhtiyaç Duyuldu?*. Web: https://mekansalstrateji.csb.gov.tr/mek-nsal-strateji-planina-neden-ihtiyac-duyuldu-i-89081, adresinden 2 Şubat 2022'de alınmıştır.

İnternet: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2021c). *KENTGES; Kentsel Gelişme Strateji Belgesi ve Eylem Planı*. Web: https://kentges.csb.gov.tr/kentges-nedir-i-7119 adresinden 10 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2021ç). *KENTGES İyi Uygulama Örnekleri*. Web: https://kentges.csb.gov.tr/iyi-uygulamalar-i-6483 adresinden 10 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2021d). *Paris Anlaşması*. Web: https://iklim.csb.gov.tr/paris-anlasmasi-i-98587 adresinden 7 Ocak 2022'de alınmıştır.

İnternet: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2021f). *Rezerv Yapı Alanı*. Web: https://altyapi.csb.gov.tr/rezerv-yapi-alani-i-95273 adresinden 2 Şubat 2022'de alınmıştır.

İnternet: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2021e). *Riskli Alan Süreci*. Web: https://altyapi.csb.gov.tr/ adresinden 2 Şubat 2022'de alınmıştır.

İnternet: Dokuzuncu Kalkınma Planı (2007-2013). (2007). Web: https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2021/12/Onuncu_Kalkinma_Plani-2014-2018.pdf, adresinden 12 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: Dokuzuncu Kalkınma Planı Yerleşme ve Şehirleşme Özel İhtisas Raporu. (2007). Web: https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/11/09_Yerlesmeve Sehirlesme.pdf, adresinden 13 Ocak 2022'de alınmıştır.

İnternet: Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliği. (2017). URL: https://webdosya.csb.gov.tr/db/altyapi/icerikler/donusum-projeleri-ozel-hesabi-yonetmeligi-20190712130133.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: II. 100 Günlük İcraat Programı. (2018). Web: https://tccb.gov.tr/assets/dosya/2018-12-13-ikinci100gun.pdf adresinden 12 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: İç Kontrol ve Ön Malî Kontrole İlişkin Usul ve Esaslar. (2005). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/File/GeneratePdf?mevzuatNo=9813&mevzuatTur=KurumVeKurulusYonetmeligi&mevzuatTertip=5, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: İçişleri Bakanlığı, Afet ve Acil Durum Başkanlığı. (2019). *Afet ve Acil Durum Başlankığı 2019-2023 Stratejik Planı*. Web: https://www.afad.gov.tr/afad-baskanligi-stratejik-plani, adresinden 12 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: Kamu İdarelerince Hazırlanacak Stratejik Planlar ve Performans Programları İle Faaliyet Raporlarına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik. (2021). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/File/GeneratePdf?mevzuatNo=38547&mevzuatTur=KurumVeKurulusYonetmeligi&mevzuatTertip=5, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: Kamu İdarelerinin Kesin Hesaplarının Düzenlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik. (2006). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/File/GeneratePdf?mevzuatNo=39297&mevzuatTur=KurumVeKurulusYonetmeligi&mevzuatTertip=5, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023). (2010). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2010/11/20101104-13.htm, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: Muhasebe Yetkilisi Adaylarının Eğitimi, Sertifika Verilmesi İle Muhasebe Yetkililerinin Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik. (2006). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/01/20060121-4.htm, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: Muhasebe Yetkilisi Mutemetlerinin Görevlendirilmeleri, Yetkileri, Denetimi ve Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik. (2005). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/File/GeneratePdf?mevzuatNo=9814&mevzuatTur=KurumVeKurulusYonetmeligi&mevzuatTertip=5, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği. (2014). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/File/GeneratePdf?mevzuatNo=19788&mevzuatTur=KurumVeKurulusYonetmeligi&mevzuatTertip=5, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: Merkezi Yönetim Harcama Belgeleri Yönetmeiği. (2006). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/File/GeneratePdf?mevzuatNo=9815&mevzuatTur=KurumVeKurulusYonetmeligi&mevzuatTertip=5, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: Onuncu Kalkınma Planı (2014-2018). (2014). Web: https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2021/12/Onuncu_Kalkinma_Plani-2014-2018.pdf adresinden 12 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: On Birinci Kalkınma Planı (2019-2023). (2019). Web: https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2019/07/OnbirinciKalkinmaPlani.pdf adresinden 12 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: Ön Ödeme Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik. (2006). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/3.5.20059913.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: Strateji Geliştirme Birimlerinin Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik. (2006). https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/3.5.20069972.pdf, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: Sekizinci Kalkınma Planı (2001-2005). (2001). Web: https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2021/12/Onuncu_Kalkinma_Plani-2014-2018.pdf adresinden 12 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: Sekizinci Kalkınma Planı Konut Özel İhtisas Raporu. (2001). Web: https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/11/08_Konut.pdf adresinden 13 Ocak 2022'de alınmıştır.

İnternet: Süleymanpaşa Belediyesi. (2020a). *Süleymanpaşa Belediyesi Stratejik Planı (2020-2024).* Web: https://www.suleymanpasa.bel.tr/pdf.php?d=2020-2024StratejikPlan adresinden 5 Eylül 2021'de alınmıştır.

İnternet: Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları Değerlendirme Raporu. (2020). Web: https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2020/03/Surdurulebilir-Kalkinma-Amaclari-Degerlendirme-Raporu_13_12_2019-WEB.pdf adresinden 12 Aralık 2021'de alınmıştır.

İnternet: Taşınır Mal Yönetmeliği. (2007). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=200611545&MevzuatTur=3&MevzuatTertip=5, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: Türkiye Afet Müdahale Planı (TAMP). (2013). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/01/20140103-12.htm Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi. (2020a). *Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Stratejik Planı (2020-2024).* Web: https://www.tekirdag.bel.tr/stratejik_plan adresinden 5 Eylül 2021'de alınmıştır.

İnternet: Türkiye Bölgesel Gelişme Ulusal Stratejisi (2014-2023). (2014). Web: https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/11/2014-2023_B%C3%B6lgesel_Geli%C5%9Fme_Ulusal_Stratejisi.pdf adresinden 7 Ocak 2022'de alınmıştır.

İnternet: United Nations. (1987). *Report of the world Commission on Environment and Development: Our Common Future*. Web: https://sustainabledevelopment.un.org/mwg-internal/de5fs23hu73ds/progress?id=wG5MyTmZI5QGwGX9T6KzbrrxgFsYu7ysidQ9egtHjCk, adresinden 2 Ekim 2021'de alınmıştır.

İnternet: United Nations Office for Disaster Risk Reduction (2015). *Implementing the Sendai Framework*. Web: https://www.undrr.org/ 2 Ekim 2021'de alınmıştır.

İnternet: Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul Ve Esaslar. (2020). URL: https://www.mevzuat.gov.tr/File/GeneratePdf?mevzuatNo=24652&mevzuatTur=Teblig&mevzuatTertip=5, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İnternet: Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği. (2005). URL: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2005/12/20051214-6.htm, Son erişim tarihi: 05.05.2022.

İstanbul Teknik Üniversitesi. (2016). *Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi İTÜ Rektörlüğü ortak hizmet projesi: Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi sınırları içinde kalan yaklaşık 6500 ha alana ilişkin kentsel dönüşüm master planı.* Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Arşivi, Tekirdağ.

Kaplan, O. (2017). 5366 Sayılı Kanun kapsamında yenileme alanlarında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm süreci üzerine bir deneme. *Hacettepe HFD*, 7(2), 275-304.

Karaaslan, Ş. (2016). Türkiye'de kentsel dönüşüm süreci ve güncel problemler. *Kent ve bölge üzerine çalışmalar, Prof. Dr. Orhan Kuntay anısına*. Gazi Üniversitesi. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara: Gazi Üniversitesi İletişim Fakültesi Matbaası, 345-354.

Karakaşoğlu, N. (2008). *Bulanık Çok Kriterli Karar Verme Yöntemleri ve Uygulama*. Yayınlanmış yüksek lisans tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Pamukkale Üniversitesi.

Karakurt, E. (2006). Kentsel mekanı düzenleme önerileri: modern kent planlama anlayışı ve postmodern kent planlama anlayışı. *Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 26, 1-25.

Kasparoğlu, M. ve Suri, L. (2019). İmar barışı. *İstanbul Ticaret Üniversitesi Teknoloji ve Uygulamalı Bilimler Dergisi*, 02(01), 47-60.

Keleş, R. (2015). *100 Soruda Çevre: Çevre Sorunları ve Çevre Politikaları*. (İkinci baskı). İzmir: Yakın Kitabevi, 84-402.

Keleş, R. (2021). *Kent Bilim Terimleri Sözlüğü,* (Üçüncü baskı). Ankara: İmge Kitabevi, 122-650.

Keleş, R. (2020). *Kentleşme Politikası,* (On Yedinci baskı). Ankara, İmge Kitabevi, 58-87.

Kochtitzky, C. S., Frumkin, H., Rodriguez, R., Dannenberg, A. L., Rayman, J., Rose, K., Gillig, R. ve Kanter, T. (2006). Urban planning and public health at CDC. *Centers for Disease Contron and Preventation(CDC),Morbidity and Mortality Weekly Report (MMWR)*, 55(02), 34-38.

Köktürk, E. ve Köktürk, E. (2007, 2-6 Nisan). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm ve Almanya Deneyimi. *11. Türkiye Harita bilimsel ve Teknik Kurultayı'*nda sunuldu. *Ankara*.

Krabben, E., & Needham, B. (2008). Land readjustment for value capturing: a new planning tool for urban redevelopment. *The Town Planning Review*. 79(6), 651-672.

Lamba, M. (2014). Büyükşehir belediyelerinde geleceğe bakış: Stratejik planlar üzerinden bir inceleme. *Uluslararası Alanya İşletme Fakültesi Dergisi*, 6(2), 83-96.

Linstone, H. A. ve Turoff, M. (2002). *The Delphi Method: Techniques and applications*. (Dördüncü baskı). İngiltere, Boston, Addison-Wesley Publishing Company, 3-28.

Öngören, G. ve Çolak, İ. (2013). *Kentsel dönüşüm hukuku.* Birinci Baskı. Ankara, Nadir Kitabevi. s.

Özden, P. P. (2008). *Kentsel yenileme: Yasal-yönetsel boyut planlama ve uygulama.* (İkinci baskı). Ankara, İmge Kitabevi, 43-185.

Özelmacıklı, M. H. ve Baz, İ. (2018). İmar Barışı'nın getirdikleri ve yaşanabilecek aksaklıklar. *İstanbul Ticaret Üniversitesi Teknoloji ve Uygulamalı Bilimler Dergisi*, 1(1), 65-72.

Özgür, T. ve Özgür, Ö. (2018). 6306 sayılı Kanun çerçevesinde kentsel dönüşüm uygulamalarının mekânsal deneyimi: Ordu İli örneği. *Ordu Üniversitesi Sosyal Bilimler Araştırma Dergisi*, 8(1), 211-227.

Özkaya Özlüer, I. (2018). İmar barışı düzenlemesine hukuki bir yaklaşım. *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 9(2), 313-340.

Özler, Ö. A. (2016). Postmodern kent ve toplumsal yapı. Ersoy M. (Editör), K*entsel planlama ansiklopedik sözlük.* İkinci Baskı. İstanbul: Ninova Yayınları, s. 367-368.

Roberts, P. (2000). Chapter II: The evolution, definition and purpose of urban regeneration. Roberts P. ve Sykes H. (Editörler), *Urban Regeneration.* NewYork, Sage Publications, 9-36.

Sakaklı, B. (2019). 6306 Sayılı Kanun'a göre idarenin yaptığı taşınmaz satış işleminin idari yargı denetimi. *İzmir Barosu Dergisi*, 84(1), 15-43.

Sakaklı, K. (2012). *Metropoliten Alanda Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yoksulluk Ve Mülkiyete Yönelik Bir Model Önerisi*. Yayınlanmış Doktora Tezi. Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Sanyal, B. (2007). Planning in theory and in practice: Perspectives from planning the planning school?. *Planning Theory & Practice,* 8(2), 251-275.

Seydioğulları, H. S. (2013). Sürdürülebilir kalkınma için yenilenebilir enerji. *Planlama Dergisi*, 23(1), 19-25.

Sınacı, F. ve Sat, A. N. (2016). Kapsamlı planlamadan stratejik mekansal planlamaya: Türkiye örneği. *Kent ve bölge üzerine çalışmalar, Prof. Dr. Orhan Kuntay anısına*. Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara: Gazi Üniversitesi İletişim Fakültesi Matbaası, 21-38.

Süleymapaşa Belediyesi. (2020b). Süleymapaşa *İlçesi kentsel dönüşüm strateji belgesi.* Süleymapaşa Belediyesi Arşivi, Tekirdağ.

Şahin Kadakal, P. ve Ubay Tönük, G. (2016). Tarihi çevreleri koruma sürecinde yaşanan fiziksel ve sosyo-kültürel değişim, Ankara-Ulus Tarihi Kent Merkezi. *Kent ve bölge üzerine çalışmalar, Prof. Dr. Orhan Kuntay anısına*. Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara: Gazi Üniversitesi İletişim Fakültesi Matbaası, 301-328.

Şimşek Deniz, S. (2014). S*tratejik mekânsal planlama ve düzenleyici geleneksel planlamanın katılım, eylem projeleri ve esneklik boyutlarında incelenmesi: Bursa İli örneği*. Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Tanrıvermiş, H., Aliefendioğlu, Y., Özdemir Sönmez, F.N., Çabuk Kaya, N. ve Arslan, M. (2017). *Sincan İlçesi Saraycık Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Mevcut Durum Analizi ve Etki Değerlendirme Araştırması*. Ankara Üniversitesi, Uygulamalı Bilimler Fakültesi, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü, Yayın no: 30, 1-141.

Tekeli, İ. (1999). Osmanlı ve erken cumhuriyet modernitesinde planlamanın yeri. *Mersin Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümü Planlamanın Kurumsallaşması Konferansı Kitabı*, s.135-151.

Tekeli, İ. (2001). *Modernite Aşılırken Kent Planlaması*. Ankara: İmge Kitabevi, 30-142.

Tekeli, İ. (2009). *Modernizm, modernite ve Türkiye'nin kent planlama tarihi.* Ankara: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 12-46.

Tekeli, İ. (2021). Her geçen gün geleceği yeniden yaratıyor ve yeniden kavrıyoruz. *Mimarlık Kültürü Dergisi*, 21(6), 152-157.

Tekeli, İ., Gülöksüz, Y. ve Okyay, T. (2020). *Dolmuşlu, gecekondulu, işportalı şehir.* (İkinci baskı). Ankara: İdealkent Yayınları, 18-24.

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi. (2020b). *Tekirdağ İli kentsel dönüşüm strateji belgesi.* Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Arşivi, Tekirdağ

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi. (2021). *Tekirdağ İli, kentsel dönüşüm istişare raporları.* Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi Arşivi, Tekirdağ.

Tığlı, E. (2021). *Kentsel dönüşüm projelerinde değer esaslı imar uygulamasının uygulanabilirliğinin değerlendirilmesi*. Yayımlanmış Tezsiz Yüksek Lisans Bitirme Ödevi. Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Tortop, N., İspir, E. G., Aykaç, G., Yaman, H. ve Özer, M. A. (2010). *Yönetim Bilimi*. (Sekizinci baskı). İstanbul: Nobel Yayınevi, 223.

Turgut Gültekin, N. (2016). 1980 sonrasında mevzuat değişikliklerinin kültürel miras alanlarının korunmasındaki etkinliği. *Kent ve bölge üzerine çalışmalar, Prof. Dr. Orhan Kuntay anısına*. Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara: Gazi Üniversitesi İletişim Fakültesi Matbaası, 239-252.

Uzun, N. (2016). Modern kent ve toplumsal yapı. K*entsel planlama ansiklopedik sözlük.* İkinci Baskı. İstanbul: Ninova Yayınları, 345-346.

Ünaldık, S. B. (2016). Çok kriterli karar verme yöntemi ile yer seçimi kararı üretiminde coğrafi bilgi sistemlerinin kullanımı. *Yapı Bilgi Modelleme*, 01(02), 46-52.

Wang, J.-J., Ying, Y.-Y., Zang, C.-F. ve Zhao, J.-H. (2009). Review on multi-criteria decision analysis aid in sustainable energy decision-making. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, 13, 2263-2278.

Watson, V. (2016). Seeing from the south: refocusing urban planning on the globe's central urban ıssues. Fainstein S. S. ve Defilippis J. (Editörler), *Readings In Planning Theory*. Dördüncü Baskı. İngiltere, Willey Blackwell, 536-537.

Yıldırım, A. E. (2006). Güncel bir kent sorunu: Kentsel dönüşüm. *Planlama Dergisi*, 2006/1(35), 29-42.

EKLER

EK-1. Ana kriterlerin ağırlıklandırılmasına ilişkin yapılan anket örneği

KENTSEL DÖNÜŞÜME KONU EDİLECEK ALANLARIN SEÇİLMESİNDE KULLANILACAK KRİTERLERİN AĞIRLIKLANDIRILMASINA İLİŞKİN SORU FORMU

Anket çalışmasının amacı; bir kentteki kentsel dönüşüm potansiyeli taşıyan alanların seçilmesinde kullanılacak kriterlerin puanlanarak ağırlıklandırılmasıdır. Her bir kriter kentsel dönüşüm alanı belirlemesinde önemli olmakla beraber, bu kriterlerin önem sıralaması yapılabilmesi için birbiriyle kıyaslanmaktadır.

Uzmanlığınız çerçevesinde bilgi ve becerilerinizi aktardığınız ve değerli zamanınızı ayırdığınız için teşekkürlerimi ve saygılarımı sunuyorum.

Adınız ve Soyadınız, Mesleğiniz ve Çalıştığınız Kurum

.....

Soru 1: Dönüşüme konu alanlarda, doğal afet potansiyelinin yüksek, afet yönetimi önlemlerinin zayıf olması;					
Soru 1'in Alt Soruları	Kesinlikle Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım/ Eşit Öneme Sahip	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
Alandaki doğal ve kültürel varlıkların korunmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alanın zemin ve yapılaşma koşulları nedeniyle olası afet sonucunda oluşacak zarar potansiyelinin yüksek olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki yapılaşma koşullarının imara aykırı olması ve yapılı çevrenin yaşanabilirlik kalitesinin düşük olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki mülkiyetin çok hisseli ve yerinde dönüşüme müsait olmamasından daha önemlidir	☐	☐	☐	☐	☐
Alanın kent ve kent yaşamı ile ilişkisi ve bağlantılarının-erişilebilirliğinin zayıf olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki sosyal ve teknik altyapının yetersiz olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki sosyo-ekonomik yapının ve çevresel kalite göstergelerinin zayıf olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Soru 2: Dönüşüme konu alanlarda, doğal ve kültürel varlıkların korunması;					
Soru 2'nin Alt Soruları	Kesinlikle Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım/ Eşit Öneme Sahip	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
Alandaki zemin ile yapılaşma koşulları nedeniyle olası afet sonucunda oluşacak zarar potansiyelinin yüksek olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alanın yapılaşma koşullarının imara aykırı olması ve yapılı çevrenin yaşanabilirlik kalitesinin düşük olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki mülkiyetin çok hisseli ve yerinde dönüşüme müsait olmamasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alanın kent ve kent yaşamı ile ilişkisi ve bağlantılarının-erişilebilirliğinin zayıf olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki sosyal ve teknik altyapının yetersiz olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki sosyo-ekonomik yapının ve çevresel kalite göstergelerinin zayıf olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐

EK-1. (devam) Ana kriterlerin ağırlıklandırılmasına ilişkin yapılan anket örneği

Soru 3: Dönüşüme konu alanlarda, zemin ve yapılaşma koşulları nedeniyle olası afet sonucunda oluşacak zarar potansiyelinin yüksek olması;					
Soru 3'ün Alt Soruları	Kesinlikle Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım/ Eşit Öneme Sahip	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
Alanın yapılaşma koşullarının imara aykırı olması ve yapılı çevrenin yaşanabilirlik kalitesinin düşük olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki mülkiyetin çok hisseli ve yerinde dönüşüme müsait olmamasından daha önemlidir	☐	☐	☐	☐	☐
Alanın kent ve kent yaşamı ile ilişkisi ve bağlantılarının-erişilebilirliğinin zayıf olmasından daha önemlidir	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki sosyal ve teknik altyapının yetersiz olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki sosyo-ekonomik yapının ve çevresel kalite göstergelerinin zayıf olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Soru 4: Dönüşüme konu alanlarda, yapılaşma koşullarının imara aykırı olması ve yapılı çevrenin yaşanabilirlik kalitesinin düşük olması;					
Soru 4'ün Alt Soruları	Kesinlikle Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım/ Eşit Öneme Sahip	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
Alandaki mülkiyetin çok hisseli ve yerinde dönüşüme müsait olmamasından daha önemlidir	☐	☐	☐	☐	☐
Alanın kent ve kent yaşamı ile ilişkisi ve bağlantılarının-erişilebilirliğinin zayıf olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki sosyal ve teknik altyapının yetersiz olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki sosyo-ekonomik yapının ve çevresel kalite göstergelerinin zayıf olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Soru 5: Dönüşüme konu alanlarda, mülkiyetin çok hisseli ve yerinde dönüşüme müsait olmaması;					
Soru 5'in Alt Soruları	Kesinlikle Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım/ Eşit Öneme Sahip	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
Alanın kent ve kent yaşamı ile ilişkisi ve bağlantılarının-erişilebilirliğinin zayıf olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki sosyal ve teknik altyapının yetersiz olmasından daha önemlidir	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki sosyo-ekonomik yapının ve çevresel kalite göstergelerinin zayıf olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Soru 6: Dönüşüme konu alanlarda, kent ve kent yaşamı ile ilişki ve bağlantılarının-erişilebilirliğinin zayıf olması;					
Soru 6'nın Alt Soruları	Kesinlikle Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım/ Eşit Öneme Sahip	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
Alandaki sosyal ve teknik altyapının yetersiz olmasından daha önemlidir	☐	☐	☐	☐	☐
Alandaki sosyo-ekonomik yapının ve çevresel kalite göstergelerinin zayıf olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
Soru 7: Dönüşüme konu alanlarda, sosyal ve teknik altyapının yetersiz olması;					
Soru 7'nin Alt Soruları	Kesinlikle Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım/ Eşit Öneme Sahip	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
Alandaki sosyo-ekonomik yapının ve çevresel kalite göstergelerinin zayıf olmasından daha önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐

EK-2. Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirme kriterlerinin karşılaştırmalı olarak puanlanmasına ilişkin anket örneği

Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ile İstanbul Teknik Üniversitesi arasında imzalanan protokol uyarınca 2016 yılında hazırlanan "Kentsel Dönüşüm Master Planı"nda Belirlenen "7 Farklı Kentsel Dönüşüm Potansiyel Proje Alanı"nın Önceliklendirilmesine İlişkin Uzman Görüşlerine Almak Üzere Hazırlanmış Karşılaştırmalı Anket Soruları							
Afet Potansiyeli ve Afet Yönetimi	1. Tarihi Kent Merkezi	2. Aydoğdu Mahallesi	3. Çınarlı Mahallesi	4. Altınova Mahallesi	5. Değirmenaltı Mahallesi	6. Hürriyet Mahallesi	7. Gündoğdu Mahallesi
Olası deprem afetinden alanın zarar görme potansiyeli derecesi							
Olası taşkın ve sel afetinden alanın zarar görme potansiyeli derecesi							
Olası yangın afetinden alanın zarar görme potansiyeli derecesi							
Olası toprak kayması afetinden alanın zarar görme potansiyeli derecesi							
Olası salgın hastalık afetinden alanın zarar görme potansiyeli derecesi							
Mevcuttaki afet öncesi yönetim kapsamında alınan fiziksel önlemlerin yetersizliği derecesi							
Mevcuttaki afet öncesi yönetim kapsamında alınan bilinçlendirme önlemlerin yetersizliği derecesi							
Mevcuttaki afet öncesi yönetim kapsamında kullanılan teknolojik altyapıların yetersizliği derecesi							
Olası afet durumunda toplanma alanlarının bulunmaması veya yetersizlik derecesi							
Doğal ve Kültürel Yapı Özellikleri	1. Tarihi Kent Merkezi	2. Aydoğdu Mahallesi	3. Çınarlı Mahallesi	4. Altınova Mahallesi	5. Değirmenaltı Mahallesi	6. Hürriyet Mahallesi	7. Gündoğdu Mahallesi
Alanın orman alanı içerisinde kalması ve orman alanının zarar görme derecesi							
Alanın doğal sit alanı içerisinde kalması ve sit alanının zarar görme derecesi							
Alanın kıyı alanı içerisinde kalması ve kıyı alanı ile su ekolojisinin zarar görme derecesi							
Alanın kentsel sit alanı içerisinde kalması ve kentsel sit alanının zarar görme derecesi							
Alandaki tarihi kültürel mirasın tahribat durumu derecesi							
Jeolojik Yapı ve Yapı Stoğu Riski	1. Tarihi Kent Merkezi	2. Aydoğdu Mahallesi	3. Çınarlı Mahallesi	4. Altınova Mahallesi	5. Değirmenaltı Mahallesi	6. Hürriyet Mahallesi	7. Gündoğdu Mahallesi
Deprem riski derecesi							
Taşkın ve sel riski derecesi							
Sıvılaşma risk derecesi							
Toprak kayması ve/veya akması ve/veya kaya düşmesi riski derecesi							
Mevcut yapı stoğunun mühendislik hizmetinden yoksun olma derecesi (1999 ve 2007 yıllarında yapılan deprem yönetmeliklerini göz önünde bulundurarak cevap veriniz)							

EK-2. (devam) Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirme kriterlerinin karşılaştırmalı olarak puanlanmasına ilişkin anket örneği

Bina ve Yapılaşma Özellikleri	1. Tarihi Kent Merkezi	2. Aydoğdu Mahallesi	3. Çınarlı Mahallesi	4. Altınova Mahallesi	5. Değirmenaltı Mahallesi	6. Hürriyet Mahallesi	7. Gündoğdu Mahallesi
Alandaki ruhsatsız yapıların oranının derecesi							
İmar planındaki, çekme mesafeleri ihlal eden yapıların yoğunluk derecesi							
İmar planı kapsamında öngörülen kat yüksekliğinin aşan yapıların yoğunluk derecesi							
Ticari birimlerin yüzölçümü, depo alanı, transfer alanları gibi fiziksel koşullarının yetersizlik derecesi (Ticari birimlerin yüzölçümünün çok küçük sayısının çok fazla olmaması durumunu daha yüksek puanlayınız)							
Alanda temel ihtiyaçlara cevap verecek ticari faaliyetlerin ve hizmetlerin yetersizlik derecesi							
Mülkiyet Durumu	1. Tarihi Kent Merkezi	2. Aydoğdu Mahallesi	3. Çınarlı Mahallesi	4. Altınova Mahallesi	5. Değirmenaltı Mahallesi	6. Hürriyet Mahallesi	7. Gündoğdu Mahallesi
Sosyal ve teknik altyapı alanları ve meri planlardaki yapılaşma koşulları çerçevesinde yerinde dönüşüm olanağının derecesi							
Alandaki hisseder sayısının tek veya az hissedarlı olan parsellerin yoğunluk derecesi (hissedar sayısına bağlı olarak uzlaşma sürecinin kolay ilerleyecek olması durumunu puanlayınız.							
Alan içerisinde sosyal ve teknik altyapı olarak kullanılabilecek Hazine taşınmazlarının büyüklüğünün yeterli olma derecesi							
Alandaki yapıların büyük çoğunluğunun kat mülkiyeti tapusuna sahip olma derecesi							
Alanda "hava parası" gibi gayri resmi olan mülkiyet haklarının bulunma derecesi							
Alanın çevresinin yeni yapılaşmış olması veya kent merkezinde bulunması nedeniyle rant baskısının yüksek olma derecesi							
Kent ve Kent Yaşamı ile İlişkiler	1. Tarihi Kent Merkezi	2. Aydoğdu Mahallesi	3. Çınarlı Mahallesi	4. Altınova Mahallesi	5. Değirmenaltı Mahallesi	6. Hürriyet Mahallesi	7. Gündoğdu Mahallesi
Alanın kent merkezine yakınlık derecesi							
Alandaki taşıt ve yaya trafiği sıkışıklığı derecesi							
Alanın kent ile fiziksel bağlantılarının zayıflık derecesi							
Kent estetiği bakımından alanın yetersizlik derecesi							
Kent mobilyalarının yetersizlik derecesi							
Kentten kopuk sosyal ilişkilerin fazlalığı, içe kapalılık, tek bir sosyal grup barındırma oranı derecesi							
Alanın sanayi alanı içerisinde kalmasının yarattığı olumsuzluk derecesi							

EK-2. (devam) Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirme kriterlerinin karşılaştırmalı olarak puanlanmasına ilişkin anket örneği

Teknik ve Sosyal Altyapı	1. Tarihi Kent Merkezi	2. Aydoğdu Mahallesi	3. Çınarlı Mahallesi	4. Altınova Mahallesi	5. Değirmenaltı Mahallesi	6. Hürriyet Mahallesi	7. Gündoğdu Mahallesi
Okul öncesi eğitim kurumunun sayısının ve fiziksel koşullarının yetersizliği							
İlkokul alanının ve fiziksel koşullarının yetersizliği							
İhtiyaçla orantılı olarak kültürel tesis yetersizliği							
İhtiyaçla orantılı olarak sosyal tesis yetersizliği							
İhtiyaçla orantılı olarak sağlık tesis yetersizliği							
Açık yeşil alanların yetersizliği							
Yol genişliklerinin yetersizliği							
Yaya konforunun yetersizlik derecesi							
Aydınlatma altyapısının yetersizlik derecesi							
Kanalizasyon sisteminin yetersizlik derecesi							
Bilişim altyapısının yetersizlik derecesi							
Elektrik altyapısında sorun yaşanma sıklığı derecesi							
Temiz suya erişimin yetersizlik derecesi							
Kaçak elektrik su kullanımı durumu oranı derecesi							
Toplu taşım olanaklarının yetersilik derecesi							
Otopark sorunu nedeniyle yol boyu otoparkın yaygın ve trafik kazası riskinin fazla olma oranı derecesi							
Sosyo Ekonomik ve Çevresel Özellikler	1. Tarihi Kent Merkezi	2. Aydoğdu Mahallesi	3. Çınarlı Mahallesi	4. Altınova Mahallesi	5. Değirmenaltı Mahallesi	6. Hürriyet Mahallesi	7. Gündoğdu Mahallesi
Alanda düzenli gelir getirici işlerde çalışan vatandaşların oranı derecesi							
Kullanıcıların kentsel dönüşüme karşı ön yargılı olmamaları - uzlaşmaya yatkın olmaları							
Alanın sosyal ve psikolojik açıdan güvensizlik ve tehlike algısı yaratma durumu/Alandaki suç oranı derecesi							
Evsel ve/veya kanalizasyon kaynaklı ve/veya sanayi atığı kaynaklı vb. çevre kirliliği seviyesi derecersi							
Evlerde fosil yakıt tüketimi seviyesi derecesi							

EK-2. (devam) Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirme kriterlerinin karşılaştırmalı olarak puanlanmasına ilişkin anket örneği

Sayın Uzman;

Bu anket çalışması neticesinde elde edilecek veriler; analitik hiyerarşi prosesi yöntemiyle derlenerek yüksek lisans tez çalışmama kaynak oluşturacaktır. Çalışmanın amacı; Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ile İstanbul Teknik Üniversitesi arasında imzalanan protokole istinaden 2016 yılında hazırlanan "Kentsel Dönüşüm Master Planı"nda belirlenen "7 Farklı Kentsel Dönüşüm Proje Alanı"nın, "Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi" çerçevesinde önceliklendirilmesidir.

"Kentsel Dönüşüm Master Planı"nda Belirlenen "7 Farklı Kentsel Dönüşüm Proje Alanı"nını tanımlayabilmeniz için bu alanların Süleymanpaşa ortafoto görüntüsü üzerinde işaretlendiği harita ve her bir alana ilişkin İTÜ tarafından hazırlanan bina sentez analizi paftası ekte yer almaktadır. Delphi tekniği çerçevesinde, bahse konu alanlara ilişkin, her bir öneri kentsel dönüşüm proje alanı için ayrı ayrı olmak üzere, kriterlere 1-9 arasında puan vermeniz gerekmektedir. Kriter olumsuz anlam içeriyorsa olumsuzluk arttıkça; olumlu anlam içeriyorsa, olumluluk arttıkça vereceğiniz puan da artmalıdır. Örneğin "Olası afet durumunda toplanma alanlarının bulunmaması veya yetersiz olması" sorusuna toplanma alanı hiç yoksa 9 yeteri kadar varsa 1 veriniz. Olumlu anlam içeren bir örnek olarak ise, "Alan içerisinde sosyal ve teknik altyapı alanı olarak kullanılabilecek Hazine taşınmazlarının büyüklüğünün yeterli olması" kriteri ele alındığında; Hazine taşınmazının büyüklüğü ve sayısı ne kadar fazla ise puanını da o kadar arttırınız.

Alanları birbiriyle kıyaslayarak puanlama yapmaya dikkat ediniz. Örneğin, bir alanın depremden etkilenme riski 9 iken onun kadar etkilenme ihtimali olmayan diğer alanları da 9 olarak puanlamayınız. Çünkü bu çalışmanın amacı hangi alanın daha öncelikli olduğunu belirlemektir.

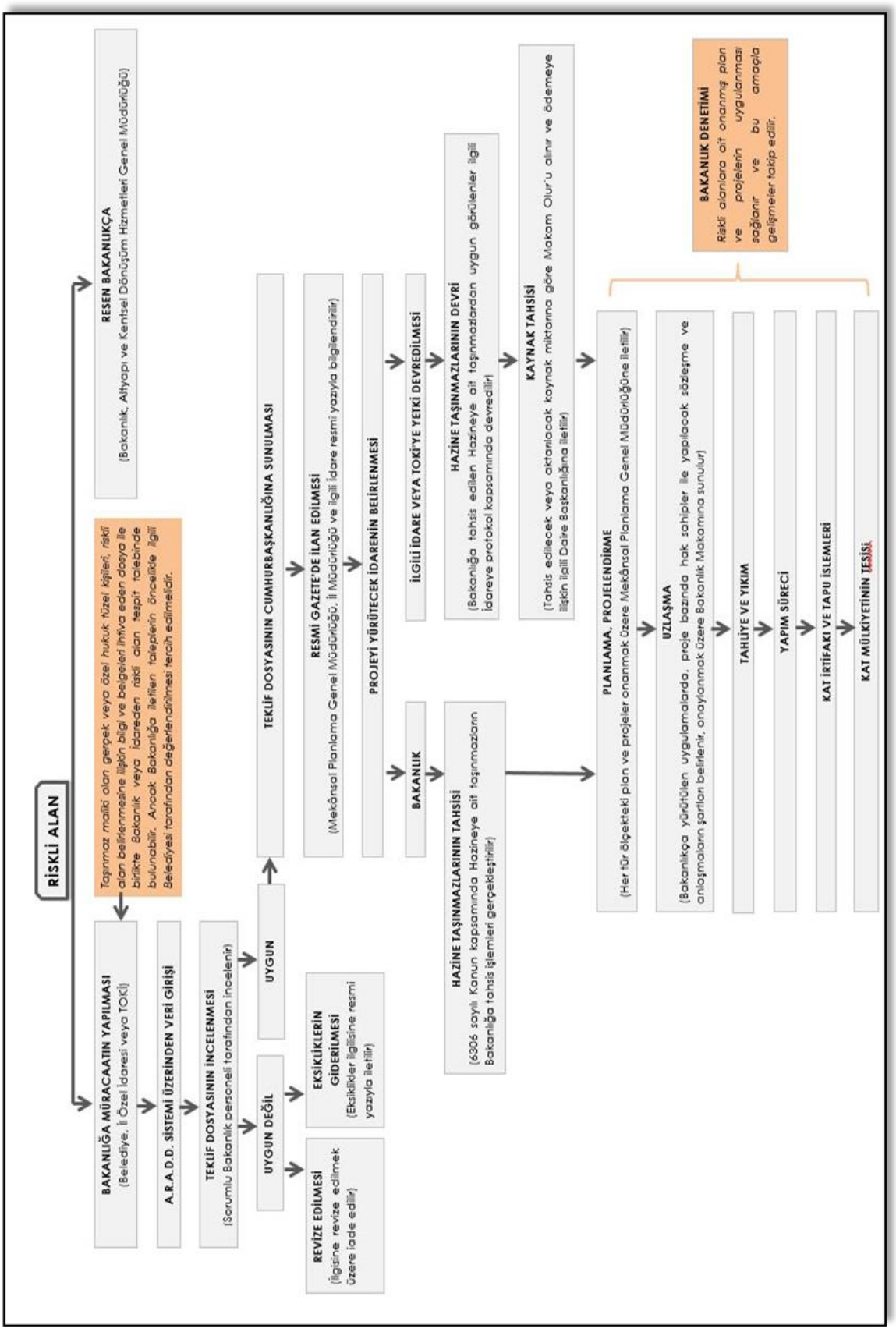
Uzmanlığınız ve tecrübenizle katkı sağladığınız için teşekkürlerimi ve saygılarımı sunuyorum.

Emine TIĞLI

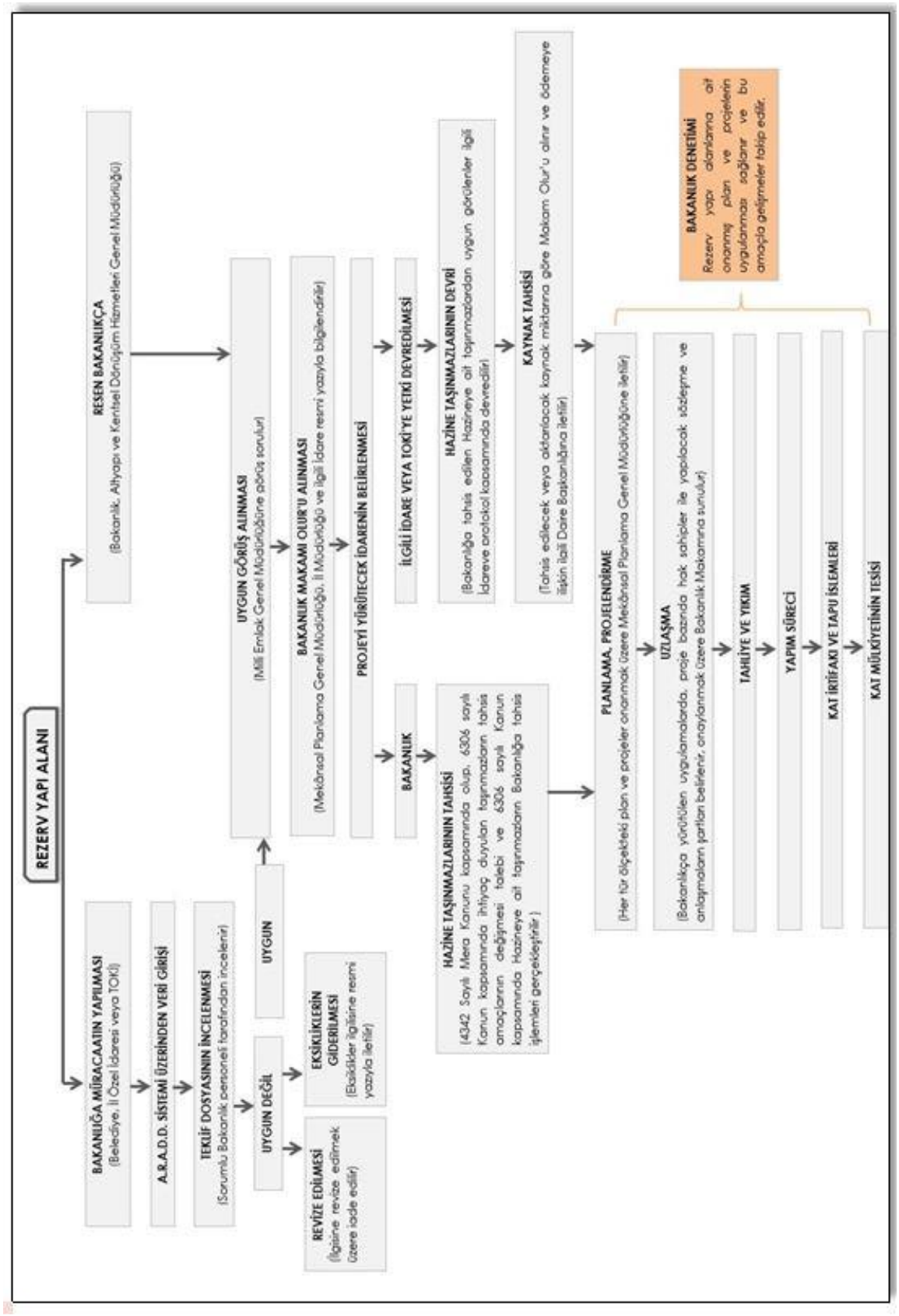
İletişim : tigliemine@yahoo.com.tr

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Şehir Plancısı
Gazi Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Yüksek Lisans Öğrencisi
Ankara Üniversitesi, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü-Tezsiz Yüksek Lisans Öğrencis

EK-3. Riskli alan (RA) uygulama sürecini gösteren şema (ÇŞİDB, 2021e).



EK-4. Rezerv yapı alanı (RYA) uygulamaları sürecini gösteren şema (ÇŞİDB, 2021f).





GAZİ GELECEKTİR..