

PLANLANARAK YABANCILARA SATILAN TÜRKİYE

“Planları yapın, arazileri satalım.”

Kemal UNAKITAN

Hüseyin ÜLKÜ*

Plan ve planlama sözcüklerine genelde olumlu anlamlar ve işlevler yükleriz. Oysa kapitalist sistemde planlar büyük sermayenin çıkarları doğrultusunda şekillenir. Ülkemizde de mevcut 3194 sayılı İmar Yasası, imar planları ve uygulamalarıyla mülkiyet sahipleri arasında eşitsizlik yaratan, belli kişilere rant aktaran bir işlev görür. Ayrıca bu yasaya göre yapılan ve uygulanan imar planları toplumun sırtına kamulaştırma yükü sararken, kamu veya bir kısım kişilerin taşınmazlarına el konulmasına neden olur. Bu olumsuzluklar bilindiği halde yasa değişikliği önerisinin 2004 yılından beri bir kenara itilişi rant aktarımının siyasal iktidarcı sürdürülmek istenmesi anlamına gelmektedir.

AB uyum yasaları adı altında; imar planları için yargıya gitme haklarımız daraltılırken, Türkiye topraklarının yabancı gerçek ve tüzel kişilere satılması için yeni bir planlama dönemi başlatılmıştır. Tapu ve Köy Kanunlarında yapılan yeni düzenlemelerle ve Doğrudan Yabancı Yatırımlar Yasasıyla tüm Türkiye toprakları yabancılara satılabilir hale getirilmiştir. Şimdi sıra meralarımızın, ormanlarımızın özel mülkiyete konu teşkil edecek yasal düzenlemelerdedir. Dönüşüm alanları yasa tasarısının gündeme getirilişini de bu bağlamda değerlendirmek gerekmektedir. Tasarının kamu mülkiyeti tesis edilmiş veya edilmemiş olsun tüm kamu topraklarını dönüşüm alanı kapsamına alarak özel mülkiyete dönüştürme işlevi görmesi OECD'nin 1965'lerde Türkiye'ye sunduğu planın bir parçasıdır.

Anahtar kelimeler: Planlama, İmar Kanunu, Yabancılara Toprak Satışı, Uyum Yasaları, Dönüşüm Alanları.

Plan ve planlama sözcüklerine genelde olumlu anlamlar, işlevler yükleriz. İster kalkınma planları, ister kentsel-kırsal alan fiziki planları olsun bu planları ülkemizin, kentlerimizin, kırsal alanlarımızın koruma kullanma dengelerini kurabilecek, öncelik verilen sektörlerin çevreye yansıyabilecek olumsuz etkilerini giderebilecek, ülkemizin kalkınması, gelişmesi ve halkımızın yararına düzenlenmiş planlar olarak algılarız. Bunun nedeni planlama kavramına yüklediğimiz olumlu anlamdır. Bu yüzden planların çevre değerlerimizin korunması, ülkemizin gelişmesi, toplum yaşamının mutlu kılınması için yapıldığını

* Harita ve Kadastro Mühendisi / Yönetim Bilimi Uzmanı

varsayarız. Bu yönde öylesine güçlü bir kabullenişimiz vardır ki her planın sözcüklerle, rakamlarla, çizgilerle tanımlarının arkasında gizlenmiş başka planların, programların, politikaların olduğunu / olabileceğini düşünmeyiz. Tıpkı doktorların hastalarına ölsün ya da sürünsün diye reçete yazmayacağına inandığımız gibi, insanların / toplumun mutsuzluğuna, çevre değerlerinin yok edilmesine neden olacak / olabilecek bir planın yapılmayacağına / yaptırılmayacağına inanırız.

Oysa kapitalist sistem içinde her plan büyük sermayenin çıkarları çerçevesinde şekillenir ve toplumdaki mülkiyetsizlerle mülkiyet sahipleri arasında olduğu gibi, mülkiyet sahiplerinin birbirleri arasında da eşitsizlikler yaratacak kararlar içerir. Bu eşitsizlikleri yaratmayacak, ilke olarak eşitlik yönünde gelişmeyi destekleyecek demokratik, sosyal bir planlama günümüz Türkiye'sinde olası mıdır? “Avrupa Müktesebatı”, “Uyum Yasaları” adı altında düzenlenen yasalar ülkemiz gereksinimlerini karşılamak için mi düzenlenmiş ve de düzenlenmektedir? AB ülkelerindeki kapitalist sistem içinde planlama ve uygulama bize anlattığı gibi toplum yararına, demokratik ve katılımcı biçimde mi yapılmaktadır? Çok kapsamlı olmasa da bu konular üzerinde duracağız.

İMAR PLANLARI İLE YARATILAN EŞİTSİZLİK

Planlamayı öncelikle imar mevzuatı, imar planı ve imar uygulamaları açısından ele almak istiyorum.

Mevcut 3194 sayılı İmar Yasasına baktığımızda, imar planı kapsamına alınarak planlanan tüm taşınmazlardan imar planı uygulaması sırasında değer artışı karşılığı olarak eşit oranda ve % 40'ı aşmayacak biçimde Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) alınacağı yazılıdır. Bu yüzden ilk bakışta yasanın 18'inci maddesi ile planlama sonrası yapılan uygulamada tüm taşınmaz sahiplerine eşitlik sağlanacağı ve mülkiyet haklarının eşitlik içinde korunacağı izlenimi yaratılır. Oysa planlama ve şehircilik ilkeleri açısından tüm yapı adaları eşit yükseklikte ve eşit inşaat alanı kat sayısı (İAKS) veya emsal (E) ile yapılaşacak biçimde planlanmaz. Bu nedenle uygulama imar planlarına baktığımızda, bazı bölgelerde bir yolun sağ yanının 8 kat, sol yanının 5 kat olarak; diğer bir yolun bir yanının 3 kat diğer yanının 5 kat olarak planlanmış olduğunu görürüz. Bu yapı adalarında taban alanı kat sayısı (TAKS: yapının taban alanının parsel alanına oranı) aynı da olabilir farklı da olabilir. Hem yatayda hem de dikeyde bu farklılıklar eşitsizliğin temel

adımlarını oluşturur.

Uygulama imar planında 5 kat, 8 kat veya 3 kat olarak yapılaşacak biçimde düzenlenen imar adaları kapsamında kalan taşınmazların alanlarından imar uygulaması aşamasında eşit oranda bedelsiz terk yapılacağından bu eşitsizlikler sürer. Bu durumu bir örnekle açıklamaya çalışalım: imar planındaki bir yolun iki yanında 10 bin metrekare arazi sahibi iki kişi bulunsun. İmar uygulamasında hesaplanan DOP oranı % 40 olsun. Bu durumda her iki parsel sahibinin parsel alanlarından dörder bin metrekare bedelsiz terk yapılacak, kendilerine altışar bin metrekare arsa tahsis edilecektir. Her iki kişiye özgülenen bu alanların 400 metrekarelik 15'er arsaya ayrıldığını düşünelim. İmar adalarının taban alanı kat sayılarının (TAKS) eşit ve % 30 olduğunu varsayalım. Böylece her bir parsele $400 \times 0,30 = 120$ metrekarelik daireler yapılabilecektir.

Yolun sağında imar planı yapılaşma koşulu 8 kat olduğu için buradaki arsaların sahibi $15 \times 8 = 120$ daire; aynı yolun solundaki mülkiyet sahibinin arsaları imar planında 5 kat koşullu imar adalarında kaldığı için $15 \times 5 = 75$ daire yapabilecektir. Görüldüğü üzere iki taşınmaz sahibinin eşit alandaki arazilerinden imar yasası gereği eşit DOP düşülmüş; kalan eşit alandaki (15'er) parsellerinde $120 - 75 = 45$ daire eşitsizliği doğmuştur. Aynı imar planında aynı düzenleme sahasında işlem gören 3 kat olarak planlanan imar adalarına rastlayan aynı büyüklükteki parsellerde ise $15 \times 3 = 45$ daire yapılabileceğinden bu eşitsizlik $120 - 45 = 75$ daireye çıkacaktır.

Böylece imar planı kararlarıyla örnekteki sekiz kat verilen kişiye (o bölgede % 50 kat karşılığı inşaat yapıldığını varsayarsak) $75:2=37,5$ dairelik rant aktarılmaktadır. Bulduğunuz yerde 120 metrekarelik bir dairenin fiyatı ne ise 37,5 ile çarptığımızda aktarılan haksız kazancın kaç YTL olduğunu görebilirsiniz.

PLANLA TOPLUMUN SIRTINA SARILAN YÜK

İmar yasasından kaynaklanan ve planlama ile yaratılan bu eşitsizliğin yansıması plan kapsamındaki kişilerle de sınırlı kalmamaktadır. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odamızın 03-07 Mart 1997'de düzenlediği 6. Harita Kurultayında sunduğum bildiride de belirttiğim gibi; imar yasası kentsel gelişmeyi yönlendiren fiziki planlarda sağlanması gereken sosyal-teknik altyapı normlarını da belirlemektedir.

“Bu normlar göz önüne alındığında ise şu sonucu kolaylıkla görmek müm-

kün; özetle, 3 kat yapılanmanın, 1,1 emsal değerinin üzerine çıktığımızda, % 35 bedelsiz terk alanı, 18. madde kapsamındaki ortak kullanım alanları için bile yetmemektedir... Örneğin sıkça rastladığımız ayrık nizam 5 kat yapılaşma biçiminde, yaklaşık emsal değeri 1.90 net yoğunluk değeri ise 790 ki/ha'dır. Böylesi bir yoğunluk değerinin benimsendiği bir kentsel alanda ise, alanın % 67'sinin ortak kullanım alanlarına ayrılması gerekliliği, yine yasanın normlarının getirdiği bir sonuçtan günümüz pratiğinde ise en iyi olasılıkla bu alanların yalnızca %35'nin¹ bedelsiz terki yasal olarak mümkün olmakta, % 32'sinin ise kamulaştırılması gerekmektedir.²

Kamulaştırma bedeli kamu eliyle ödendiğinden hiçbir taşınmazla sahip olmayan, evi için, işyeri için kira ödeyen işçimizin, memurumuzun, esnafımızın ödediği vergilerin bir kısmı bu tür kamulaştırma bedellerinin ödenmesinde kullanılmaktadır ya da bu bedel yurttaş olarak paydaşı olduğumuz belediye veya hazine taşınmazları ile karşılanmaktadır. Böylece günümüz imar mevzuatı çerçevesinde plan toplumsal adaleti sağlama yerine toplumdaki adaletsizliği ve eşitsizliği arttıran bir işlev görmektedir. Ayrıca bir kısım arazisi kamulaştırılan kişileri de mülksüzleştirmektedir.

Yıllardır bu eşitsizliğin ve adaletsizliğin kaynağı olan toplumun belli bir kesimine aktarılan rantın, haksız kazancın yükünün kamuya yüklenmesine, halka fatura edilmesine de neden olan İmar Kanunu hala değiştirilmemiştir. Çünkü İmar Yasasının "Avrupa Müktesebatı", "Uyum Yasaları" listesine alınma gereği duyulmamıştır. Nedeni ise yarattığı bu eşitsizlik ve adaletsizliğin spekülatif yerli ve yabancı sermayenin ve de siyasi iktidarların çıkarlarına hizmet etmesidir. Bu yasa ve yasanın eşitsizlik yaratan, haksız kazançta neden olan hükümleri değiştirilmediği sürece de Türkiye'de eşitlik yönünde gelişmeyi destekleyecek demokratik sosyal bir planlama yapmak ve o planı uygulamak olası değildir.

KENARA İTİLEN YENİ İMAR YASASI

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü İmar Yasası değişikliği çalışmaları yaptı. Kızılcabamam'daki İmar Yasası değişikliği (13-15 Şubat 2004) ve

¹ İmar yasasında 03.12.2003 tarihli ve 5006 sayılı kanunla yapılan değişiklikle bu oran % 40'a çıkarılmıştır. Ancak, bedelsiz terk içine Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları dahil edildiğinden kamulaştırma yüzdesi azalmayacaktır.

² Özdemir, Semahat, "Kamu Arazilerinin Özelleştirilmesi Devlet Politikası Haline Gelirken", *Kent Planlama, Politika – Sanat: Tarık OKYAY Anısına Yazılar*, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, Ankara, 1994.

Abant'taki Kentsel Dönüşüm Yasası hazırlık çalışmalarına (20-22 Şubat 2004) Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) ve ilgili meslek odaları da çağrıldı. Bu çalıştaylarda TMMOB ve bileşeni odalar olarak kentsel dönüşüm yasaının imar yasaı kapsamında bir bütün olarak hazırlanmasını önerdik. Parçacı planlamanın önünün keşilmesini ve plan yapmada yetki dağınıklığının, karmaşasının ortadan kaldırılmasını istedik. Ayrıca yeni yasada imar planı uygulama hükümlerinde eşdeğerlik ilkesinin mutlaka egemen kılınmasını belirttik.

Ne yazık ki imar yasaı tasarı taslağı bir kenara itildi. Kentsel dönüşüm yasa taslağı da çok farklı bir içerikle "Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı" olarak Başbakanlık³ tarafından Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına iletildi. Bu kanun tasarısının amacı (madde 1), "*imar planı bulunsun veya bulunmasın kentsel ve kırsal tüm alanlarda... yaşam çevrelerinin oluşturulmasıdır.*"

Tasarı aynen yasalastığı takdirde idare dilediğı taşınmaz sahibinin kolundan tutup dilediğı yere atma ve isterse taşınmazını kamulaştırarak onu mülkiyetsiz bırakma yetkisine sahip olacaktır. Artık kentteki, kırdaki tüm taşınmaz sahiplerinin mülkiyet hakları yabancı veya yerli büyük sermayenin iki dudağı arasında yaşamaya mahkum edilecektir. Çünkü Türkiye AB uyum yasaları olarak adlandırılan "IMF yasalarıyla" kamusuz kamulaştırma dönemine çoktan girmiştir. Yabancı sermayenin her yatırımı için kamu yararı değerlendirmesi yapılarak, kamulaştırma, sermaye lehine yasallaştırılmıştır. Serbest bölgeler, teknoloji geliştirme bölgeleri, turizm koruma ve gelişim bölgeleri buna örnek gösterilebilir. Bu durum çok "planlı" biçimde ve plan etap etap uygulanarak gerçekleştirilmiş; dönüşüm yasasıyla ise bu planın son etabı da tamamlanmış olacaktır.

DEMOKRATİK HAKLARIMIZI TIRPANLAYAN AB UYUM YASALARI

15 Haziran 2000 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İdari Yargılama Usulü Kanunu'nda yapılan değişiklikle idarenin çevreye zarar verebilecek imar planlarının iptali için yalnızca "menfaati ihlal edilenlerin" idari yargı yoluna başvurabileceğı koşulu getirilmiştir. Yani AB uyum yasaları imar planlarının iptali için varolan yargıya başvuru haklarımızın tırpanlanmasıyla gelişmekte ve genişle-

³ BKKGM/ 22.06.2006 gün ve 3213 sayılı yazı.

mektedir Türkiye’imizde. Çünkü imar planlarına karşı açılan davalar yabancı ve büyük sermaye yandaşları tarafından demokratik haklarımızın kullanılması olarak değil, yatırımların engellenmesi olarak değerlendirilmektedir.

Danıştay bu yasal değişiklikten sonra meslek odalarımızın da imar planlarına karşı dava açma yetkilerinin bulunmadığı yönünde yorum yapsaydı bugün İstanbul Salıpazarı Limanı, Ofer ve Kutman’ın kruvaziyer limanı olacaktı. Türkiye’ye “Dubai Towers” projesiyle gelen, son 30 yılda yaklaşık 30 bin çocuğun Birleşik Arap Emirlikleri’ne kaçırılarak, geleneksel deve yarışlarında zorla jokeylik yaptırılmasının sorumlusu olarak suçlanan Şeyh Muhammed Reşit El Maktum’un⁴ Sama Dubai şirketi de bir kısmı Çağlayan karayolu kavşağının genişleme rezerv alanını oluşturan, olası bir deprem anında ilk yardım alanı olarak kullanılabilecek olan 46 bin metrekarelik İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin 3 emsalli Levent’teki İETT arsasını almış olacaktır.

TÜRKİYE TOPRAKLARINI YABANCILARA SATMAK İÇİN PLANLAMA DÖNEMİ

12 Eylül sonrası, işe, yabancıların Türkiye’de taşınmaz edinmelerini düzenleyen 2644 sayılı Tapu ve 442 sayılı Köy Kanunlarında değişiklikler yapılarak başlandı. Bu değişiklikler “Anayasa Meydan Savaşları” biçiminde gerçekleştirildi. 21 Haziran 1984 tarihli 3029 sayılı, 22 Nisan 1986 günlü 3278 sayılı ve 3 Temmuz 2003 gün ve 4916 sayılı yasalarla Tapu ve Köy yasalarında yapılan değişiklikler Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edildi. Ancak 4916 sayılı yasa ile köy yasasının 87’inci maddesi yürürlükten kaldırılarak yabancı gerçek kişilerin de Türkiye’nin her yerinde taşınmaz edinmeleri serbestleştirildi.

29 Aralık 2005 gün ve 5444 sayılı yasa ile 2644 Sayılı Tapu Kanununun Anayasa Mahkemesi’nce iptal edilen 35’inci maddesi yeniden düzenlendi. Yani yabancı uyruklu gerçek kişilerin “*Türkiye’de işyeri veya mesken olarak kullanmak üzere uygulama imar planı veya mevzi imar planı içinde bu amaçlara ayrılıp tescil edilen taşınmazları edinebilmeleri*” yasallaştırıldı. Böylece imar planları ve parselasyon planları Türkiye topraklarının yabancılara satışının bir aracı biçimine dönüştürülerek “çağ atlayan Türkiye” 7 Ocak 2007 tarihinde⁵ topraklarını

⁴ *Radikal*, 15 Eylül 2006.

⁵ 5444 sayılı kanun 07.01.2006 tarihli 26046 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

planlı biçimde yabancılara satma ve sattırma dönemine girmiş oldu.

Anayasa Mahkemesi 5444 sayılı yasa ile getirilen “*yabancı uyruklu gerçek kişilerin il bazında edinebilecekleri taşınmazların illere ve il yüzölçümüne göre binde beşi geçmemek üzere oranını tespite Bakanlar Kurulu’nun yetki*”lendirilmesini, Anayasaya aykırı bulduğu için 11 Nisan 2007 tarihinde iptal etti. Ancak yürütmenin durdurulmasını reddettiği için şu anda yabancı gerçek kişilerin taşınmaz edinimindeki bu alan sınırı engeli de kalktı. Böylece günümüzde yabancı gerçek kişiler bir ilin imar planı ile tamamına sahip olabilir konuma geldiler.

YABANCI SERMAYEYE “YATIRIM SERBESTİSİ ve MİLLİ MUAMELE

Hazine arazileri açısından ise bunun ön hazırlıkları zaten daha önceden yapılmıştı. 29 Haziran 2001 tarih 4706 sayılı yasa ile Hazineye ait taşınmazlar için “daha kısa sürede ekonomiye kazandırılması ve ... satış işlemlerine ilişkin esas ve usulleri” belirlenmişti. Bu yasa ile Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan (aslında devletin özel mülkiyetine konu edilemeyecek bu yerlerin) ifraz ve / veya birleştirilmeleri ile satışlarında; 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmeliklerinde yer alan kısıtlamalara tabi olmaksızın işlemlerin yürütülmesi ve sonuçlandırılması hükümleri getirildi.⁶ Bu madde Anayasa Mahkemesi⁷ tarafından iptal edildiği için 6831 Sayılı Orman Kanunu’nun 2’inci maddesi (B) bendi gereğince Hazine adına çıkarılan yerler şimdilik kurtulmuş oldu.

5 Haziran 2003 tarih 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu ile yabancı sermaye için “yatırım serbestisi” ve “milli muamele” dönemi başlatıldı: “*Yabancı yatırımcıların Türkiye’de kurdukları veya iştirak ettikleri tüzel kişiliğe sahip şirketlerin, Türk vatandaşlarının edinimine açık olan bölgelerde taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı aynı hak edinmeleri serbest*”leştirildi.⁸

Günümüzde, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununa göre kurulan gayrimenkul şirketlerinin birden artışı; uluslararası sermayeli inşaat şirketi sayısının 1153, gayrimenkul kiralama ve iş faaliyetleri şirketinin 1942 toplam 3095⁹ olduğunu; bu yabancı sermayeli şirketle-

⁶ 4706/3

⁷ 23.01.002 gün ve 2001 / 382 Esas, 2002/21 sayılı karar.

⁸ 4875/3a-d

⁹ Hazine Müsteşarlığı, Doğrudan Yabancı Yatırımlar Geçici Veriler, 2006, www.hazine.gov.tr.

rin “taşınmaz geliştirme” işlerini yapma yönündeki büyük atılımlarını; aldıkları her arazi veya arsada plan yapılması veya plan değişikliğine gidilip emsalin (inşaat alanı kat sayısının) arttırılmasındaki ilişkiler ağını görmeden Türkiye’de planın, planlamanın gerçekte kimler tarafından nasıl ve ne için yapıldığını kavramak ve çözmek olası değildir. Bu nedenle yabancı sermayenin uzun erimli planlarını nasıl gerçekleştirdiklerini anımsamamızın yararlı olacağını düşünüyorum. Bu konuda tarihe not düşerek çok önemli bir görev yapan Cahit Kayra’dan bir alıntı yapmak istiyorum:

“Birden 1965 Ekiminde OECD Konseyine tam takım tasarılar halinde geldiler. Adı ‘Yabancı Mallarını Koruma’ antlaşması tasarısı... Bu tasarı Batılı mantığı ve çıkarı açısından haklı olabilir. Dünyanın dört bir tarafında malları var. İspanya’da deniz kıyıları, Arjantin’de latifundiyalar, Endonezya’da adalar, Afrika’da ormanlar... Bu tasarı ile bütün bu mallar korunmaya alınacak ve bunun için şu tür kurallara uyulacak: ‘Bir ülke kendi vatandaşlarının malını istimlak edebilir; yabancıların malları istimlak edilemez. Yanlışlık yapılırsa, her şey yeniden aslına döndürülecektir. Yani tazminat yetmiyor, söz gelimi yıkılan bina yeniden yapılacaktır.

Yabancı mallara ilişkin anlaşmazlıklara milli mahkemeler bakmayacak. Uluslararası bir hakem örgütü kurulacak, onlar bakacaklar. Bir yabancı malı konusunda anlaşmazlık çıkarsa, o yabancı ortadan çekilecek uyruklu olduğu devlet onun yerine geçecek.”¹⁰

ORMANLARIN ÖZELLEŞTİRİLMESİ PLANI

1965’de kabul edilmeyen ve yukarıda belirtilen isteklerin 12 Eylül 1980’den sonra bir bir nasıl gerçekleştirildiğini görmek zorundayız. Asıl istekleri ise ormanlarımızı da, meralarımızı da ele geçirmektir. Şimdi bu yöndeki çalışmalara bakalım: yıl 1991, aylardan Haziran’dı. TÜSİAD bir orman raporu hazırlattırdı. Bu raporda, “ormanların tutarlı bir model içinde özelleştirme çalışmaları hemen başlatılmalı” deniyordu. Ancak 12 Eylül Anayasasında bile yer almamıştı özelleştirme. Bu nedenle Anayasa’nın 47’inci maddesindeki “devletleştirme” başlığının yanına 14 Ağustos 1999 gün ve 4446 sayılı yasayla “özelleştirme” eklendi.

Böylece, “*devletin, kamu iktisadi teşebbüslerinin ve diğer tüzel kişiliklerinin mülkiyetinde bulunan işletme ve varlıklarının özelleştirilmesi*” önündeki anayasal engel kaldırıldı. Oysa 4046 sayılı Özelleştirme

¹⁰ Cahit Kayra, ‘38 Kuşağı /Anılar, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul, 2002, s. 242, 243.

tirme Uygulamaları Hakkında Kanun 24 Kasım 1994 tarihinde kabul edilmişti. Türkiye’de yasaların anayasaya uygun olarak düzenlenmesi yerine, Anayasanın yasalara uygun biçime getirilmesi, DB, IMF ve AB’nin hukuk normlarına ters düşmüyordu. Hukukun yerini yasa aldığı için özelleştirme yasası başka yasaları ve planları da tanımıyordu. Örneğin;

- Özelleştirme kapsamındaki arsa ve araziler için kendi yaptığı / yaptıracığı ve Özelleştirme Yüksek Kurulu’nca onaylanarak yürürlüğe konan planlara 5 yıl kimse dokunamıyor,¹¹
- Kendi yaptığı / yaptırdığı ve re’sen onaylamaya Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın yetkili olduğu imar planları imar mevzuatındaki kısıtlamalara tabi olmuyor; her türlü ruhsatı belediyelerin en geç 2 ay içinde vermesi zorunlu kılınıyor,¹²
- Özelleştirme programındaki taşınmazların devri, ayırma ve birleştirme işlemlerinde 3194 sayılı İmar Kanunu’ndaki kısıtlamaların uygulanması söz konusu olmuyordu.¹³

Böylece Türkiye’de özel imar planları yapmanın ve uygulamanın (!) yeni bir dönemi daha başlatılmış oluyordu.

“KAMUYA AİT TAŞINMAZLARIN MİLLİ EKONOMİYE KAZANDIRILMASI”

KİT’lerin özelleştirilmesi bitmeden satılacak yeni kamu varlıklarını devreye sokmak gerekiyor. Yabancı ve yerli sermaye grubu bu konudaki çalışmalarını planlı ve kesintisiz bir biçimde sürdürüyor. Örneğin, kendi deyimleriyle mevcut toprak düzeninin neden olduğu çarpıklıklar ve bu çarpıklıkların giderilmesi için ülkemize sağlanacak ek kaynak imkanlarını kamuoyuna sunmak Ankara Sanayi Odası (ASO) için zorunlu bir görev haline gelmişti. İşte bu hassasiyetinden dolayı ASO, 21 Ekim 1999, 1 Aralık 1999 tarihlerinde “Kamuya Ait Taşınmaz Malların Milli Ekonomiye Kazandırılması” konulu iki toplantı düzenledi. Bu toplantılardan, ikincisine katılan AÜ Hukuk Fakültesi Öğretim Üyesi Prof. Dr. Fikret Eren dikkat edilmesi ve çok iyi değerlendirilmesi gereken şu önerilerde bulunuyordu:

¹¹ 5398/Ek Mad.3. Anayasa Mahkemesi, Ek madde 3 ve imar mevzuatındaki kısıtlamalara tabi olmaksızın ibaresini 05.01.2006 günlü, E.2005/98, K.2006/3 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.

¹² 5398/19md.

¹³ 5398/19md.

“Anayasanın 169 ve 170’inci maddesi öncelikle değiştirilmelidir. Uluslararası tahkimden önce, Yap-İşlet-Devret’ten önce, enerji sisteminden önce; meraları düzenleyen yasa maddeleriyle ormanları düzenleyen yasa maddeleri değiştirilmelidir. Bunlar özel mülkiyete açık hale getirilmelidir. Yargıtay, Danıştay ve Anayasa Mahkemelerimiz de verdikleri kararlarda bu arazilerin özel mülkiyete konu olmayacağını, içtihat haline getirdikleri gibi son 20 yıldaki kararlarında burada kamu mülkiyetinin bile söz konusu olamayacağını iddia etmektedirler. Bu içtihatların değiştirilmesi ancak yasa yoluyla mümkündür.”¹⁴

Eren bu amaca ulaşılabilmesi için; sivil toplum örgütü olan, lobisi güçlü ASO başta olmak üzere, Anayasanın ve ona uygun olarak da yasaların mülkiyeti özellikle toprak mülkiyetini ve orada da orman ve mera mülkiyetini düzenleyen hükümlerin değiştirilmesini öneriyor. Asıl amacını da gizlemiyor. Devletin sahip olduğu 500 milyon dönüm orman, mera ve diğer yerlerin 100 milyon dönümünü atalım, 400 milyon dönümünü 1000 DM’tan satsak 400 milyar mark, bunu dolara çevirirsek 210 milyar dolar getirecek diyordu.¹⁵ Eren ve onun gibiler için Anayasanın 166’ıncı maddesinde yer alan; “yatırımlarda toplum yararları ve gerekleri gözetilir; kaynakların verimli şekilde kullanılması hedef alınır” hükümleri kamu varlıklarının satılması anlamına geliyordu.

ORMAN VE MEZRALARIN ÖZELLEŞTİRİLMESİ

Ulusal ve uluslararası tahkim, 13 Ağustos 1999 tarihli 4446 sayılı kanun ile Anayasa’ya eklenmiştir. 21 Ocak 2000 tarihli 4501 sayılı Kamu Hizmetleri ile İlgili İmtiyaz Şartlaşma ve Sözleşmelerinden Doğan Uyuşmazlıklarda Tahkim Yoluna Başvurulması Halinde Uyulması Gereken İlkeler Dair Kanun ve 4686 sayılı Milletlerarası Tahkim Kanununun¹⁶ da çıkarıldığını anımsarsak 1965’de OECD tarafından Türkiye’nin önüne konan istek listesinin bir bir gerçekleştirildiğini görüyoruz. 1965’de İspanya’da deniz kıyıları olanların günümüzde Didim’de, Bodrum’da, Milas’ta, Dalaman’da, Fethiye’de özel siteleri olduğuna göre liste sadece ormanlar ve meralar açısından eksik kalmıştır. Şimdi sıra meralarımıza, kışlaklarımıza, yaylaklarımıza ve de ormanlarımıza gelmiştir. 5342 sayılı Mera Kanununda 20 Haziran

¹⁴ Fikret Eren, *Kamuya Ait Taşınmaz Malların Milli Ekonomiye Kazandırılması*, Ankara Sanayi Odası Yayını, Ankara, 2000, s.92.

¹⁵ ak, s.33.

¹⁶ R.G.: 05.07.2001 / 24453.

2001-3 Haziran 2007¹⁷ tarihleri arasında yapılan yedi değişiklik yu-
karıda belirttiğim ASO toplantısında yapılan önerilerle birlikte değer-
lendirildiğinde kimlerin planlı programlı neyin hazırlığını adım adım
yaptığı daha iyi ortaya çıkıyor.

Siyasal iktidarın 2003'deki ormanlarımız ile ilgili anayasa değişik-
lik girişimlerini anımsarsak; "2B" arazilerinin gündeme getirilmesinin
öncelikli nedeninin, orman içi köylülerinin ve büyük oranda yapıla-
mış yerleşmelerdeki yurttaşların sorunlarını çözmek olmadığı görülür.
Çünkü bu sorunlar mevcut anayasa hükümleri çerçevesinde düzenle-
necek yasalarla çözülebilirdi. Asıl amaç "2B" arazileri olarak belirle-
nen toprakların piyasa malı gibi satılması ve bu satışlardan sözde 25
milyar dolar¹⁸ gelir elde etmekten de öte bu yerlerin devletin / hazine-
nin özel mülkiyetine konu edilebilecek duruma getirilmesiydi. Böylece
ormanlarımızın özelleştirilmesi için ilk adım atılmış olacaktı.

Anayasanın 169'uncu maddesinde yapılmak istenen ve sonra geri
çekilen tasarıdaki "işlettirilip" eklemesi ile ormanların işletmesi yer-
li ve yabancı sermayeye açılacak; bir başka deyişle "ormanlar özel-
leştirilecekti". Cumhurbaşkanı Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel
Kurulu'nca 4 Nisan 2003 tarihinde kabul edilen 4841 sayılı yasa ile
29 Temmuz 2003 tarih ve 4960 sayılı yasayı bir kez daha görüşülmek
üzere geri göndermemiş olsaydı, Anayasanın 170'inci maddesi de de-
ğişmiş olacaktı.

Bu değişiklik ile 68 ildeki 473 419 hektarlık "2B" sahaları yerli ve
yabancı sermayeye satılır hale getirilecekti.¹⁹ Tüm bu satışların "2B"
arazilerinin yakınında bulunan ekosistemler için yaşamsal tehditler
oluşturabileceği; sel, çığ, toprak kayması ve erozyon gibi yıkımlara yol
açabileceđi bilimsel ve teknik olarak ortada iken bu gerçekler gözardı
edilerek kayıtsız koşulsuz biçimde yapılmak istendiğini de bilmek zo-
rundayız. Böyle bir anlayışın ağırlık kazandığı ülkemizde demokratik,
bilimsel bir planlamadan söz edilebilir mi?

Dönüşüm alanları yasa tasarısının gündeme getirilişini de bu bağ-
lamda ele almak gerekmektedir. Eđer Türkiye'nin planlı kalkınması,

¹⁷ 03.03.2007 tarihinde kabul edilen 5685 sayılı Mera Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında
Kanun Cumhurbaşkanlığı tarafından bir kez daha görüşülmek üzere TBMM Başkanlığına geri
gönderilmiştir.

¹⁸ 25 milyar dolar daha sonra Çevre ve Orman Bakanlığı Sitesinde 5 milyar dolara indirilmiştir.

¹⁹ TMMOB, '2B' Çalışma Grubu, Türk Mühendis Mimar Odaları Birliği Yayınları, Ankara 2006,
s.11.

sağlıklı, insanca yaşanabilir kentsel ve kırsal yerleşimlerin oluşturulması amaçlansaydı, imar yasası değişikliği kentsel dönüşümü de içerir biçimde çoktan Türkiye Büyük Millet Meclisinden geçirilirdi.

Tasarı YAYED görüşünde de belirtildiği gibi²⁰ sadece hazine adına tescilli toprakları değil, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahihsiz yerleri de kapsamaktadır. Tasarının kamu mülkiyeti tesis edilmiş veya edilmemiş olsun tüm kamu topraklarını dönüşüm alanı kapsamına alarak özel mülkiyete dönüştürme işlevi görmesi OECD'nin 1965'lerdeki planının bir parçasıdır. Çünkü daha o tarihte batılı para babalarının Afrika'da ormanları vardı. Bu nedenle yukarıda belirttiğim Fikret Eren'in meralar ve ormanların özel mülkiyete konu olabilmeleri için yeni yasaların çıkarılması gerektiği yönünde yaptığı önerilerin kişisel öneri olmaktan öte bir planın savunulduğu anlamı taşıdığına farkına varmak zorundayız.

PARİS'İN İMAR FOTOĞRAFI

Yasalar sadece Türkiye'de mi sermayenin lehine işleyecek biçimde düzenlenmektedir? İmar planları gelişmiş AB ülkelerinde demokratik, bilimsel ve teknik verilere uygun biçimde mi yapılmakta ve uygulanmaktadır?

Bu soruların yanıtını Fransız bilim insanı Henri Laborit veriyor: *“yasaya gelince, o da her zaman daha saldırgan ve güçlü olanın yasadır. Gerçekten de, başından sonuna dek yalnız özel mülkiyetin savunulmasına adanmıştır.”*²¹ Ülkemizde bunun örneğini Cargill ve Egeport'ta en açık bir şekilde yaşadık. Örneğin, kıyı kanununun uygulanmasına dair yönetmelik değişikliğinin iptali için Harita ve Kadastro Mühendisleri ve Şehir Plancıları Odaları olarak Danıştay'a dava açtık. Danıştay Altıncı Dairesince 5 Ekim 2004'de yürütmenin durdurulmasına karar verilince özelleştirilen Kuşadası Limanında yapılmakta olan 56 dükkan için belirsizlik ortaya çıktığında Mehmet Kutman 19 Ocak 2005'de İzmir'de yaptığı açıklamada, *“ben size söylüyorum... Bugün şey olan kanuna döner. Yarın genelge (yönetmelik) kanun şeklinde gelir”* diyordu.²²

Kutman'nın dediği aynen gerçekleşti. Kıyı Yönetmeliğinin Danıştayca yürütmesi durdurulan Kuruvaziyer Liman ile ilgili kesimi

²⁰ YAYED Görüşü, *MEMLEKET MEVZUAT*, Ekim 2006, Sayı: 16, YAYED, Ankara, 2006.

²¹ Henry Laborit, *İnsan ve Kent*, Payel Yayınları, İstanbul, 1990, s.180.

²² *Milliyet*, 23 Eylül 2005.

3 Temmuz 2005 tarihli 5398 sayılı yasanın Ek 13. maddesiyle aynen yasalaştırıldı. Artık Türkiye’de planlamaya ilişkin yasalar TBMM’den önce Ofer –Kutman gibi yabancı ve yerli büyük sermaye sahiplerinin iki dudağı arasından çıkıyordu.

Laborit 1961-1971’in Paris fotoğraflarını ise şöyle anlatıyordu:

“İşçi sınıfı yavaş yavaş kentin dış mahallelerine, kenar mahallelerine itildi, kent de tecimsel mal tapınağı haline geldi. Örneğin, Paris’in 13 üncü bölgesi gibi, kimi yerleşmeye aykırı mahallelerin yıkılışına, buralarda oturanların dış mahallelere itilişine, eski kulübelerin yerine orta sınıf için toplu konutlar dikilişine tanık olduk... Bu evrim, kuşkusuz, en yüce insanlık maskesi altında oluşuyor ve konut alışverişlerini çekip çevirenler, bankalar, serbest uğraşlarla tecimsel uğraşlar gibi konut yapılacak alanlardaki değişikliklerle yakından ilgili kesimler bu işten kâr sağlıyorsa bu, kuşkusuz sağlığa ve esenliğe aykırı bir yeri hoşça yaşanacak bir alana dönüştürmenin ödülü olmaktadır. Ama kimse çıkıp kimin hoşça yaşayacağını ve mallarına el konmasa da alınıp başka yerlere taşınan insancıkların bu konuda ne düşündüklerini sormamaktadır.”²³

2006 İstanbul’unun fotoğrafı, Paris’in 1960’lı yıllardaki fotoğrafına ne kadar çok benziyor. Örneğin; Küçük Bakkalköy’de evleri yıkıldığı için çocuklarını okula gönderemeyen velilerden Yüksel Dum, “50-60 yıldır yaşadığımız mahallenin okuluna çocuklarımızı gönderemiyoruz. Okul, kayıt için ikametgah belgesi istiyor, muhtar kaymakamlığın izin vermediğini söyleyerek belge vermiyor. Okula devam eden çocuklarımızın kayıtları silindi. Biz bu devletin insanları değil miyiz?” diye soruyor.²⁴

PARİS’İN SOKAKLARI ATEŞE VERİLİRKEN

1960’lı yıllarda Paris’in dönüşüm alanlarında yıkılan evlerinden, mahallelerinden atılanların çocukları 40 yıl sonra Paris’in sokaklarını ateşe verirlerken aynı projeler yine insanı yok sayan, sermayenin çıkarlarına secde eden, inşaat emsallerinin göklerde uçtuğu planlarla İstanbul’da uygulanıyor. Bazı araziler imar planı değişikliğiyle bir gecede ticaret alanı oluyor. Örneğin, Sinpaş’ın Koç’tan 26 milyon dolara aldığı arazi için imar planı değişikliği istemi, İstanbul Büyükşehir Belediyesince uygun görülüyor. Bu değişiklikle plandaki konut alanı ticaret alanına çevriliyor. Üstelik 1 olan inşaat emsali 2’ye çıkarılarak emsalsiz bir emsale ulaşmış oluyor. Bunun da Sinpaş’a 365 milyon

²³ Laborit, *agk*, s.138.

²⁴ *Birgün*, 22 Eylül 2006.

dolar rant sağladığı belirtiliyor.²⁵ Bu rantlar topluma ve kente aktarılmıyor. Bu yüzden aileler, çocuklar evsiz ve adresiz bırakılıyor. Konut sorunları çözülüyor. Planlarda onların adlarına, adreslerine yer verilmiyor.

SONUÇ

Plan deyince, biz mühendis, mimar ve şehir plancıları tarafından bilimsel teknik verilerin kullanıldığı, kamu yararının öncelikle korunduğu, insanların evsiz çocuklarının okulsuz bırakılmadığı, tarihi kültürel değerlere bezenmiş, yeni mekanlar oluşturacak, sağlıklı kentler yaratacak teknik ve hukuki belgelerin üretilmesi ve uygulanması isteminizden söz ettiğinizi duyar gibiyim. Oysa AB üyesi Fransa'da bile;

“Kent mimarının en küçük bir karar gücü yoktur... Tasarımları, gerek uzam içindeki yeriyse, gerek yapıya harcanacak para açısından, ‘parayı verenler’in isteklerine boyun eğmek zorundadır. Bayındırlık Bakanlığı’nda çalışan mühendisler de parasal ve siyasal güçlerin buyruğundadır. Ayrıca siyasal erk de parasal gücün dile getirilmesinden başka bir şey değildir.”²⁶

Bu satırları okuyunca lütfen umutsuzlanmayın. Ancak AB uyum yasalarıyla ülkemizin demokratik, çağdaş bir ülke durumuna geleceği düşüncesi ve yaşanabilir bir çevre, sağlıklı bir kent özlemi içindeyseniz, işte o zaman düşüncelerinizi ve özelemlerinizi sorgulamalısınız. Çünkü Fransız bilim insanı Laborit bu konuda da, “*devlet anamalçılığıyla özel anamalçılık arasında bir orta terim olması düşünülen demokratik planlama hiçbir zaman özel girişimciliğin çıkarlarına etkili biçimde karşı çıkmamıştır*” diyerek uyarıyor.²⁷ Kapitalist emperyalist sistemi yok etmeden demokratik planlamadan söz edemeyeceğimizi ortaya koyuyor. Bize düşen görev de böylece çok açık biçimde ortaya çıkıyor.

²⁵ *Vatan*, 16 Aralık 2006.

²⁶ Laborit, *agk*, s.159.

²⁷ Laborit, *agk*, s.69.

KAYNAKÇA

- Cahit KAYRA , *'38 Kuşacağı /Anılar*, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul, 2002.
- Fikret EREN, *Kamuya Ait Taşınmaz Malların Milli Ekonomiye Kazandırılması*, Ankara Sanayi Odası Yayını, Ankara, 2000.
- Hazine Müsteşarlığı, *Doğrudan Yabancı Yatırımlar Geçici Veriler*, 2006, www.treasury.gov.tr.
- Henri LABORIT, *İnsan ve Kent*, Payel Yayınları, İstanbul, 1990.
- Semahat ÖZDEMİR, 'Kamu Arazilerinin Özelleştirilmesi Devlet Politikası Haline Gelirken', *Kent Planlama, Politika-Sanat: Tarık OKYAY Anısına Yazılar*, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, Ankara, 1994.
- TMMOB, '2B' *Çalışma Grubu*, Türk Mühendis Mimar Odaları Birliği Yayınları, Ankara 2006.