

Kentsel Dönüşüm ile Değiştirilen İmar Hakkının Yarattığı Sorunlar: Mülksüzleştirme, Yeşil Alanlara Yönelik Baskı, Çevre Düşmanı Şehirler

¹Aziz Cumhur KOCALAR

¹Faculty of Architecture, Department of City & Regional Planning, Cumhuriyet Üniversitesi University, Turkey

Özet

Planlamanın ülkemizdeki kısıtlı imar uygulama araçları arasında neredeyse yasal bir şekilde yer almaya başlamış gözükken kentsel dönüşüm, tüm tartışmalara karşı merkezîyetçi otokratik bir anlayış ile son on yıldır meşrulaştırılmaya çalışılan neo-liberal gelişmeleri kolaylaştırıcı bir olgu haline gelmiştir. Ancak baştan da açıkça öngörüldüğü gibi ciddi sorunlar yaratmıştır. Sınırlı yasal düzenlemelerin yetmediği anlaşılınca, afet gerekçesi ile yeni bir özel yasa çıkarılarak kentsel dönüşüm kolaylaştırılmıştır. Afet gibi haklı gerekçelere sığınarak özellikle çıkarılan yasa ve yönetmelikler sonrasında, gelişmiş güzel alınan riskli alan kararları tartışma yaratmayı sürdürmektedir. Artan sayıda davalarla karşı karşıya kalınmıştır. Özellikle merkezîyetçi zihniyet güdümünde, tartışmalı amaçlarla desteklenebilen pek çok “imtiyazlı proje” gündeme gelmiştir. Yasa ile kentsel dönüşüm, sermayenin mekansallaşmasının önündeki engellerin kaldırıldığı uygulama örneklerini yaygınlaştırmıştır. İlişkili mevzuat yargıda süregelen iptallerle değişerek yürürlüktedir. “Riskli alan” tanımından yapı denetimlerine kadar kabul görmeyen beklenmedik uygulamalar nedeniyle yaklaşımın, ülke çapında eleştiriler aldığı görülmektedir. Dünyada, aşırı nüfus yığılmaları yaşayan şehirler, birer sorun yumağı haline gelmektedir. Mekânla ilişkili kentsel muhalefet hareketlerinin de özellikle benzer durumda ve gelişmekte olan ülkeler de hızla arttığı bilinmektedir. Kamusal alanlardaki direnişlere karşı, orantısız şiddet ve yaptırımlar ise artarak sürmektedir. Küresel sermayenin kentlere yerleşme biçimi olarak soylulaştırma, mülksüzleştirme ve yeşil alanlarda artan baskılarla birlikte çevre düşmanı ilan edilebilecek şehirler yaratma iştahı halen sürerken, bazı kentsel yönetimler ise bu küresel ortaklıkların içinde dolaylı yollardan yer alabilmektedir. Tartışmaya açılan bu uygulamaların; mekânı, insanları ve canlıları hızla tükettiği apaçık bir gerçekliktir. Tarihteki erken modern kentleşme izleğinde, çevrede deyaşanan bu tahribatların geri dönülemez doğal yıkımları da beraberinde getireceği hiç unutulmamalıdır.

Anahtar kelimeler:Kentsel dönüşüm, İmar uygulama araçları, Şehir ve Bölge Planlama, Mülksüzleştirme, Çevre düşmanı şehirler, Yeşil alanlar

The Problems of Development Rights Replaced with Urban Transformation: The Dispossession, The Pressure on the Green Zone, Environmental Enemy Cities

Abstract

The areas of risk decisions in the urban regeneration process taken haphazardly continues to create controversy. In particular, controversial "preferred project" had been created under the guidance with centralist mentality which is supported by subjective approaches. These projects have been faced with an increasing number of judicial cases. And their many negative effects are lived in our living environments.

Keywords:Urban renewal, zoning application tools, Urban and Regional Planning, As expropriation, environmental enemy cities, green areas.

1. Giriş

Çalışmada da önceki bireysel çalışmalardan hareketle kuramsal arka planda kalan kritik noktalar üzerinden kentsel dönüşüm ile son dönemde karşılaşılan güncel imar sorunlarından söz edilecektir.Öncelikle geçmiş tarihsel süreci özetleyelim.Ülkemizde otokratik motifli neo-liberal zihniyet algısının 1980 sonrası dönemde şehirleri yeniden biçimlendirişindeki safhaların artan müdahaleler ile sürmesi bir yana, tepeden inme mega projelerle metropollere getirilen mali yük riskleri de birlikte olmak üzere artarak sürekli halka transfer ediliyor.Kentsel dönüşüm sorunlarının geldiği son nokta da,geçen yıl kentsel muhalefet hareketlerinin de tetiklendiği görülmüştür.

Kamu ve kent yönetiminde küreselleşme etkisiyle yaşanan reform sorunlarının kökeni ve kentsel hareketlerin ele alındığı bir bildiri de kentsel dönüşümü tetikleyen sosyal içerikli olgular detaylı bir şekilde ele alınmıştır. Sosyal alanlar (Sosyoloji, Kamu Yönetimi, Hukuk, Siyasal bilimler) üzerinden ülkemizdeki şehircilik ve bölge planlamasına dair, kentsel siyaset, imar ve çevre hukukuna göndermeli tarihsel geçmişten okumalarla, kavramsal yaklaşımlara* yer verilen çalışmada; güncel bir eleştirel bakışın geliştirilmesi için çaba harcanmıştır. Mevzuata ve gündeme dayanan olgularla, kamu ve kent yönetiminde küreselleşme etkisiyle yaşanan reform sorunlarının kökenine inilmiş ve kentsel hareketlerin gerekçeleri genel hatlarıyla analiz edilmiştir.

*(Seçim ve temsil, Hak ihlali, Uzlaşım, Otonom yurttaş, Kültürel homojenite, Değer yargıları, Demokrasi, Meşruiyet, Kültürel değişim, Bilgilenme ve Öğrenme, Gezi ve Doğal Hukuk, Medya, Kamusal alan, Otonom ve Özgür Bireyler, Egemenlik doktrini ile siyasal rejimin öncülleri, Kullanım hakkı, Özelleştirme, Kapitalizm, Küreselleşme, Sermaye ve Emek çelişkisi, Kaynak tahsisleri, İnsan hak ve özgürlükleri, Kentsel hareketler, Mülkiyet). [1].

Kentlerin yerel yönetimleri ile etkileşimli gerçekleşen süreci ele alan yazarlar eserlerinde bu sürecin sorunlarının yönetsel boyutunu da etraflıca incelemektedir. [2].

Dünyada, aşırı nüfus yığılmaları yaşayan şehirler, birer sorun yumağı haline gelmektedir. Mekanla ilişkili kentsel muhalefet hareketlerinin de özellikle, benzer durumda ve gelişmekte olan ülkeler de hızla arttığı bilinmektedir. Kamusal alanlardaki direnişlere karşı, orantısız şiddet ve yaptırımlar ise sürmektedir. Küresel sermayenin kentlere yerleşme biçimi olarak soylulaştırma, mülksüzleştirme ve yeşil alanlarda artan baskılarla birlikte, çevre düşmanı ilan edilebilecek şehirler yaratma iştahı halen sürerken, bazı kentsel yönetimler ise, bu küresel ortaklıkların içinde dolaylı yollardan gelişmeleri destekleyici bir teslimiyetle yer alabilmektedir.

1.1. Küreselleşme ve neo-liberal yönetimlerin arka planı

Kapitalist düzen hem büyümeden hem de yıkımlardan besleniyor. Vietnam savaşı o ekonomi için gerekiyordu. (50.000 genç ölü, 500 000 kişilik deneyimle yaşanan toplumsal travma) [20].Neo-liberal bu sistem hep kendi kendisini amaçlamaktadır. Sınır yoktur, toplumsal travmalar vardır. Kazaları önleyelim ama sistem sürsün istenir. İleri teknolojiyi anakronik bir kurumsal yapının üzerine eklerseniz vergilendirilmemiş emlak rantları ile pompalandığında, eşine rastlanmayan melez (hibrid) yapıları ortaya çıkarıyor. Bu yapılar da, yere özgü bir üretim biçimine bizi

getiriyor. Son dönemde de, siyaset aracıyla gelir paylaşımli kamu davranışlarında kendini göstermektedir. Bu yaklaşımlarda da özele kaynak ve gelir transferine hizmet eden bir ticaret yaratılmaktadır.

Günümüzde dünya piyasalarına ve ülke ekonomilerine ivme kazandıran likidite sarhoşluğu içinde yüzülüyor. 3. Dünyanın kölelikten başka çaresi kalmayan toplumlarına ise, medya ve kamu politikaları kol kola vererek, tüketim hayalleri pompalamaktan pek geri durmazken, onlar da haliyle bu çılgın akıma katılmaktan öteye gitmeyen yönelimleriyle, düzene sürekli güç katar vaziyette kalıyorlar. Büyümenin kaplanları böyle kıskırtılmışken, hâlbuki bu dalgaya kapılanların ağır bedeller ödemeye başlamış bir seyir halinde olduklarını, tarihsel örnekler yeterince söylüyor. Demiryolu, otoban, köprü, vb gibi altyapı yatırım projeleri ile aslında amaç, bir yandan büyümeyi desteklemek olduğundan, diğer yandan da öne sürülen söylemlerde, toplumsal mühendisliği baskın çıkarılmış oluyor. Şehirleşme oranını arttırıcı bu hamleler ile siyasi arenalarda ve seçim süreçlerinde hep karşılaşılıyor. Ancak dünya örneklerinde de öylesine verimsiz konut alt yapı yatırımları var ki, bütün mevcut sorunlarla birlikte sahte alanlarda sürdürülmeye çalışılan bu yaşamları da artık sürdürülemez kılıyor. Örneğin Çin'de kimsenin yaşamadığı, terkedilmiş modern hayalet şehirler yaratıldığından, böylesine verimsiz yatırımlar boyutuna ulaşmış yönlendirmelerin bir sonu gelmesi gerektiği düşünülebilir. Ancak biliyoruz ki, mevcut tarihsel sonları getiren iç ve dış savaşlar gerektiğinde rahatlıkla tetiklenebilir durumdadır. Üstelik doğal kaynakların olduğu coğrafyalarda da bu durum zaten tarihsel olarak süregeliyor. Ekonomik düzenin sosyal düzeni ezişinin somut mekânsal analizlerini güncel örneklerle gözler önüne serme gayretiyle meşgul olan bu çalışma, özellikle devlet eliyle kamusal teşvik alanlarına ve özel yatırımlara yönelik imtiyazlara kadar varan ilişkiler ağında gerçekleşen, inşaat sektöründeki neoliberal politik gelişmeleri değerlendiriyor ve özellikle büyük projelerin yıkıcı etkilerine dair okumalar yapıyor. [19].

1.2. İnşaat sektörü: Modası geçmiş bir lokomotifle yürütülen büyüyen ekonomi treni

Toplumsal tarihimiz kaynakların kullanımını açısından akla zarar inşaat tercihlerimizle doludur. Bu geçmişimizi kısaca özetlersek; 80'lerde yazın bir ay bile kullanılmayan sitelerle, korunması gereken kıyı bandımızı doldurmuş olduk. Hâlbuki tarihte farklı yerleşim yerlerinde terkedilen yazlık siteleri olduğu biliniyor. Onlar tıpkı arkeolojik kalıntılar gibi ziyaret edilebiliyor iken, bizde sürekli yıkılıp yeniden yapıldığı için tekrar eden böyle bir anlayışla toplumsal belleğimizde silinerek yitirilmiş oluyor. 90'lar geldiğinde ise yazlık sitelerin çekiciliği düştüğünde devre-mülk tercihi patlatıldı, kentlerde kapalı sitelerde (Göktürk) yaşama tercihi ile şehirlerimizi yeniden yağmalamaya başladık. Şimdilerde ise marka şehir modası başladı ve ulaşımı en cazip alanları varsıl sınıfa pazarlıyoruz. Diğer yanda ise gökdelenlerde inşaat işçilerinin emekleri sömürüldüğü gibi bir de tehlikeli anlarla dolu bu süreçlerdeki eski yönetmelikleri yenilemeden ya da istisnalarla görmemezlikten geldiğimizden hep iş kazaları ile karşı karşıyayız. [22]. İşte bu inşaata dayalı büyüme modelimizi tüm vahşiliğine rağmen halen sürdürebiliyoruz.

2. Küreselleşmenin Mekâna Yansıması Olan Kentsel Dönüşümün Yarattığı Sorunlar

Kentsel mekânın değişim sürecinde şekil değiştirme ve deformasyon hakkında inceleme yapan bir çalışmada kentsel dönüşümün de geçirdiği evreler ele alınmaktadır. [3].

“Mekânsal Değişim ve Dönüşüm” temalı 8 Kasım 2012 Dünya Şehircilik Günü 36. Kolokiyumunda “Kamu Arsa ve Arazilerinin Özelleştirilmesi ve Özelleşmesi” başlıklı çalışmasında ÇŞB’ndan EREN, hem kamu hemde özel sektör için eşitlikçi bir planlamayı uygulama görevinden ve rasyonel planlamadan vazgeçilmemesi gerektiğini söylemektedir. EREN, ayrıca şunları belirtmektedir:[4].

“Yerel idareciler gereği her türlü imar izni verilebilir. Eđer idari eylemler, kentsel mekânın (yeniden) üretimi, ekonomik konular ve kamu yararı konularındakibazı ikilemleri, belirsizlikleri, çelişkileri ve sorun alanlarını tartışamazsak ve bunda olmazsa olmaz temel standartlarımızı belirlemezsek, mesleğimizi bu krizden çıkaracak birplanlama anlayışından söz edemeyiz.” Aynı oturumda “Kamu Mallarının Dönüşümü” başlıklı başka birbildiride de mekânsal talanın madencilik ve enerji gibi farklı sektörlerdeki seyri ile birlikte, konu farklı boyutlarıyla da ele alınacak kadar gündemi işgal eder hal almıştır. [5].

2.1.Sorular

Kentsel dönüşümün hukuki penceresinden bakan avukat bir yazarın kitabının tanıtımına taşıdığı aşağıda verilen soruların çokluğu, konunun getirdiği problemleri gözler önüne sermektedir.[6].

- 1) Kentsel Dönüşüm Nedir?
- 2) Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Yönetmelikleri Ne Zaman Çıkarılmıştır?
- 3) Türkiye'de Uygulanan Kentsel Dönüşüm Modelleri Nelerdir?
- 4) Kentsel Dönüşüm Yasası İle Ne Hedeflenmektedir?
- 5) Riskli Alan Ve Rezerv Yapı Alanı Nedir?
- 6) Riskli Yapı Nedir?
- 7) Riskli Yapı Statüsüne Hangi Binalar Girer? Arsa Riskli Yapı Mıdır?
- 8) Riskli Yapılara Sadece Kat Mülkiyeti Kanununa Tabi Taşınmazlar mı Girer Yoksa İskânı Olmayan veya Kaçak Diye Tabir Edilen Taşınmazlarda Uygulamaya Tabi Midir?
- 9) Riskli Yapı Tespitini Kim Nasıl Yapar? Lisanslandırılmış Kuruluş Ne Demektir?
- 10) Riskli Yapı Tespitinde Görev Alacakların Özellikleri Nelerdir? Taşınmaza Riskli Yapı Tespiti için Gelen Görevli Neleri İbraz Etmelidir?
- 11) Riskli Yapı Denetimini Yapan Kuruluşların Nelere Dikkat Etmesi Gerekir?
- 12) Riskli Yapı Tespitini Kimler Yaptırabilir?
- 13) Riskli Yapı Tespiti Sonrası Süreç Nasıl İşleyecektir?
- 14) Riskli Yapı Tespiti Bildirimlerine Karşı İtiraz Süresi ve Yolları Nelerdir? Riskli Yapı Tespit Raporuna Karşı 2.Bir Rapor Düzenlettirebilir mi?
- 15) Yıkım Tebligatı Ne Zaman Yapılacaktır?

Uygulama örneklerine dair bazı fotoğraflar ekte mevcuttur.

2.2.Turizminbaskın rolü

Planlamanın süregelen önemli sorunlarından olan turizm patlaması 1980 sonraları özellikle kıyı kesimlerinde imarı uygulamalarını hızla etkilemiştir.O yıllarda yasal yetki dağılımındaki düzenlemelerle birlikte turizm baskısıartarak gündeme gelmişti. Bugün gelinen noktada ise artık kıyılarımızın yitirildiği ortadadır. Turizm ile artan riskleri önleyici koruma politikalarına yönelik bir araştırmada, turizmde olası bir yaşam döngüsü perspektifi sorgulanmıştı. [13]. Günümüzde ise benzer neo-liberal yönetsel yaklaşımlardan kaynaklanan sorunlar, bu kez sadece kentsel dönüşüm olgusu şeklinde görünürlük kazanmakla yetinmiyor; enerji, maden vb pek çok yatırım sahalarında yasal mevzuat değişiklikleri ile doğal yıkımı da meşru zemine taşımaya çalışıyor.

Türkiye, coğrafi açıdan engebeli bir arazi yapısında olup, böylelikle çok farklı ekosistemleri bünyesinde barındıran bir geçiş coğrafyası konumundadır. Bu konumu sayesinde, tarih boyu zengin bir biyolojik çeşitliliğin de taşıyıcısı olmuş; kıyıları, meraları, ormanları ve çeşitli koruma alanlarındaki flora ve faunası ile göçlere de sürekli ev sahipliği yapmıştır. Ayrıca pek çok antik kenti de bünyesinde barındıran Anadolu coğrafyasının, bu tarihsel kültürel mirasını da kuşaktan kuşağa aktarmış olduğu görülmektedir. Ülke, kıyı ve dağlık bölgeleri ile hemen hemen şehirlerinin çoğunda bulunan eşsiz kültür ve tabiat varlıklarına sahiptir. Bu nedenle, bu varlıklar farklı disiplinlerden bilim insanlarınca turizm de düşünülerek, bütünlük içinde korunmaya çalışılmaktadır. Ancak varlıkların içinde buldukları tarihi çevrenin ve çok katmanlı yapının da eşsiz pek çok değer taşıdığına hiç unutulmaması gerekir. Bu eşsiz zenginliğin görülmeye ve alternatif turizm olanaklarıyla çeşitlendirilerek, uzun süreli tatiller eşliğinde yaşanıp deneyim edinmeye değer yanlar taşıdığı kamuoyunca bilinmektedir. Özellikle de kültür turizminin bilinçli katılımcılarınca, bu biyolojik rezerv iyi bir şekilde bilinmekte ve yakından izlenilmektedir. Bu potansiyel zenginlik, bilimsel açıdan tüm kültür ve tabiat varlıklarıyla birlikte saptanıp, yeterli bir şekilde korunmaya çalışılırken; varlıkların yine uygun koşullarda kullanıma açılarak sürdürülebilir bir şekilde yaşatılmasının da kabul görebileceğini düşünmek mümkündür. Üstelik ülkemizdeki her şehir turistik açıdan halen oldukça ilginç potansiyel ya da bakir alanlar barındırmaktadır. Ancak bu yerlerin çoğu da, korunması gereken alanlarda, üstelik genetik açıdan rezerv durumda olan koruma altındaki bölgelerde bulunmaktadır. Günümüzde özellikle turizm yatırımları açısından yeniden keşfedilerek aktif hale getirilmeye çalışılan bu alanların kullanımında; özellikle bilimsel açıdan farklı disiplinleri ilgilendiren pek çok önemli ayrıntılar söz konusudur. Planlama ile ilişkili bu disiplinlerin sadece sayısı, bu çalışma kapsamında 16 adedi bulabilmektedir. Ayrıca bu alanların bilinçsiz kullanımlara karşı mutlaka kontrol altında tutulması gerektiği de, tarih boyunca çeşitli örnekler üzerinden açıkça bilinmektedir. Aksi halde, aşırıya kaçan hatalı kullanımlarla doğal açıdan eşiklerin aşıldığı durumlarda, geriye dönüşü olmayan doğa tahribatları söz konusu olmaktadır. Bu yüzden kapasitesinden emin olunan ve sadece uygun yatırımlara, kontrollü aşamalarla izin verilmesi beklenilmektedir. Üstelik bu koruma ve kullanma dengesinin, piyasa şartlarında yeniden geliştirilmeye zorunlu bırakılan koruma bilinci açısından da, tehlikeli yeni bir anlayış olduğu açıkça görülmektedir. Sürdürülebilir turizm açısından değer taşıyan ve görülmeye değer olduğu için uygun şartlarda ve bilimsel kısıtlarla geliştirilmeye son derece muhtaç durumda olan ve koruma alanlarının yapısına uygun

altyapılarla yeterli tesise kavuşturulabilecek bu koruma alanları için, katılımcı ve bütüncül ekolojik planlama ilke ve esaslarına uyulmalıdır. Özetle, oldukça kontrollü ve planlı bir şekilde ilerlenerek, arazinin kullanıma açılması söz konusu olmalıdır. [15].

2.3.Özelleştirme

Kamu hizmetinin proje tasarımlarında yürütülmesinin piyasaya bırakıldığı bir dönemdeyiz. (Tarlabaşı, Galataport vb) Kentin en değerli alanlarında fikir üretimi özelleştirme dışında pek formül geliştiremeden ve yıllardır işlevsiz bırakılan en değerli alanlar aslında birer skandal kaynağıdır. Bunlardan Galataport örneği bu anlamda incelenmeye değerdir. Galata köprüsünden başlayan söz konusu alan da, 1987'den önce (esnek gümrük duvarı yaklaşımıyla) dış ticaretten vergi alma dışında kullanılamamaktaydı. Tıpkı imar rantı (zenginliği) yaratmaya da benzetilebilecektir bir gelir transferi yapılmaktaydı. Alanın alternatif kullanımının İstanbul halkı için çok daha çekici olabilirdi. Şimdi dekurvaziye limandan çok toplum yararına deneyimler için kullanılabilirdi. Örneğin en azından Venedik Arsenal' e benzetilebilecek ama İstanbul'a özgü kültür ve sanat aktiviteleri için kullanılamamakta, günlük ortalama sadece 25.000 kişinin faydalandığı bir şehir ekonomisi ile sınırlı bırakılmaktadır. (2 km'lik sahile 150 m- 300 malik gemilerin 4 tanesi geldiğinde sahil otellerle kapatılmış gibi oluyor.) Dünyada turizm ile yüzen geçici bir nüfus var. Londra'da her gün değişen 500.000 nüfus vardır. (150 m/yıl) Aslında Londra'da yerleşik olan 9-10 milyonluk şehre, gelip giden 150 milyonluk transit bir yüzen nüfus var ki, bu yeni bir meşruiyet problemi ile karşı karşıyayız. Yaşam sevinci ve katılımı açısından farklar yaratılmıştır. Günde 20.000 kişiden (sezonu tüm yıla yaysak, 7 milyon/yıl, aslında sezon 3 ay ve sadece 2 milyon kişi için) yerleşik olan 15 milyonun beklentileri göz ardı edilmektedir. Bu azınlığın taleplerini öne çıkarıp, kentsel adalet dengesini bozan ve çoğunluğun haklarını ezen bu yaklaşım yeniden irdelenmelidir. (Örneğin; Venedik Beyoğlu'ndan daha küçük bir nüfusu döndürmektedir.) [23].

2.4.Metalaştırma

Doğal kayanların (su, rüzgâr, güneş, jeotermal) metalaştırıldığı bir süreç içindeyiz. Kullanım hakları uzun sürelerle (29-49 yıl) kaybedilen doğal (yaşam ve enerji) kaynakları üzerinden doğal haklar ve yaşam haklarının korunması için geliştirilen eleştirel yaklaşımlar içeren başka bir çalışmada yine küreselleşmenin yıkıcı etkilerini irdelemektedir.[16].

Kentsel dönüşüme dönecek olursak yazar, kitabında pek çok uygulama sorununun kökenindeki mülkiyet sorunundan da ayrıca söz ederek, mülkiyet hakkının daha iyi korunacağı bir yönetmelik değişikliğinin gereğine işaret etmektedir. Yazar ayrıca, kentleşme konusunda en ciddi adımın Ankara'da Murat Karayalçın'ın Belediye Başkanlığı döneminde atıldığını hatırlatarak, şunları söylemektedir: Bu dönemde modern anlamda bir kent yapısı; gecekondu bölgeleri

üzerinden uygulanmış, mülkiyet hakkına hiç bir tecavüzde bulunulmamış, tam bir uzlaşma ile gecekondular malikleri tarafından yıktırılmış ve yeni yaşanabilir bir yapılaşma oluşturulmuştur. Yine bu gecekondular bölgeleri üzerinden ortaya çıkarılan tüm boş alanlara değil, yeşil alana ve sosyo-kültürel tesis alan oluşturulmasına harcanmıştır. Kentsel dönüşümün esası da bu olmalıdır. "Yaşanabilir bir şehirleşme". Özetle kentsel dönüşüm sürecinin açılan davalarla çok daha uzun yıllar alacağını ortayakoyarak, belirttiği sorulara yanıt vermeye yöneldiği görülmektedir. [6].

2.5. Afet gerekçeli dönüşüm ihlalleri

2011 seçimlerine paralel olarak ÇŞB'nin kuruluş dönemi Kanun Hükmünde Kararnameler (KHK) gündeme gelmişti. Bu kararnameleri inceleyen bir çalışmada, neo-liberal politikaların mekânı yaygın bir şekilde merkezi otorite üzerinden hızla ele geçirmeye başladığı o dönemde, kentsel dönüşümün de ileri adımlarının yasal çerçeve üzerinden daha etkin bir şekilde atıldığına dair vurgular yapılmıştı. Ülkemizin afetlere karşı yeniden yapılanmasına yönelik imar konularının güncel **idari merkezietçi yapılanma koşullarına** paralel bir şekilde irdelendiği günümüz koşulları gözden geçirilirken; Afet konusunda aktarım aracının devreye alınmasını önemseyen bir yaklaşım da planlamanın adalet ve hakkaniyet ilkelerini göz önünde tutarak ön plana alınmıştır. [18].

Planlamanın ülkemizdeki kısıtlı imar uygulama araçları arasında, tartışmalara karşın, merkezietçi bir anlayış ile son on yıl önceyeni yolun daha başlarında öncelikle yer yer yasal düzenlemelere de girmiş olan kentsel dönüşüm, baştan da açıkça öngörüldüğü gibi ciddi sorunlar yaratmıştır. Sınırlı yasal düzenlemelerin yetmediği anlaşılınca, afet gerekçesi ile yeni bir özel yasa çıkarılarak kentsel dönüşüm kolaylaştırılmıştır. Özellikle merkezietçi zihniyet güdümünde, tartışmalı amaçlarla desteklenebilen pek çok "imtiyazlı proje" gündeme gelmiştir. Son afet gerekçeli yasa ile kentsel dönüşüm, sermayenin mekânsal görünürlüğüne arttırmasının önündeki engellerin kaldırıldığı uygulama örneklerini yaygınlaştırmıştır. İlişkili mevzuat, yargıda süregelen iptaller ile değişerek yürürlüktedir. "Riskli alan" tanımından yapı denetimlerine kadar kabul görmeyen beklenmedik uygulamalar nedeniyle yaklaşımın, ülke çapında ağır eleştiriler aldığı görülmektedir.

2.6. Soylulaştırma (Hak ihlalleri, Yerinden etme)

Her demokratik ülkede yurttaşın hakları vardır. (Eğitim hakkı, sağlık hakkı, barınma hakkı, kent hakkı, çevre hakkı vb.) Sosyal devlet bu hakları piyasaya bırakmaksızın, yasalarla teminat altına almak zorundadır. Fakat dünyamızda ve özellikle ülkemizde bu haklar yok sayılmaktadır. Son yıllarda, kentsel yenileme, afet gibi bazı gerekçelerle karşılaştığımız kentsel dönüşüm projelerinin, özellikle yönetimin baskısı ile gerçekleştirilmeye çalışıldığı ve bunlar neticesinde, açık hak ihlallerinin ortaya çıktığı görülmüştür. Son 30 yıldır birçok dünya örneğindeki gibi, yukarıdan inme imar planlarına gerekçe kılınan kentsel dönüşüm projelerinin, toplumda yıkıcı etkileri olduğu bilinmektedir. Kentsel dönüşümle planlanan hedeflerin; sermayeye yeni getirim kapıları açmak, azınlık ve dar gelir gruplarının yaşadığı semtleri soylulaştırmak, orta ve üst gelir grubuna yeni mekânlar yaratmak ve güvenlik kaygısıyla toplumsal sınıfları ayırıştırmak olduğu da

saptanmıştır. Bu noktalardan hareket ederek ülkemizde de özellikle son 10 yıldır çıkarılmakta olan pek çok yasanın ve düzenlemelerin (Kuzey Ankara, Belediye, 2B arazileri, Afet, vb) yukarıda saptanan durumlara birer örnek teşkil ettiği bilinmektedir. Hatta bu yasal-yönetmelik düzenlemeler ile kentsel ve kırsal yoksulluk hızlı bir şekilde tırmandırılmaktadır. Ayrıca doğal dengelerin de bozularak, kentlere doğru yoğun bir göçe sebep olduğu da açıkça söylenebilir.[14].

2.7.Mülksüzleştirme

Ülkemizde artan kentsel projeler yüzünden tam bir yersiz-yurtsuzlaşma durumu yaşayanlar hep unutulmaktadır. İşte aslında onlar, sistemden dışlanan mülksüzleşmiş ya da hiç mülk edinmemişler durumunda kalıyorlar. Yeni kentsel muhalefetin dinamiklerinin de belki onlar üzerinden şekillendiğini söylemek, zamanla daha çok alan çalışmasıyla birlikte olanaklı hale gelecektir. Ülkemizdeki sürekli tekrar ederek alt ve orta sınıfların maruz bırakıldığı mülkiyet odaklı kentsel dönüşüm uygulamalarında bu sonuçlara dair farklı okumalar rahatlıkla yapılabilir. Ör: Küçük Çekmece Ayazma bölgesi. [14].

Aslında TOKİ ile birlikte, ayyuka tırmanan hasılat paylaşımı vb. ortaklık modellerinde kamunun aracılık rolü arka planda artarken, konsorsiyumlar şeklinde kurulan şirketlere ciddi bir kaynak ve gelir transferi yaşanılmaktadır. [19].

2.8.Doğal alanlar ile kentsel yeşil alanlarda artan baskılar

Son yıllarda özellikle kentsel dönüşüm uygulamaları ile çevre düşmanı ilan edilebilecek şehirlerin sayısı artmıştır.

Bu süreçte bir yasa tasarısının da sürekli meclisin gündemine getirilişi oldukça manidardır. Söz konusu sürecin analizi ile doğal çevrenin ve yaşamın korunması/geliştirilmesi için siyasal açıdan gelinen mevcut duruma eleştirel bir bakış açısı geliştirilmiştir. [18].

2.9.Gökdeleneleşme

Yüksek katlı binalar yapılıyor, ama bir yönetmelikleri, hatta güvenlik amaçlı itfaiye merdivenleri bile yok ve kazalardan da bir türlü ders alınamıyor. Bir zamanlarını Paris'i çekip çeviren Osmanlı'dan bu yana insan odaklılık adına geriye gidildiği bile söylenebilir. Beyoğlu 6. Daire döneminden kalma, Beyoğlu tarihi kültürel mirasından günümüze gelinceye kadar yağmaya varan planlama anlayışlarında, temel ilke ve usüller adeta gitgide fiilen ortadan kaldırılmış oluyor. Diğer yandan, ülkemizin geçmişine bakıldığında, ne çelişkidir ki gecekondular için kanunlarımız bile bulunmaktadır. İnsanca komşuluk ilişkilerinin ve bir zamanlar elbirliği ile sağlıklı yaşamın yeşerdiği bu alanları, ıslah amaçlı düzenlemelerin yapıldığını biliyoruz. [20]. Yapı denetiminin işletilemediği, işçi güvenliği olmayan inşaat süreçlerinde yükselen binaların şehir merkezinde gördüğü kontrol sistemlerine çok yüksek maliyetlerle kaynak harcıyor. (Tıpkı güvenlik için istenen işletim maliyetleri oldukça yüksek olan residanslarda

olduğu gibi) Sayıları artan bu residanslarda, dairenin kendisinin bedelinden ayrı tutulan ve neredeyse ona denk olan gizli bir pay var ve bu pay da, o bina da olmazsa olmazlara (İnternet, video bağlantıları, vb) harcanıyor. Yani 100m² karşılığında sadece 60m² bir alan mülk sahibine verilirken, alınamayan kalan 40m² ortak yönetim sistemlerinin payı olarak müteahhite ve yönetime kalmaktadır.

2.9.1. İşçi emeğinin değersizleştirilerek sömürülmesi

Bu alt başlık aslında kapitalizmin bir iç çelişkisidir. Bu ileri teknoloji bina sistemleri geleneksel çerçevenin çok daha ötesine geçtiği halde, binaların işçilik maliyeti ise çok düşüktür. (Binalarda en fazla %5 gibi bir işçilik payı olduğu unutulmamalıdır.) Kısacası, böyle informal bir sistemin imar hukukunda da gelişip, kalıcı hale gelmesi sonucu bu binalar yapılabiliyor. (İnşaat sektörü: 2 milyon çalışan ve aileleri ile 10 milyonluk kitlenin geçim kaynağı ve emeği sömürülerek, değersizleştirilerek) Neoliberal dönemde gecekondularla başlayarak günümüze kadar gelişen bu informal sistemin en başarılı sayılan örneklerinin başında olan Çin'den sonra geliyoruz. Kısacası biz planlamayı fiziken (şeklen) işletiyoruz. Oysaki asıl olan rantı vergilendirme eksikliği öylece ortada duruyor. Bu tür sermayeye bağımlı ya da o yöne bir kaynak (gelir) aktarımı (transferi) içinde gerçekleşen imar uygulamalarındaki bu çarpık model, modern planlama anlayışına yüklenemez. İnşaat sektörünün övünülen başarısının bedeli işçi ölümleridir. [22].

2.10. Mülkiyet ve imar hakları aktarımı

Kentsel dönüşümde mülkiyet ve imar hakları konusu en kritik konulardan biridir. [7]. [8]. [9]. [10]. Aslında imar rantından da kimin, ne kadar pay aldığı sorusu üstü örtülerek sorulmamaktadır. Kısacası, ülkemiz de bu rant vergilendirilmeden ve kamuya yarar sağlamadan özel mülkiyet ve imar hakkı malikinin üzerinde kalmaktadır.

Mülkiyet ve imar haklarının değerlendirilerek aktarımı ve amaca yönelik olarak, koruma amaçlı imar planı uygulanan taşınmazlar kapsamında sınırlandırılan hakların çalışılmasıdır. Çalışma doktora tezi olarak kabul edildikten bir yıl sonra bildiri olarak sunulmuştur. Makalede, önerilen model hakkında bilgiler verilmiştir. Taşınmazlardaki ilgili hakların, önerilen bir model yardımıyla ekonomik ve çevresel etkileri de göz önüne alınarak, değerlendirilip aktarılmasının savunusu yapılmaktadır. Bu aracın kamulaştırmaya da alternatif olarak çok daha elverişli koşullar yaratacağı vurgulanmıştır. [7].

Başka bir makalede de, kısıtlanan taşınmaz hakları ayrıntılı bir şekilde incelenmiştir. Çalışmada geliştirilip önerilen model, imar planı kuramlarına, bir uygulama aracı kazandırmaktadır. Taşınmaz haklarının aktarımıyla sağlanan bu aracın uygulamaları uzun dönemli ve kalıcı bir şekilde desteklediği görülmektedir. [8].

Son yıllarda afet gerekçeli düzenlemeler öncesinde riskli alanlar başka özel bir çalışma alanı olarak seçilmiştir. Yine ilgili makalede önerilen aktarım imar uygulama aracının kapsamının geniş tutulabileceği vurgulanmıştır. Ülke gündemine düşen yasal-yönetimsel çerçeve ile güncel bağlar yine kurulmuş, böylece imar planlama uygulama araçlarına eleştirel bir katkı sağlanmıştır. [9].

En son olarak 10 yıllık güncel evreler içinde, ülkemizde **mülkiyet ve imar hakları aktarımının** mevzuattaki ve uygulamadaki durumu ayrıntılarıyla incelenmiştir. Bu makalede; imar uygulama aracının kullanımına olanak vermeyen planlama ortamındaki, bazı kuramsal eksiklikler vurgulanmıştır. Geleceğe yönelik önlemler olarak, aracın uygulamadaki yerini alması için, farklı erimli (kısa, orta ve uzun) öngörüler belirlenmiştir. Böylece imar planları boyutunda bu aracın uygulama olanağı daha da pekiştirilmiştir.[10].

2.11. Yasal yönetsel çerçevede (Mevzuat)güncellemeler

Sayırsız yasal düzenlemeler torba yasalarla yürürlüğe girmektedir. Aynı anda pek çok yasada torba yasalarla değişiklik yapma alışkanlığı süren siyasi çevrelerde, konuların teknik uzman görüşlerine yer verilemeyecek ya da bu konu ihmal görece kadar politik bir mecrada ele alındığı günümüzde yasal-yönetsel bir çerçeveye güven de kalmamıştır. Çelişkilerin derinleştiği bir hukuk sistemi kendini ancak açılan yargı süreçleriyle yenilemek zorunda bırakılmıştır. İctihatlar zaman alacağından sermayenin mekânsal akışkanlığı oldukça arttırılmış ve bu akışkanlığa peşi sıra gelen düzenlemelerle otokratik sorgusuz bir yolda ivme kazandırılmıştır. Bu noktada da meslek odalarına ayrıca bir baskı uygulaması söz konusu olduğundan meslek etiğinin muhafazası göz göre göre zayıflatılmıştır. Aşağıdaki tablo yasal çerçevedeki önemli kanunların kısa bir özetidir.

Tablo 1. Mülkiyet ve imar hakları ile ilişkili yasal çerçeve

No	Yıl	Ay	Yasa no	Md. no	Yasa/KHK adı	Yasa türü	İlgili kurum /Bakanlık	Mevzuat Konusu	Yeni/Önemli Kavramlar/[Adımlar]
1	2001	8	4706	6	Hazine arazileri	Yeni	Hazine, Maliye Bak.	Değerlendirme	Sit sertifikası, Kaybolan haklar
2	2003	7	4916 (4706)	5	//	(Değ.)	//	//	"Onanlı" Koruma Amaçlı İmar Planı
3	2004	3	5104	Tümü	Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm	Yeni	Ankara BŞB	Gecekondu alanları	Kentsel Dönüşüm Projesi
4	2004	5	5177 (2863)	53	Kültür Tabiat Varlıklarını Koruma Kan.	(Değ.)	Kültür ve Turizm Bak.	Eşgüdüm	Milli parklar, Mineral yatakları
5	2004	7	5226 (2863)	17/c	//	(Değ.)	//	Kültür Tabiat Varlıkları	Mülkiyet ve İmar haklarının aktarımı
6	2004	12	2273	Tümü	TOKİ	Yeni	TOKİ	Yetki, Yenileme	Toplu konut, Gecekondu
7	2005	7	5393	53	Belediye	Yeni	Belediyeler	Yetki	Deprem
8	2005	6	5366	Tümü	Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varl.	Yeni	Belediyeler	Yenileme, Yaşatma	"Yenileme alanları", Uzlaştırma yönetimi Koruma-Kullanma
9	2005 (2001, 1989)	7	5403	Tümü	Toprak koruma, Arazi kullanımı	Yeni	Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı	Tarım, Çevre, Toprak, Arazi Kullanım Planları	Tarım arazileri sınıflandırması, Koruma – Kullanma, Konut, Sanayi, Turizm alanı
10	2010	6	5998 (5393)	73	Yenileme	(Değ.)	Belediyeler	Yetki, Yenileme	Tarihi olmayan alanlarda Kentsel Dönüşüm
11	2011	7	644	ÇŞB	ÇŞB Teşkilat ve	KHK	BKK, (ÇŞB)	Çevre ve	[Yeni merkez yetki]

					Görevleri			Şehircilik Bak. (ÇŞB) Ön Haz	düzenlemeler]
12	2011	8	648	ÇŞB	//	KHK (Değ.)	//	//	//
13	2012	4	6292	14 bölüm 15 sayfa	(2B) Orman Köylülerinin kalkınmalarının desteklenmesi	Yeni	Orman ve Su İşleri Bak. (OSİB)	(2B), Arazi Kullanım Planlaması	Orman vasfını kaybetmiş orman arazileri, satış, tescil, devir, kayıt, terkin,
14	2012	5	6306	25 bölüm 12 syf	Afet Riski Altındaki Alanlar	Yeni (Ana)	(ÇŞB)	Afet odaklı Kentsel Dönüşüm	Riskli alan, Kentsel Dönüşüm

#: sayı, * TOKİ: Toplu Konut İdaresi, LA:Local Authorities/Yerel İdareler

2.12. Uygulama Örnekleri

Yukarıda kuramsal analizlere ve yaklaşımlara tek tek ve güncel olan uygulamalardan örnekler verilmiştir. Bu örnekler, hem yönetimlerin baskıcı ve küresel sermaye tekeline mekanı teslim edici halinin, hem de halkın uzman olan temsilcilerinden oluşan özel örgütlenmiş bir tasarım grubu oluşturulmadan ve onların tercihlerine bakılmaksızın, ne kadar kısır bırakıldığını göstermektedir.

Örnek verilen alanların (hatta Unesco miras listesindeki alanlar gibi) üzerindeki tüm kararlar bu tip kamu deneyimleri için ciddi modeller ile örgütlenmiş yönetimlere bırakılmalıdır. Uygulama örneklerine dair bazı fotoğraflar ekte ayrıca mevcuttur.

3. Sonuç ve Beklentiler

İnceleme sürecine konu olan kentsel dönüşüm ve değişen imar anlayışlarına dair yukarıdaki saptamaların ve analizlerin karşılaştırmalı sonuçları olarak bazı beklentiler aşağıda kısaca özetlenmiştir:

1. Alternatif turizmi geliştirilecek şekilde ekolojik planlama öne çıkarılmalıdır.
2. Özelleştirmeye alternatif kamu-özel ortaklıklarına yönelik adaletli karma modeller oluşturulmalıdır.
3. Kamulaştırmaya alternatif geliştirilen mülkiyet ve imar hakları aktarım modelleri dikkate alınarak uygulanmalıdır.
4. Atıl tutulan önemli ve korunan alanlar hakkında tasarım yarışmaları düzenlenmeden ve bilimsel çevrelerce yeteri kadar tartışılmadan asla karar alınmamalıdır.
5. Bu tür alanların yönetimi bağımsız yerel sivil örgütlere (özerk, özgür, çok katmanlı/aktörlü, farklı kamu yararı kavramının temsil edilebildiği, katılımcı bütçe modeli ile yürütülen) bırakılmalıdır.
6. Doğal alanlar bir meta aracı olarak görülmemelidir. Tüm yaşam hakkı ihlalleri ivedilikle sonlandırılmalıdır.
7. Mülkiyet değil, insan odaklı yaklaşımların artması esas alınmalıdır.
8. Yasal düzenlemelerin çağdaş hukuk ilkelerine ve usullerine göre yapılması beklenmektedir.
9. Ülke yönetiminde kuvvetler ağırlığı ilkesi korunarak, kalıcı güven tesis edilmelidir.
10. İmar anayasası ve ilişkili kanunlar gündeme getirilerek tartışılmalıdır. [16].

11. Kamu yararının ve kamu vicdanının dönüşüm sürecine katılımının ve etkisinin artırılmasıdır.
12. Bu amaçla katılımında yerel halk temsilcilerine ortak gelecek için öncelik tanınmasıdır.

4. Tartışma

Mekansal kararlar, olabilecekle olan arasındaki gerilimi hep güncel kılacak şekilde büyümektedir. Genellikle mutlaka alternatiflerimiz var ancak duyarlı toplumsal katılım ve bilinç sorgulaması halen çok eksiktir, bağımsız düşüncenin gelişimi sürekli eksik kalmıştır. Böyle bir kapasite ortada yokmuş gibi yaşamaktadır. Üniversite alanında da yoklar, çalıştıkları kurumlarda da, sadece bir bağımlılık ilişkisi içindeler. Yaratıcı olabilecek iken çalışanların hepsi kurumsal bağımlılık içinde suskun kalıp ya da yaratıcı olduklarında da hep dayak yer durumda bırakılıyorlar. Yaratıcı sektörün kamusal ya da özel alanda kurum ve kuruluşlara olan bu bağımlılığı ciddi bir kayıptır. Ülkemizde güdülen neo-liberal politikaların baskısı altında toplumsal katılım ahlakı, demokratik olma, başkalarına saygı duyma halen gelişmeye muhtaçtır.[24].

Tartışmaya açılan bu uygulamaların; mekanı, insanları ve canlıları hızla tükettiği apaçık bir gerçekliktir. Tarihteki erken modern kentleşme izleğinde, çevrede deyaşanan bu tahribatların geri dönülemez doğal yıkımları da beraberinde getireceği hiç unutulmamalıdır.



Fotoğraf 1.Kentsel Dönüşüm Uygulama Örnekleri-1 (Anonim:İnternet)



Fotoğraf 2.Kentsel Dönüşüm Uygulama Örnekleri-2 (Anonim:İnternet)



Fotoğraf 3.Kentsel Dönüşüm Uygulama Örnekleri-3 (Anonim:İnternet)



Fotoğraf 4.İstanbul Kentsel Dönüşüm Uygulama Örnekleri-4 (Anonim:İnternet)

Kaynaklar

- [1]Kocalar, A.C. (2013-j). Kamu ve Kent Yönetiminde Küreselleşme Etkisiyle Yaşanan Reform Sorunlarının Kökeni ve Kentsel Hareketler, DŞG, ŞPO, Dokuz Eylül Üniversitesi, 6-8.11.2013. İzmir.
- [2]Dönüşen Kentler ve Değişen Yerel Yönetimler, 2008, Ed:F.Neal GENÇ, Abdullah YILMAZ, Hüseyin ÖZGÜR, Gazi Kitabevi, Ankara.
- [3] Birik M. 2011. Kentsel Mekânın Değişim Sürecinde Transformasyon ve Deformasyon. Doktora Tezi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul. Tez Danışmanı Prof. Dr. Gülşen Özaydın.
- [4] Eren, Ş.G. 2012 Kamu Arsa ve Arazilerinin Özelleştirilmesi ve Özelleşmesi, "Mekânsal Değişim ve Dönüşüm", 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 36. Kolokyumu, Gazi Üniversitesi, Ankara, 7-8-9 Kasım 2012.
- [5] Özcan, Ü. 2012 Kamu Mallarının Dönüşümü, "Mekânsal Değişim ve Dönüşüm", 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 36. Kolokyumu, Gazi Üniversitesi, Ankara, 7-8-9 Kasım 2012.
- [6] Kiraz, A.G. 2014 A'dan Z'ye Kentsel Dönüşüm, Beta, İstanbul.
- [7] Kocalar, A.C. (2010-d). Koruma Amaçlı İmar Planı Uygulanan Taşınmazlarda Sınırlandırılan Mülkiyet ve İmar Haklarının Değerlendirilerek Aktarımı, Tasarım ve Kuram Dergisi. MSGSÜ, İstanbul. Cilt 6, Sayı 9-10 (2010). s. 71-81.
- [8] Kocalar, A.C. (2012-b). Transferring of Limited Rights Model (TLRM) with the highest priority in the Theory of Development Plans. Online J. Civil Eng. Urban. İran. 2(3):122-130.
- [9] Kocalar, A.C. (2012-ç). Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesinde İmar Planı Uygulamalarıyla Sınırlandırılan Mülkiyet ve İmar Haklarının Aktarımı (Transfer of Property and Development Rights Restricted with the Implementation of Development Plans in the

Transformation of the Areas under Disaster Risk). Tasarım ve Kuram Dergisi. MSGSÜ, İstanbul. Cilt 8, Sayı 14 (2012). s. 61-75.

[10]Kocalar, A.C. (2012-k). The Transfer of Property and Development Rights in Turkey, Megaron, Yıldız Technical University, Faculty of Architecture e-Journal (Planning, Architecture, Design and Construction), Cilt (Volume) 7 - Ek (Supplementum) 1 - Yıl (Year) 2012, s.27-38.

[11] Ünal Y. 2003. Türk Şehir Planlama Hukuku.Yetkin Yayınları, Ankara.

[12] Giritlioğlu C., Yüzer A.G., 2003. Sanayi alanları yeni düzenleme stratejileri, İstanbul Örneği. İ.T.Ü. Dergisi, Cilt2 sayı, sf. 119, 127, İstanbul.

[13] Kocalar, A.C. (2012-e). Turizm Baskısından Kaynaklanan Kentsel Dönüşüm Riskleri ve Önleyici Koruma Politikalarına Yönelik Bir Yaşam Döngüsü Perspektifi, (Rural and Urban Risks Arising from Tourism Pressure and A Perspective for a Life Cycle about Preventive Conservation Policies),Uluslararası Katılımlı Şehirlerin Yapılandırılması Sempozyumu, Kentsel Dönüşüm'2012, İTÜ Ayazağa-SDKM, İstanbul, 26-29 Eylül 2012.

[14] Kocalar, A.C. (2013-d). Küreselleşmenin Mekana Etkisi: Kentsel Dönüşüm, “Yeni Toplumsal Yapılanmalar: Geçişler, Kesişmeler, Sapmalar”, VII. Uluslararası Katılımlı Ulusal Sosyoloji Kongresi, Muğla 2-5.10.2013.

[15] Kocalar, A.C. (2014-c). Türkiye'nin Biyolojik Çeşitliliğe Sahip Koruma Alanlarındaki Sürdürülebilir Kış Turizmi Potansiyeli ve Kar Sporları Bağlamında Kartepe, Yıldız Dağı, Palandöken, 1.Uluslararası, Kentsel Planlama-Mimarlık-Tasarım Kongresi, (Urban Planning - Architecture and Design Congress) UPAD-2014, 8-11.Mayıs.2014, Kocaeli Üniversitesi, Kocaeli.

[16] Kocalar, A.C. (2011-b). İmar Anayasası Gereksinimi, TMMOB Demokrasi Kurultayı Yönergesi. YTÜ Oditoryum İstanbul, 14 Mayıs 2011.

[17] Kocalar, A.C. (2013-l). Metalaşan Doğal Varlıklar ve Kaybolan Haklar: Yaşam/Çevre/Su/Kullanım/Kent/Barınma Hakkı (Commoditization in the Natural Assets and the Losting Rights: Living/Environmental/Water/Using/Urban/Settlement Rights), Uluslararası ÇED Kongresi, İstanbul Kongre ve Sergi Sarayı, 8-10.11.2013.

[18] Kocalar, A.C. (2011-c). Ülkemizde Afetlere Karşı İnsanları Taşınmazlardaki Hakların Aktarımı Kurtaracaktır. “Herkes İçin Kent, Herkes İçin Planlama: Akıllıca, Adaletle, Yeniden”, 7. Türkiye Şehircilik Kongresi. YTÜ İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası 14-16 Kasım 2011.

[19] Kocalar, A.C. (2014-d).Altın Yumurtlayan Tavuk Hayalleri ve Modern Hayalet Şehirlere Yolculuk, Karaburun Bilim Kongresi, İzmir, 3-4.9.2014.

[20] Harvey, D.2000 Sermayenin Limitleri (Çeviri: Utku Balaban) Tan Kitabevi Yayınları/Modern Klasikler Dizisi, Ankara, 2000.

İnternet kaynakları

[21] Gümüş, K. (2014-a) Metropolitika programı, (Hazırlayanlar: Aysun TÜRKMEN, Korhan GÜMÜŞ, Murat GÜVENÇ),Açık Radyo, 10.9.2014

[22] Güvenç, M. (2014-b) Metropolitika programı, Açık Radyo, 10.9.2014.

[23] Güvenç, M. (2014-c) Metropolitika programı, Açık Radyo, 3.9.2014.

[24] Gümüş, K., Güvenç, M. (2014-d) Galataport, Metropolitika programı,Açık Radyo, 20.8.2014.

Yasal-Yönetmelik Çerçeve

- 15.5.1959 tarihli ve 7269 sayılı “Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” (UHMADAIYYDK) ve Değişiklik getiren (3956, 31, 52, 4133, 249, 74, 4864, 5543, 518, 5230, 1051, 4649, 5511) sayılı yasalarla, yürürlükten kalkan 4623 s. kanun.
- 23.6.1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu.
- 21.7.1983 tarihli 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu (KTVKK)
- 2.3.1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu.
- 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu.
- 17.6.1987 tarihli ve 3386 sayılı yasa ile 2863 sayılı KTVKK’nda değişen Madde 7/1 fıkrası,7/-2,-4. paragraf; 15/ek (f) fıkrası;17, 19, 61.
- 24.11.1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun.
- 4.3.2004 tarihli ve 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Hakkında Kanun.
- 10.7.2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu.
- 8.12.2004 tarihli ve 2273 sayılı Toplu Konut İdaresine Yetki Veren Kanun.
- 4.3.2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu.
- 3.7.2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 24.6.2010 tarihli ve 5998 s. yasayla değ. Md.73.
- 18.7.2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu.
- 16.6.2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun.
- 19.9.2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanunu.
- 26.1.2011 tarihli ve 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Kanunu.
- 4.7.2011 tarihli ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname (ile ÇŞB’nin görev, yetki ve sorumluluklarının düzenlenmesi) ve bunu değiştiren 17.8.2011 tarihli ve 648 sayılı KHK.
- 19.4.2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun. (2B yasası)
- 16.5.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hk.da Kanun. (ARAADHK)
- 4.8.2012 tarihli ve R.G.: 28374 sayılı ARAADHK’in Uygulama Yönetmeliği.