

Depreme Dirençlilikte Kentsel Dönüşümün Yasal Dayanakları¹

Legal Bases of Urban Transformation in Earthquake Resilience

Bahar BIYIKLAR²
Zehra NAMLI BİLMEZ³

Strategic Public Management Journal
Volume 10, Issue 17, pp. 44-60
December 2024
DOI: 10.25069/spmj.1424211
Research Article/Araştırma Makalesi
Received: 23.01.2024
Accepted: 05.11.2024
© The Author(s) 2024
For reprints and permissions:
<http://dergipark.gov.tr/spmj>

Öz

Kentler, insan yaşamında sürdürülebilirliğin sağlanması için önemli alanlardır. Bu bağlamda özellikle depreme dirençlilik konusunda kentsel dönüşümün önemi dikkat çekmektedir. Kentsel dönüşüm, kentin önemli bir kısmının proje kapsamında mevcut yapı stoklarının olası depreme karşı incelenmesi ve çalışmalar yapılması sürecidir. Kentsel dönüşüm, ilki 1953 yılında olmak üzere çeşitli yasalara konu olmuş ve son olarak 2012 yılında 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" düzenlenmiş ve afetlere dirençlilik kapsamında gerekliliği vurgulanmıştır. Ancak Türkiye'de 6 Şubat ve 20 Şubat tarihlerinde yaşanan depremler kentsel dönüşümün önemini hatırlatmış ve 9 Kasım 2023 tarihinde "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun İle Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kabul edilmiştir. Bu bağlamda çalışmada depreme dirençlilikte kentsel dönüşümün yasal dayanaklarının incelenmesi amaçlanmaktadır. Bu amaç doğrultusunda çalışma kentsel dönüşümüne ilişkin çıkarılan yasalarla sınırlandırılmıştır. Çalışmada doküman inceleme yöntemi kullanılmış ve Türkiye'de kentsel dönüşümün yasal dayanakları 1950-1980, 1980-2000 ve 2000 sonrası olmak üzere üç dönemde incelenmiştir. Sonuç olarak kentsel dönüşüm alanında çıkarılan yasaların günün koşulları çerçevesinde geliştirildiği, değişen ve gelişen kentsel ihtiyaçlar çerçevesinde şekillendirildiği tespit edilmiştir. Nitekim ülke topraklarının %93'ünün deprem tehlikesi altında olması sebebiyle kentsel dönüşüm kararlarının daha hızlı alınması ve uyumsuzlukların çözümüne ilişkin sürecin etkin bir şekilde yürütülmesinin zorunluluk arz ettiği tespit edilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Depreme Dirençlilik, Kentsel Dönüşüm, Kentsel Dönüşüm Yasaları

Abstract

Cities are crucial areas for ensuring the sustainability of human life. In this context, the importance of urban transformation, particularly in terms of earthquake resilience, is highlighted. Urban transformation involves assessing the existing building stock in significant parts of the city for potential earthquake risks and undertaking projects accordingly. Urban transformation has been addressed by various laws, beginning with the first one in 1953, and most recently with Law No. 6306 on the Transformation of Areas Under Disaster Risk, enacted in 2012, which emphasizes the necessity of resilience to disasters. However, the earthquakes that occurred in Turkey on February 6 and February 20 underscored the importance of urban transformation. Consequently, on November 9, 2023, the 'Law on the Transformation of Areas at Disaster Risk and Amendments to Certain Laws and Legislative Decree No. 375' was adopted. In this context, the study aims to examine the legal basis of urban transformation concerning earthquake resilience. For this purpose, the study is limited to laws enacted regarding urban transformation. A document review method was used, and the legal basis of urban transformation in Turkey was examined in three periods: 1950-1980, 1980-2000, and post-2000. As a result, it has been

¹ Bu çalışma, Marmara Üniversitesi tarafından düzenlenen 7. Sivil Strateji Sempozyumunda sunulan bildirinin, makale formatına dönüştürülmesinden oluşturulmuştur.

² Doktora Öğrencisi, İstanbul Medeniyet Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi, baharbiyiklar06@gmail.com, ORCID: 0000-0002-6435-6239.

³ Arş. Gör, Düzce Üniversitesi, Akçakoca Bey Siyasal Bilgiler Fakültesi, Yönetim Bilimleri Anabilim Dalı, zehranamli@düzce.edu.tr, ORCID: 0000-0002-0532-953X.

determined that the laws enacted in the field of urban transformation have been developed within the framework of current conditions and shaped by evolving urban needs. In fact, given that 93% of the country's land is at risk of earthquakes, it is imperative that urban transformation decisions be made more swiftly and that the process of resolving disputes is conducted effectively.

Keywords: Earthquake Resilience, Urban Transformation, Urban Transformation Laws

GİRİŞ

Kentsel dönüşüm, kentsel alanlarda gerçekleşen fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel tüm dönüşümleri içermektedir. Kentsel dönüşüm, mevcut yapı stokunun iyileştirilmesi, kentsel alanların yeniden düzenlenmesi, doğal afet riskinin olduğu yerlerde güvenli yapıların inşa edilmesi olarak da sıralanabilecek amaçlar doğrultusunda gerçekleştirilmektedir. Bu dönüşümler kentsel dirençlilik ve sürdürülebilirlik bağlamında sorunlu alanların belirlenerek daha sağlıklı ve yaşanabilir alanlara dönüştürülmesine katkı sunmaktadır.

Kentler, insan yaşamında sürdürülebilirliğin sağlandığı alanlardır. Ancak kentler sanayileşme, göç, doğal afetler ve savaşlar gibi çeşitli nedenlerle dönüşüme uğramaktadır. Türkiye'nin deprem kuşağında yer alması ve şiddetli depremleri yaşamış olması, Türkiye'de dirençli kent kavramının önem kazanmasına yol açmış, bu kapsamda dirençli kentler için önemli bir adım olan kentsel dönüşümün uzun yıllar gündemde kalmasına sebep olmuştur. Bu konuda öne çıkan çalışmalardan biri de bilhassa deprem özelinde kentsel dönüşüm yasalarıdır. Kentsel dönüşüm yasaları, özellikle 1950 yılında hızlı kentleşmeyle birlikte ortaya çıkan gecekondular sorununa çözüm amaçlı 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, 775 sayılı Gecekondular Kanunu, 2981 sayılı İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunu, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu çıkarılmışsa da bu kanunlar daha çok kentsel dönüşümden bahseden kanunlar olmuştur. Kentsel dönüşüm konusunda müstakil bir kanunun çıkarılması 2000 sonrası dönemde görülmektedir. Ayrıca bu yıllarda bir taraftan müstakil bir kentsel dönüşüm kanunu çıkarılırken bir taraftan da Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) güçlendirilmesi girişimlerinde bulunulmuştur. 6 ve 20 Şubat 2023 tarihlerinde gerçekleşen depremler de kentsel dönüşümün önemini bir kez daha ortaya koymuştur. Dolayısıyla kentsel dönüşümün yasal dayanaklarının geldiği noktanın ve son düzenleme/güncellemelerin ortaya konulması son derece önemlidir.

Çalışmada, bir deprem kuşağı üzerinde yer alan Türkiye'de kentlerin deprem özelinde afete dirençli hale getirilmesinde son derece kritik olan kentsel dönüşümün yasal dayanaklarının doküman inceleme tekniğiyle ele alınması amaçlanmaktadır. Bu amaç doğrultusunda öncelikle depreme dirençlilik ve kentsel dönüşüm konuları incelenmiş; sonrasında kentsel dönüşümün yasal dayanakları olan yasalar 1950-1980, 1980-2000 ve 2000 sonrası olarak üç dönem şeklinde sınıflandırılarak değerlendirilmiştir.

1. AFETE DİRENÇLİLİK BAĞLAMINDA DEPREM DİRENÇLİLİĞİ

Direnç kelimesi kökeni olan Latince “resilio” kelimesinden gelmekte ve genellikle “geri atlamak” olarak kullanılmaktadır (Carri, 2008; Klein ve diğerleri, 2003; Kafle, 2012; Manyena ve diğerleri, 2011; Zobel, 2011). Dirençlilik ise “geriye dönmek” anlamına gelen “to jump back” kelimesinden türetilmiş olan “resilience” kavramıyla ifade edilmektedir (Silliman, 1994). Aynı zamanda resilience sözcüğü literatürde dayanıklılık (Basım ve Çetin, 2011), sağlamlık (Gizir ve Aydın, 2006), yılmazlık (Yavuz ve Kutlu, 2016) ve kendini toparlama gücü (Işık, 2016) olarak tercüme edilmektedir. Bu anlamda dirençlilik, dayanma, toparlanma ve hatta

güçlenme yeteneği ya da kapasitesi olarak tanımlanabilir. Afete dirençlilik ise afet sonrasında “ileriye sıçramak” ve “devam etmek” anlamındadır (Manyena ve diğerleri, 2011).

Dirençlilik kavramı afet alanında ilk defa Timmerman tarafından 1981 yılında “Vulnerability, Resilience and The Collapse Of Society” başlıklı makalesinde iklim değişikliği bağlamında kullanılmıştır (Majunga, 2009). Bugün ise literatürde çeşitli tanımlamalar yapılmaktadır. Afete dirençlilik, karşılaşılan stres, kriz ya da afete baş edebilme ve önceden mevcut olan yaşam şartlarına geri dönme yeteneği, kapasitesi ya da yeterliliğidir (Lucini, 2014). Afete dirençlilik, bir tehlikeyle karşı karşıya olan toplum veya sistemin temel yapılarının korunması ve yenilenmesini de kapsamakla birlikte, tehlikenin etkilerini zamanında ve etkili bir biçimde absorbe etme, eskiye dönüştürme ve iyileştirme kabiliyetidir (UNISDR, 2009). Manyena (2009)’a göre afete dirençlilik, afet sonrası ilerleme ve sürdürülebilir olma yeteneğidir. Manfredi ve diğerleri (2014) için afete dirençlilik, toplumların negatif etkilerle başa çıkmak için kapasitelerini eşit ve etkili kullanması, afetten sonra işlevlerinde devamlılık sağlamak için adapte olabilmesi ve ileride karşı karşıya kalacağı afetlerin etkilerini de azaltabilmek için iyi bir durumda olma halidir. Medury (2008) için de afete dirençlilik, afetlerin olumsuz etkilerine katlanabilmek ve zorlu şartlardan minimum destek alarak kurtulabilmek için toplumun olanaklarının kuvvetlendirilmesidir. Ahsan, Mahmood ve Varol (2018)’e göre ise afete dirençlilik toplumun ya da sistemin, afet ve acil durum gibi kriz durumlarından çıkarak sosyolojik, psikolojik ve fiziksel kapasitenin başarılı bir şekilde dengede kalmasını sağlama yeteneğidir. Benzer şekilde AFAD (2014)’de afete dirençliliği, toplum ya da toplulukların afet tehlikesi karşısında dayanıklılığını, baş edebilmesini ve afetlerin etkilerinden kısa sürede gidererek iyileşme kapasitesi olarak tanımlamıştır. Bu bağlamda literatürde herkes tarafından kabul edilmiş bir afete dirençlilik tanımına rastlanılmamasına rağmen, tanımlarda afete dirençliliğin “kapasite”, “yetenek” kavramlarıyla ilişkilendirildiği ve “sürdürülebilir” olmayı gerekli kıldığı çıkarımında bulunulabilir.

Afete dirençlilik çeşitli bileşenlerden oluşmaktadır. Bunlar: uyum kapasitesi, özümseme kapasitesi ve başa çıkma kapasitesidir (Cutter ve diğerleri, 2008; Parsons ve diğerleri, 2016). Uyum kapasitesi, afete karşı dirençlilikte önemli bir yere sahip olup, değişime uyum sağlayabilme, etkileri hafifletebilme ve başa çıkabilme halidir (Cutter ve diğerleri, 2008). Bir başka ifadeye göre kişinin, sistemin ya da kurumların olası hasarlara uyum sağlama, fırsatları değerlendirme ve sonuçlara tepki verme yeteneğidir (IPCC, 2014). Özümseme kapasitesi, özümseme yeteneği ile etkilerin azaltılmasıdır (Cutter ve diğerleri, 2008). Başa çıkma kapasitesi ise öngörme, harekete geçme, hedeflere ulaşma ve kaynakları yönetme yeteneğidir. Yani bir afet durumunda özümseme kapasitelerini kullanma kapasitesini ifade etmektedir (Parsons ve diğerleri, 2016).

Bugün afet, AFAD Afet Yönetimi Sözlüğüne göre “*Toplumun tamamı veya belli kesimleri için fiziksel, ekonomik ve sosyal kayıplar doğuran, normal hayatı ve insan faaliyetlerini durduran veya kesintiye uğratan, etkilenen toplumun baş etme kapasitesinin yeterli olmadığı doğa, teknoloji veya insan kaynaklı olay*” olarak tanımlanmaktadır. Afetler çeşitli şekillerde görülmektedir. Yıkıcı etkiye sahip olan ve Türkiye’de de görülen afet türlerinden biri depremlerdir. Deprem, yer kabuğunda meydana gelen kırılmalardan kaynaklı oluşan ani sarsılmalar olarak tanımlanmaktadır (Babüroğlu, 1998, s. 18). Depremler binlerce can kaybıyla birlikte köyler ve kasabalar ötesinde şehirleri yok edecek ölçüde su baskınlarına, yangınlara, tsunami gibi çeşitli afetlere sebep olmaktadır (Akyel, 2000, s. 141). Örneğin, 11 Mart 2011 tarihinde Japonya’da gerçekleşen deprem, salgınlar, yangınlar, tsunami ve nükleer kazalar gibi çeşitli afetlere neden olmuştur (Kadıoğlu, 2011, s. 25).

Türkiye, Akdeniz-Alp-Himalaya deprem kuşağı üzerinde yer almakta ve Dünya üzerinde meydana gelen depremlerin beşte biri söz konusu kuşak üzerinde oluşmaktadır. Türkiye’nin de topraklarının %93’ü bu kuşak üzerinde bulunmaktadır. Yeryüzünde 600 milyon insanın deprem tehdidi altında yaşam sürdürdükleri tahmin edilirken, Türkiye nüfusunun %98’i deprem tehdidi altındaki bölgelerde yaşam sürmektedir (TMMOB, 2012, s. 1). INFORM 2018 endeksine göre de Türkiye’de afetler bağlamında en yüksek riski 9,3 puan ile depremler taşımaktadır (AFAD, 2018, s. 12). Öyle ki şubat ayında yaşanan Kahramanmaraş merkezli depremlerde 50.000’den fazla can kaybıyla Türkiye en yüksek ölüm oranına sahip olmuştur (Dyvik, 2024). Dolayısıyla Türkiye’nin topraklarının neredeyse tamamı deprem kuşağında yer almaktadır ve toplum üzerinde hem maddi

ve hem de manevi etkisi yüksek olan depremler yaşanmış ve yaşanması mümkündür. Bu da Türkiye özelinde depreme dirençliliğini öne çıkarmaktadır. Bu kapsamda çalışma özelinde literatürde yaygın kullanıma sahip olmayan deprem dirençliliği ve depreme karşı dirençlilik kavramının kullanılması tercih edilmiştir.

Depreme dirençlilik, afete dirençlilikteki gibi sürdürülebilir olmayı ifade ederken, gerek idari gerekse de yasal birçok çalışma yapılmasını gerekli kılmaktadır. Nitekim özellikle kentsel alanlarda depremlere karşı dirençliliğin sağlanması amacıyla yapı denetimi başta olmak üzere kentsel dönüşüm uygulamaları, imar düzenlemeleri gibi alanlarda hem denetim faaliyetlerinin hem de yasal düzenlemelerin yapılması önem arz etmektedir. Bu yasal düzenlemelerden bir tanesi 2001 yılında çıkarılan 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'dur. Kanun, can ve mal güvenliği sağlanarak, imar planına, sanat, fen ve sağlık kurallarına ve standartlara uygun olarak kaliteli yapı yapılması için proje ve yapıların denetimini gerçekleştirme ile yapı denetime ilişkin usul ve esasları düzenlemek amacındadır (md.1). Bu amaç doğrultusunda Yapı Denetim kuruluşları, mevzuata uygun olarak proje yazarlar tarafından hazırlanan yapının inşa edileceği arsa ya da arazinin zemin ve temel raporları ile uygulama projelerini incelemek, ilgili idareye uygunluk görüşünü bildirmek; yapı sürecine ilişkin ilgili idareye rapor vermek, denetlemek, uygunluğu kontrol etmek, sonuçları belgelendirmek, gerekli deneyleri yapmak, aykırılık halinde süreci ilgili idareye belirlenen sürelerde bildirmektedir (md. 2). Böylece depreme dirençlilikte önemli olan yapıların durumunun önceden ve standartlar dâhilinde yapılması sağlanmaktadır. En nihayetinde depreme dirençlilikte gündemde olan kentsel dönüşümün önemi ve bu sürecin kontrol edilebilirliği bakımından oldukça önemli bir yasa olduğu söylenebilir.

2. DEPREME DİRENÇLİLİKTE KRİTİK UYGULAMA: KENTSEL DÖNÜŞÜM

İnsan yaşam alanının önemli merkezi olan kentler, nüfusun önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Öyle ki 2050'li yıllara gelindiğinde dünya nüfusunun %70'inin kentlerde yaşaması öngörülmektedir (BM-Habitat, 2013, s. 2). Ancak kentler tarihsel süreç içerisinde yaşanan sanayileşme, göçler, doğal afetler ve savaşlar gibi nedenlerle değişime uğramakta ve dönüşüme ihtiyaç duymaktadır. Nitekim kentsel dönüşüm, kentte afet riski taşıyan alanların tespit edilerek dirençli ve yaşanabilir hale getirilmesi sürecidir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm denildiğinde öne çıkan konulardan biri kentsel dirençliliğidir.

Kentsel dirençlilik, bir kentte yer alan kent yoksulları ve diğer kırılgan grupların yanı sıra toplum bütün kesimleri için yaşanan ya da yaşanacak şokların ve streslerin etkilerinin eşitlik temelinde ve maliyet etkin olacak şekilde, kentlerin söz konusu işlevlerinin sürdürülebilir imkân ve kapasiteye sahip olması halidir (World Bank, 2011, s. 99; World Bank-GFDRR, 2015, s. 19; BM Habitat, 2015, s. 3). Bu bağlamda kentsel dirençliliğin bazı özellikleri öne çıkmaktadır. Bunlar uyum sağlama, sağlam olma, yedekli olma, esneklik, kaynaklara sahip olma, kapsayıcılık ve entegre olmadır. *Uyum sağlama*, bir kent sisteminde oluşan belirsizlikleri ve geçmişten gelen alışkanlıkları dönüştürerek yöneten, önceki argümanlardan yararlanarak çözümleri tanımlayan ve geleceğe ilişkin öngörülerde bulunan gelişmekte olan bir sistemdir. İkincisi iyi tasarlanmış, yapılaşmış ve yönetilen bir sistem oluşturularak, oluşan şokları ve acil durumları ciddi bir işlev kaybı yaşanmadan absorbe edildiği *sağlam* bir kent olmasıdır. *Yedekli olması* ise umulmadık bir talep, şiddetli bir olay ya da yoğun bir stres ile karşılaşıldığında yedek kapasite ile ihtiyacın karşılanmasıdır. *Esneklik*, kentsel sistem içerisinde yer alan bireylerin, işletmelerin, toplulukların ve yerel yönetimlerin değişime hızlı cevap verebilmeleridir. Bu kentler *kaynaklara sahip* olabilmelidir. Çünkü var olan hizmetler dışında, oluşabilecek bir kriz ya da kısıtlı bir durum anında temel hizmetlerin ve sistemlerin sürekliliğinin hızlı ve etkin bir şekilde sağlanabilmelidir. *Kapsayıcı* bir kentsel sistem, çeşitli paydaşların, toplulukların, aktörlerin tüm politika süreçlerinde tam katılımını sağlamak ve son olarak dirençli kentler iş birliğine dayalı katılımcı bir yaklaşım geliştirerek *entegre* bir kentsel sisteme sahip olmalıdır (OECD, 2016). Dolayısıyla dirençli kentler, ani veya beklenen tüm risk ve kriz durumlarına karşı hazırlıklı olan katılımcı bir yaklaşımla plan yaparak bu risklere hızlı bir şekilde yanıt veren kentlerdir (BM-HABITAT, 2023). Bu kapsamda dirençli ve güvenilir kentlerde yaşamın

sürdürülebilmesi için kentlerin planlı ve düzenli bir şekilde inşa edilmesinin gerekliliği ifade edilmelidir. Nitekim düzensiz kentleşme sonucunda ortaya çıkan kentlerde doğal afetler yaşandığında telafisi olmayan zararların gerçekleştiği tecrübe edilmektedir. Yapı stokunun dayanıksız olması, yol ve lojistik merkezlerinin acil müdahaleyi sağlayacak bir şekilde düzenlenmemiş olması gibi faktörler kentlerin afetlere karşı direncini azaltmaktadır (İrdem ve Mert, 2023, s. 242). Bu da kentsel alanlarda dönüşümün önemini ortaya koymakta ve kentsel dönüşüm de afetlere karşı kentleri daha dirençli hale getirme amacına hizmet etmektedir. Türkiye’de özellikle 1999’da yaşanan Marmara ve Düzce depremleri ile 6 ve 20 Şubat 2023’te yaşanan Kahramanmaraş merkezli depremler sonrasında tartışılan konuların başında kentsel dönüşümün gelmesi bunun bir yansıması olarak değerlendirilebilir.

Kentsel dönüşüm genel olarak kentin fiziki koşulları ve toplumsal sorunlar arasındaki ilişkinin tespiti ve bu sorunun çözülmesi, kentin doğası gereği var olan sürekli değişim ihtiyacının karşılanması, kentsel alanlarda yaşayan bireylerin refahının artırılması, mevcut kentsel alanların etkin olarak kullanılması ve toplumsal koşullar ile politik güçlerin bir yansıması olarak kentsel politikaların oluşturulması şeklinde sıralanabilecek beş amaca hizmet etmektedir (Roberts, 2000). Dolayısıyla kentsel dönüşüm bir taraftan kentin dirençliliğinin ve sürdürülebilirliğinin, bir taraftan da kentin kongre ve kültür merkezi, park, eğlence alanları gibi sosyal donatı alanlarının oluşturulması ve geliştirilmesini içermektedir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm tarihsel bir süreçten geçmiş ve çeşitli politika ve yasalar çerçevesinde ele alınmıştır. Bu bağlamda özellikle 1950-1980, 1980-2000 ve 2000 sonrası şeklinde dönemsel incelenen kentsel dönüşümün, dönemin yapısal ve sosyo-ekonomik şartlarından etkilendiği görülmektedir. 1950-1980 dönemi incelendiğinde, bu dönemde yaşanan ekonomik büyüme, kırdan kentte göç yaşanmasına ve kentlerde hızlı nüfus artışına neden olmuştur. Kentlerde yaşanan bu demografik değişim gecekondulaşmaya sebep olmuş ve kentsel dönüşüm konusunda gecekondu bölgelerinde sağlıklaştırma, yeniden yapılanma ve kentsel yenilenme uygulamalarında bulunulmuştur. 1980-2000 döneminde ekonomide dışa açılma, küreselleşme ve yerelleşme ile kentsel nüfusta artış ve metropol kentlerde doğurganlık oranlarında düşmeler yaşanmıştır. Buna bağlı değişen demografik yapı sonucu ruhsatsız yapılarda artış yaşanmış ve kentsel dönüşüm uygulamaları, düşen yaşam kalitesine bağlı olarak riskli alanlarda kentsel yenilenme, iyileştirme amacıyla sağlıklaştırma ve ıslah-ımar uygulamaları ile tarihi değeri olan alanları korunma çalışmalarını içermiştir. Bu dönemde yaşanan 1999 depremleri de kentsel dönüşüm uygulamalarının belirleyicisi olmuştur. 2000 sonrası ise bir taraftan 1999 depreminin etkileri sürerken, bir taraftan da özelleştirme, Avrupa Birliği ile olan ilişkiler ve günümüzde yaşanan enflasyon ve özellikle 2023 yılında yaşanan şubat depremleri kentsel dönüşümün önemini bir kez daha ortaya koymuştur. Bu bağlamda kentsel alanlarda yenilenme, apartmanların iyileştirilmesi, kapalı yerleşim alanları ve yeni sitelerin geliştirilmesi ve deprem bölgesinin yenilenmesi uygulamalarında bulunulmuş ve bulunulmaya devam etmektedir. Dolayısıyla 2000’li yıllara kadar kentsel dönüşüm konusuna yasalarda yer verilmiş olsa da müstakil bir yasadan söz etmek mümkün değildir. Ancak 2000 sonrası Türkiye’de kentsel dönüşümün tekrar gündeme geldiği ve yasal düzenlemenin yapıldığı yıllar olmuştur. Bu yıllarda bir taraftan müstakil bir kentsel dönüşüm kanunu çıkarılırken bir taraftan da TOKİ güçlendirme girişimlerinde bulunulmuş ve birçok konuda Kentsel Dönüşüm Başkanlığının yetkileri artırılmıştır.

Netice de kentsel dönüşüm konusu 1950’lerden itibaren yasalara konu olsa da asıl öneminin yaşanan depremlerle anlaşıldığı söylenebilir. Son yaşanan Şubat depremleri özellikle depreme dirençlilik konusunda kentsel dönüşümü daha da önemli hale getirmiş ve bir araç olarak görülür olmuştur.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN YASAL DAYANAKLARI

2.1. Amaç ve Yöntem

Türkiye coğrafyasının büyük çoğunluğu deprem riski altında bulunmaktadır. Tarih boyunca devam etmiş olan ve 2000’li yıllardan bu yana farklı şehirlerde acı tecrübelerle sebep olan deprem afetine karşı daha dirençli kentlerin oluşturulmasında kentsel dönüşüm önemli bir araç haline gelmiştir. Bu bağlamda, özellikle 6 Şubat 2023 depremleri sonrasında kentsel dönüşüm uygulamalarına olan ihtiyacı tekrar gündeme getirmiştir. Çalışma, kentsel dönüşümün yasal dayanaklarının tarihsel gelişimini ortaya koyarak, Türkiye’deki kentsel dönüşüm politikalarının afetlere dirençli kentler oluşturma amacıyla nasıl şekillendiğini analiz etmeyi amaçlamaktadır.

Çalışmada yöntem olarak doküman inceleme tekniği kullanılmıştır. Doküman inceleme tekniği, ortaya konulması hedeflenen olgu ya da olaylara ilişkin yazılı materyallerin analizini içermektedir (Yıldırım ve Şimşek, 2016, s. 189). Bu kapsamda çalışmada öncelikle kentsel dönüşümüne ilişkin yasalar ve yönetmelikler tespit edilmiştir. Sonrasında bu yasalar incelenerek Türkiye’de kentsel dönüşümün kentlerin gelişimine yansıyan sanayileşme, göç, doğal afetler, küreselleşme gibi nedenlerle dönemsel olarak farklılık gösterdiği ve bu farklılıkların kentsel dönüşüm yasalarına da yansıdığı gözlenmiştir. Özellikle 1950’lerde sosyo-ekonomik yapıda yaşanan gelişmeler kentleşmede önemli değişikliklere neden olurken, 1980’li yıllarla birlikte artan gecekondulaşma ve yaşanan depremler kentsel dönüşüm konusunda farklı konuları gündeme getirmiştir. Bugün gelinen noktada Türkiye’nin bir deprem bölgesi olması ve 6 Şubat’ta yaşanan iki deprem kentsel dönüşümü tekrar gündeme getirmiş ve yasal düzenlemelere gidilmiştir. Tüm bunlar göz önünde bulundurularak kentsel dönüşümüne ilişkin çıkarılan yasalar hızlı kentleşmenin yaşanmasıyla birlikte artan gecekondulaşma sorunu ve çözümüne odaklanan dönem olan 1950-1980; 1950’lerle birlikte başlayan ve devam eden köyden kente göçler sonucu yeni konut alanlarının oluşturulduğu, kırsal alanların yapılaşmaya açıldığı ve akların çıkarıldığı dönem olan 1980-2000 ve kentsel dönüşüm süreçlerinin başladığı dönem olan 2000 sonrası olarak dönemleştirilmiştir.

Tablo 1: Kentsel Dönüşümün Yasal Dayanakları

	6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu 775 sayılı Gecekondu Kanunu
	2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunu 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu 3194 sayılı İmar Kanunu

4966 sayılı Bazı Kanunlarda ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”
5162 sayılı Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanun
5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlık Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
5393 sayılı Belediye Kanunu
6306 sayılı Afet Riski Taşıyan Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun
7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun
7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
7471 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun

Kaynak: Yazarlar tarafından oluşturulmuştur.

Tablo 1’de de görüldüğü üzere kentsel dönüşümün yasal dayanakları olan yasalar 1950-1980, 1980-2000 ve 2000 sonrası olarak dönemsel incelenmiştir. Çünkü kentsel dönüşüm 2000 sonrası dönemde yasal olarak yer alırken, öncesi daha çok kentsel dönüşüm yasasını hazırlayan süreç olarak yorumlanabilir. Dolayısıyla söz konusu yasaları 3 farklı dönem hatta basamak şeklinde ele almanın sürecin anlaşılmasında ve gelinen noktayı görmede daha anlamlı olduğu söylenebilir.

2.2. Çalışmanın Analizi

2.2.1. 1950-1980 Dönemi

Türkiye 1950’li yıllarla birlikte hızlı bir kentleşme sürecine girmiştir (Keleş, 2010: 28). Bu hızlı kentleşme süreciyle birlikte ortaya çıkan sorunlardan bir tanesi olan gecekonduların çözümüne yönelik yasal düzenlemeler hayata geçirilmiştir. Bu kapsamda 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve 775 sayılı Gecekondular Kanunu incelenmiştir.

6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun 22.07.1953 tarihinde çıkarılmıştır. Bu Kanun’da gecekondular kavramı kullanılmamış; bunun yerine “izinsiz yapılan binalar” kavramı tercih edilmiştir. Kanunda belediye sınırları içinde bulunan arazi ve arsaların bu Kanun çerçevesinde mesken yapımı için tahsis edileceği düzenlenmiştir. Kanuni düzenleme sonucunda, belediyeler konut yapımı konusunda görevlendirilmiş; mevcut gecekondular yasallaştırılmış ancak bundan sonra gecekondular yapımı yasaklanmıştır. Bu doğrultuda hızlı kentleşme sonucunda ortaya çıkan gecekondular sorununa etkin bir çözüm getirilmediği gibi var olan yapıların yasallaştırılmasıyla da bundan sonra yapılacak gecekondular için bir caydırıcılık söz konusu olmamıştır. Söz konusu Kanun, *775 sayılı Gecekondular Kanununun* yürürlüğe girmesiyle kaldırılmıştır.

02.07.1965 tarihinde çıkarılan *634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanun’unun* birinci maddesine göre, bitmiş bir yapının dair, kat, iş bürosu, mağaza, dükkân, depo, mahzen gibi çeşitli bölümlerinden ayrı ayrı ve tek başına

kullanılmaya uygun olanlar, söz konusu gayrimenkul maliki ya da ortak maliklerince ve bu Kanun hükümlerince, bağımsız mülkiyet hakları kurulabilmektedir. Bu kapsamda, Kanunla kentteki çok katlı yapılaşmaların önündeki engel kaldırılmıştır. Nitekim kat mülkiyeti ve kat mülkiyeti sahiplerinin hak ve yükümlülükleri Kanunda düzenlenmiştir.

775 sayılı *Gecekondu Kanunu*'nu ise 30.07.1966 tarihinde kabul edilmiş ve ikinci maddesinde gecekondu tanımını yapılmış; gecekondu, imar ve yapı işleri ile ilgili mevzuata ve genel hükümlere bağlı olmayan başkasına ait arsa veya arazilerde sahibinin izni alınmadan yapılan izinsiz yapıları ifade ettiği belirtilmiştir. Gecekonduların ıslahı, tasfiyesi ve yeniden gecekondu yapılmasının önlenmesi için alınacak tedbirlerin bu kanun kapsamında uygulanacağı belirtilmiştir. Kanunun on dokuzuncu maddesinde ise ıslah ya da tasfiyenin gerekli olduğu gecekondu bölgeleri ile tekrardan halk için konut ya da nüve konut olarak nitelendirilen geçici konut ya da barınakların yapımı için ayrılacak sahalardan seçimi, ilgili haritaların hazırlanması, ıslah ve imar planlarının düzenlenmesi, ilgili belediyelerce Toplu Konut İdaresi Başkanlığının denetimi altında yapılacağı ya da yaptırılacağı şeklinde düzenlenmiştir. Bu kapsamda kentsel dönüşüm ifadesine yer verilmese de gecekondu bölgelerinde bir kentsel yenileme faaliyetinin yapılacağı ve bunun Toplu Konut İdaresi Başkanlığının denetimiyle belediyeler tarafından yürütüleceği ifade edilmiştir.

1950-1980 yıllarına ilişkin bir değerlendirme yapıldığında, kentsel dönüşüm kavramına yasal düzenlemeler de yer verilmediği ancak gecekondu alanlarının ıslah ve yenilemesinin ele alındığı görülmüştür. Dolayısıyla önemli bir sorun olarak görülen gecekondu meselesi bu yasal düzenlemelerle çözülmeye çalışılsa da etkili bir sonuç elde edilememiştir.

2.2.2. 1980-2000 Dönemi

1980 ve 2000 yılları arasındaki dönem özellikle Türkiye'de 1950'li yıllarla birlikte sosyo-ekonomik yapıda yaşanan gelişmelere bağlı olarak köyden kentlere artan göçler sonucu oluşan gecekonduleşme sorunlarının olduğu bir dönem olmuştur. Bu dönemde müstakil bir kentsel dönüşüm yasası olmamasına rağmen kentsel dönüşümün yer aldığı yasalardan bahsedilebilir. Bunlar, 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunu, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunudur.

2981 sayılı *İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun* 08.03.1984 tarihinde çıkarılmıştır. Bu kanun ile imar ve gecekondu mevzuatına aykırı şekilde inşa edilmiş ya da edilmekte olan yapılara uygulanacak işlemleri düzenlemek ve diğer konuları belirlemek amaçlanmıştır. Bu amaç doğrultusunda Kanun kapsamında belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan yapılar, belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların yerleşik alanlarında kalan yapılar⁴ ile dışında kalan sanayi, depolama, turistik ve tarımsal yapılar yer alırken; İstanbul ve Çanakkale Boğazları ile 2863 sayılı *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu* uyarınca belirlenen ya da belirlenecek yerlerde, Askeri Yasak Bölgeleri ve Güvenlik Bölgelerinde, Türk Silahlı Kuvvetlerine ait hareket, eğitim ve savunma amaçlı yapılarda kapsam dışında bırakılmıştır. Bunlar dışında imar mevzuatına aykırı şekilde inşa edilmiş ve edilmekte olan yapılarla gecekondu, "muhafaza edilecekler", "ıslah edilerek muhafaza edilecekler" ve "bu kanun hükümlerinden yararlanamayacak olanlar" şeklinde tasnif edilmiştir. Neticede 2981 sayılı kanun ile gecekondu alanlarında imar ıslah planı yapma imkânı ortaya çıkarken, dolaylı yönden de kentsel dönüşüm projelerinin yapılmasına olanak sağlamıştır.

2985 sayılı *Toplu Konut Kanunu*'u 02.03.1984 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu kanun kentsel dönüşüm konusunda en belirleyici kanun olmuştur. Özellikle yaşanan büyük depremler kamu tarafından sağlıklı konut

⁴ Bu alanlar İmar Kanununun Ek 7. ve Ek 8. maddelerine ilişkin Yönetmeliğin 1.03. maddesi kapsamında yer almaktadır.

yapımını önemli hale getirmiş ve bugün bu çerçevede çalışmalarda bulunan Toplu Konut İdareleri Başkanlığı (TOKİ) da bu kanun ile kurulmuştur. Toplu Konut Kanunu, konut ihtiyacının karşılanması, inşaatı yapanların tabi olacakları usul ve esasların düzenlenmesi, inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve devletin yapacağı desteklemeleri içermektedir. Bu kapsamda yasa, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekonduların alanlarının dönüştürülmesine, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunarak, yenilenmesi ile afet bölgelerinde konut yapımının teşvik ve desteklenmesine imkân vermektedir. Dolayısıyla toplu konut kanunu, konut, gecekondular, kültürel, tarihi ve doğal çevre gibi özel alanların dönüşümünde etkili olurken, belediyelerinde konut yapım alanına müdahil olmasını teşvik amacıyla toplu konut fonundan yararlanma imkânı sunmuştur (Ataöv ve Osmay, 2007, s. 66). Böylece bu yasa ile kent çeperinde yeni konut alanlarının oluşturulması, kırsal alanların yapılanması ve gecekonduların da yıkılarak konut alanlarına dönüştürülmesinin yolu açılmıştır.

Bu dönemde çıkarılan bir başka kanun ise *3194 sayılı İmar Kanunu*'dür. İmar Kanunu, 03.05.1985 tarihinde yerleşim yerleri ile bu yerlerde yer alan yapıların belirli bir plan, fen, sağlık ve çevre şartları esas alınarak yapılmasını sağlamak amacıyla düzenlenmiştir. Bu kapsamda belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan tüm yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel tüm yapılar yer almaktadır. Ancak bazı istisnalar bulunsa da imar kanunu kentsel dönüşüm konusunda önemini korumaktadır.

Bu kanunlar dışında yaşanan ruhsatsız yapılaşma sorununa çözüm amaçlı af yasaları da çıkartılmıştır. Bunlar, 1983 yılında her türlü kanuna aykırı gelişmelerin meşrulaştırılmasını öngören *2805 sayılı İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun*; 1986 yılında konut ve konut dışı amaçla kullanılan kaçak yapıların tamamını kapsayan ve gecekonduların alanlarına dört kat yapılaşma hakkı veren *3290 sayılı 3290 sayılı kanun ile bazı Maddeleri Değiştirilen ve Bazı Maddeler Eklenen 2981 sayılı Kanun Gereğince Kurulan Fonun Harcama Esaslarını Düzenleyen Yönetmelik*; 1987 yılında boş alanların imara açılmasına imkan veren ve tapu tahsis belgeli olan gecekonduların satışına imkan tanıyan *3366 sayılı Kanun*; ve 1988 yılında *775 sayılı Gecekondular Yasası* tarafından getirilen sınırlamaların ortadan kaldırıldığı ve tüm kaçak yapıları af kapsamına alan *3414 sayılı Kanun*'dur. Böylece 1980-2000 yılları arasında kentsel dönüşüm döneme ilişkin yaşanan sorunlar doğrultusunda şekillenmiş ve bu doğrultuda gecekonduların alanlarında imar ıslah planları yapılmış, yeni konut alanları oluşturulmuş, kırsal alanların yapılanmasının yolu açılmış, kat sayıları artırılmış, gecekonduların alanları yıkılarak konut alanlarına dönüştürülmüş ve kanuna uymayan konutlar yasal hale getirilmiştir.

2.2.3. 2000 Sonrası Dönem

2000'li yıllarla birlikte kentlere göçler devam ederken, bir taraftan büyük kentler kent dışına doğru genişlemeye başlamış bir taraftan da kentsel dönüşüm süreçleri gündeme gelmiştir. Bu bağlamda eskimiş kentsel alanlarda kentsel yenilemeye gidilmiştir (Ataöv ve Osmay, 2007, s. 68). 2000 sonrası Türkiye'de kentsel dönüşümün gündeme geldiği ve yasal düzenlemenin yapıldığı yıllar olmuştur. Bu yıllarda bir taraftan müstakil bir kentsel dönüşüm yasası çıkarılırken bir taraftan da TOKİ güçlendirme girişimlerinde bulunulmuştur. Bunlardan ilki, 07.08.2003 tarihinde çıkarılan *4966 sayılı Bazı Kanunlarda ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun*'dur. Bu kanun ile TOKİ'nin kamu sektörüne ilişkin şirketler kurabilmesi ve bu bağlamda ticari bir şirket gibi faaliyet gösterebilmesi sağlanırken, gecekonduların bölgelerinde dönüşüm yapabilmesi için de yetki verilmiştir. Böylece ilk defa bir kamu kurumu olan TOKİ güçlendirilerek ayrıcalıklı yetkiler tanınmış ve kentsel dönüşüm konusunda söz sahibi durumuna getirilerek önemli bir aktör konumuna gelmiştir.

Yine 05.05.2004 tarihinde çıkarılan *5162 sayılı Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun* ile 1984 yılında çıkarılan *2985 sayılı Toplu Konut Kanun*'un da değişiklik yapılmış ve TOKİ hem gecekonduların dönüşüm projeleri gerçekleştireceği alanlar ile kendi mülkiyetinde yer alan arazilerde

imar planı yapmaya yetkili kılınmış hem de plan yapma yetkisi elde etmiştir. Böylece TOKİ kentsel dönüşüm konusunda daha da güçlü hale gelmiştir.

5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanun'u ilk kentsel dönüşüm kanunudur. Bu kanun ile kuzey Ankara girişi ve çevresini içeren alanlarda kentsel dönüşüm projesi kapsamında fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanarak kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda belirlenen konumda Ankara Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ ortaklığında gecekondular tamamen yıkılarak dönüştürülmüş ve bölgede çok katlı ve genel olarak aynı tip konutlar inşa edilmiştir (Yenice, 2014, s. 82).

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlık Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun 05.07.2005 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu kanunda yenileme alanlarının tespitinden, teknik olarak altyapı ve yapısal standartların belirlenmesine, projelerin oluşturulmasına, uygulama, yönetim, denetim, katılım ve kullanımla ilgili usul ve esaslar yer almaktadır. Bu bağlamda amaç, öncelikle ilgili büyükşehir belediyeleri ve sınırları içinde kalan ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ile nüfusu 500.000'in üzerinde olan belediyeler ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idareleri tarafından, yıpranan, özelliğini kaybetmiş ya da kaybetme durumunda olan, tabiat ve kültür varlıklarını koruma kurulları tarafından sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgelerle birlikte bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimini engellemeyecek şekilde tekrardan inşa ve restore edilmesidir. Sonrasında ise bu bölgelerde konut, kültür, ticaret ve sosyal donatı alanları oluşturularak, doğal afetlere karşı tedbirlerin alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.

13.07.2005 tarihinde çıkarılan *5393 sayılı Belediye Kanunu'nun* 73. maddesinin de kentsel dönüşüm konusunda yerel yönetimler yetkili kılınmıştır. Bu maddeye göre, bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak belirlenebilmesi için bazı hususlar üzerinde durulmuş ve bu hususlardan en az birini sağlaması gerekli görülmüştür. Bu hususlar: (1) konut, sanayi, ticaret, kamu hizmeti, rekreasyon ve her türlü sosyal donatı alanları ile teknoloji parkları oluşturmak, (2) kentte eskimiş alanları yeniden inşa ve restore etmek, (3) kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak ya da (4) deprem riski karşısında ilgili tedbirleri almaktır. Böylece belediyeler hem kentsel dönüşüm konusunda yenileme yapabilirken hem de önemli bir aktör haline gelerek söz hakkı elde etmiştir. Öyle ki kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak belirlenecek olan alanın üzerinde yapı olan ya da yapı olmayan imarlı-imarsız olma durumu, yapının yükseklik ve yoğunluğuna karar vermek, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar aralığında yer alması ve etaplar şeklinde yapılabilmesi belediye meclisinin yetkisinde olup, özellikle büyükşehir belediyeleri yetki alanındadır. Yani ilçe belediyelerinin kendi sınırları dâhilinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulamaları da ilgili büyükşehir meclisinin kararına bağlıdır.

Özellikle yaşanan depremler ve depreme dirençlilik konusu kentsel dönüşüm konusunu daha da önemli hale getirmiş ve bugün 31.05.2012 yılında çıkarılan *6306 sayılı Afet Riski Taşıyan Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun* afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar içerisinde yer almayan riskli yapıların yer aldığı arsa ve arazilerin sağlıklı ve güven alanlarına dönüştürülmesi için tasfiyesi, iyileştirilmesi ve yenilenmesine dair usul ve esasları içermektedir. Böylece kentsel dönüşüm sadece riskli alanlarla sınırlı tutulmuş ve uygulamada Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (o dönemki adıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) öne çıkarılarak merkezi bir boyut kazandırılmıştır. 6306 sayılı Kanun, uygulanmasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yetkilendirilmesi, risk taşımayan yapıların dahi gerekli görüldüğü takdirde kanun hükümlerine tabi tutulması, acele kamulaştırma yapma yetkisi sonucu hak sahiplerinin mağdur olabilmesi başta olmak üzere hem yetkilendirme hem de uygulamada karşılaşılabilecek olası sorunlar başta olmak üzere eleştirilere konu olmuştur (Daşkiran ve Ak, 2015).

Yine bu dönemde de kentsel dönüşüme ilişkin aflar söz konusu olmuştur. 11.05.2018 yılında çıkarılan 7143 sayılı *Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun* ile imar barışı adı altında kaçak yapıların affedilmesi gündeme gelmiş ve 3194 sayılı İmar Kanun'una geçici 16. madde eklenmiştir. Bu madde ile afet risklerine hazırlık bağlamında ruhsatsız ya da ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılmış yapıların kayıt altına alınarak imar barışının sağlanması amaçlanmıştır. Böylece 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış yapılar ilgili şartları sağlaması durumunda kayıt bedelini ödeyerek Yapı Kayıt Belgesi almıştır.

7221 sayılı *Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun* 14.02.2020 tarihinde çıkarılmıştır. Bu kanun ile İmar Kanunu eklenen geçici 21. madde ile yapı kayıt belgesi verilen yapılara güçlendirme imkânı tanınmıştır. Bu yapılarda güçlendirme izni, bu Kanunda ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen koşul ve sınırlamalar kapsamında güçlendirme projesine göre belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye; dışında ise valilik tarafından verilmektedir. Ayrıca ruhsat alınmadan yapıya başlanan ya da ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı tespit olunan yapılar belediye ya da valilik tarafından o andaki inşaat durumu tespiti yapılarak durdurulur. Eğer yapı sahibi bir ay içinde istenileni yapıp ruhsatı almaması halinde belediye encümeni ya da il idare kurulu kararı ile belediye ya da valilikçe yıktırılır ve masrafi yapı sahibinden tahsil edilir. Böylece hem yerel hem de merkezi yönetim güçlendirme ve yıktırma konusunda söz sahibidir. Dolayısıyla çift başlılık ortaya çıkmaktadır.

Bugün ise kentsel dönüşüm konusunda 7471 sayılı *Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun* 9.11.2023 tarihinde çıkarılmıştır. Bu kanun ile birçok değişiklik yapılırken bazı kanunlara da geçici maddeler eklenmiştir. Bunlardan biri 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanun'dur. İdari Yargı Usul kanununa eklenen geçici 11. maddeye göre, 6 Şubat 2023 tarihinde gerçekleşen depremler sebebiyle afet bölgesi kabul edilen yerlerde ve gerçekleşen depremler sonucu oluşan hasarlarla bağlantılı olarak, hasar tespit raporlarına dayalı⁵ tesis edilen idari işlemlere karşı açılan iptal davalarında uygulanan hükümler şunlardır:

- On gün içerisinde ilk tetkik yapılmakta ve dava dilekçesi ile ekler tebliğe çıkarılmaktadır.
- Dava dilekçesinin tebliği edilmesinden itibaren savunma süresi on beş gün olup, on gün uzatılması söz konusudur. Ancak bu bir defaya mahsustur.
- Yürütmenin durdurulmasına ilişkin karar verilmesi halinde itiraz hakkı yoktur.
- Keşif ve bilirkişi inceleme dosyanın tekemmülünden itibaren on beş gün içinde gerçekleştirilmektedir. Ancak tarafların hak ve menfaatleri korunması bağlamında zorunluluk hallerinde ilk incelemeden sonra da yapılabilir. Rapor on beş gün içinde mahkemeye teslim edilmekte olup, itiraz süresi raporun tebliğinden itibaren yedi gün olarak belirlenmiştir.
- Duruşma yapılması mahkeme kararı ve tarafların istemine bağlı olup, duruşmaya ilişkin davetiye duruşma gününden en az on beş gün önce taraflara gönderilmelidir.
- Söz konusu davalar ilgili sürecin (dosyanın tekemmülü ya da keşif, ara karar, bilirkişi incelemesi veya duruşma yapılması) bitiminden itibaren en geç on beş gün içinde karara bağlanmaktadır.
- Elektronik tebligat adresi olmayan taraflara keşif ve duruşma günü öncelikle 7201 sayılı Tebligat Kanununun 7. maddesine göre yapılmaktadır.
- Verilen nihai kararlara karşı istinaf yolu açık olup, tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde başvurulmakta, on gün içinde incelenmekte ev tebliğe çıkarılmaktadır. İstinaf dilekçelerine cevap verme süresi ise on beş gündür.
- İstinaf istemi en geç iki ay içinde karara bağlanmakta ve inceleme aşamasında gerekli işlemler istinabe olunan mahkeme tarafından on beş gün içinde yerine getirilmektedir.

⁵ Hak sahipliğine ilişkin işlemler hariç tutulmaktadır.

- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren birlikte açılmış olan iptal ve tam yargı davaları ayrılmaktadır. Çünkü tam yargı davaları bu madde kapsamındaki iptal davalarıyla birlikte görülememektedir.
- Süre belirtilmeyen durumlarda tüm iş ve işlemler ivedilikle sonuçlandırılmaktadır.
- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten öncesinde açılmış olan davalarda bu madde hükümleri bulunduğu aşamadan itibaren uygulanır. Fakat maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce işlemeye başlayan savunma, bilirkişi raporuna itiraz, istinaf kanun yoluna başvuru ve istinaf dilekçesine cevap verme müddetleri açısından genel hükümler uygulanmaktadır.

Bir diğer kanun 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'dur. Bu kanuna geçici 39. madde eklenmiş ve Kentsel Dönüşüm Başkanlığına İklima ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesi finansmanı kapsamında imzalanan kredi anlaşması ile temin edilen dış kredi kullanılmış ve tahsisli olarak kullanılmaya devam edilmiştir.

7471 sayılı kanun ile kentsel dönüşüm konusunda önemli değişiklikleri ve ekleri içeren bir diğer kanunda 6306 sayılı kanundur. Bu kanunda en göze çarpanlardan biri bakanlık yerine daha çok Kentsel Dönüşüm Başkanlığının öne çıkmasıdır. 6306 sayılı Kanun'da hasar tespiti raporuna ilişkin iptal davalarına yeni usullerin getirilmesi, dış finansman imkânlarının kullanılması, Kentsel Dönüşüm Başkanlığının özel bütçeli hale getirilerek önceden Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına ait olan yetkilerin Başkanlığa devredilmesinin sağlanması, İstanbul'da yarısı bizden uygulamasıyla kentsel dönüşümün hızlandırılması olarak sıralanabilecek düzenlemeler yapılmıştır (Genç, 2024).

7471 sayılı Kanunla kurulmuş olan Kentsel Dönüşüm Başkanlığı incelendiğinde ise vizyonunun olası afet risklerinden arındırılmış, sağlıklı ve güvenilir alanların oluşturulması olarak belirlendiği bu vizyon temelinde kentsel dönüşüm alanların belirlenmesi, riskli yapıların tespit edilmesi, kentsel dönüşüm kapsamında hak sahipliği, gayrimenkullerin değer tespitlerinin yapılması olarak ifade edilebilecek misyon geliştirilmiştir. Başkanlığın görevleri genel olarak yerel yönetimlerin altyapı sistemleri ile ilgili teknik çalışmalarının çevre düzeni ve imar planına uygun olarak planlanması, bu hususta etüt çalışmalarının gerçekleştirilmesi, teknik altyapı birliklerinin kurulması hususunda yerel yönetimler arasında iş birliğinin sağlanması, altyapı katlı ve köprülü kavşak gibi yapıların projelendirilmesi, mülk sahiplerinden altyapı katılım bedellerine ilişkin düzenlemelerin yapılması, gecekonduların iyileştirilmesi, yenileme ve dönüşüm faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi, afet riski olan yerlerde ilgili mevzuat gereğince ıslah, tasfiye, iyileştirme ve dönüşüm bölgelerinin tespit edilmesi, kentsel dönüşümüne ilişkin hak sahipliğinden gayrimenkul değer tespitini yapmaya kadar temel işlemlerin yürütülmesi, 5393 sayılı Kanun'un 73. Maddesi kapsamına ilişkin dönüşüm alanı ile ilgili işlemlerin yürütülmesi ve bakanlık tarafından verilen diğer benzer işlerin yapılması olarak sıralanabilir (Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, 2024).

7471 sayılı Kanunla öne çıkan diğer bazı değişiklikler ise aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- Riskli yapıların tespiti Başkanlık ya da İdare⁶ tarafından resen yapılabilir. Herhangi bir engelle karşılaşılması durumunda ise Başkanlık ya da İdarenin talebi üzerine, mülki idare amirince verilen yazılı izinle yeterli kolluk kuvveti eliyle kapalı kapı ya alanlar açılarak/açtırılarak resen tespit yapılabilir (md.3/1).

⁶ 7471 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'da geçen idareler, "Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini" kapsamaktadır.

- Riski yapı tespitine ilişkin tutanak hem yapıya asılacak hem e-Devlet Kapısı üzerinden maliklere bildirilecek hem de ilgili muhtarlıkta on beş gün süre ile ilan edilecektir. Böylece muhtarlıkta yer alan ilan son günü aynı ve şahsi hak sahiplerine tebliğ edilmiş sayılacaktır. Ayrıca riskli yapılar Kentsel Dönüşüm Başkanlığının internet sayfasında da on beş gün süre ile ilan edilmektedir (md.3/2)
- Rezerv yapı alanı tanımında değişikliğe gidilmiş ve “yeni yerleşim alanı” ibaresi metinden çıkarılmıştır.
- Kentsel dönüşüm kararı için hak sahiplerinin üçte iki çoğunluğu yerine salt çoğunluk aranacaktır.
- Riskli yapıların yıktırılması için mülk sahiplerine bir seferlik en fazla 90 günlük süre tanınmıştır.
- Kentsel dönüşüm başkanlığı ya da idare tarafından yapılan ya da yaptırılan riskli yapı tespit, tahliye ve yıktırmaya ilişkin masraflar hisseleri oranında mülk sahiplerinden tahsil edilecektir.
- Hak sahibinin mevcut taşınmazının değeri ile hak sahibine verilecek konut ya da iş yerinin değeri gözetilecektir. Ayrıca kentsel dönüşüm başkanlığının kararı kapsamında kat karşılığı, hasılat paylaşımı ve benzeri usuller yürütülebilir.
- Hak sahibinin borçlanması halinde borçlanma fiyatına göre sözleşme yapılacak ve borçlanma fiyatının tamamı ödendikten sonra tapu devredilebilecektir. Eğer kişi dar gelirli ve yoksul ise söz konusu yapının tapuda hak sahibi ile Kentsel Dönüşüm Başkanlığı adına paylı mülkiyet esaslarına göre tescil edilebilir. Böylece kalacak yeri olmayan hak sahiplerine oturma hakkı tanınabilecektir.
- Kanun kapsamında yer alan yapıların yıktırılmasından sonra arsa haline gelen ilgili taşınmazda ortaklığın giderilmesi amacıyla dava açılabilir. Ancak, söz konusu bu davalar salt çoğunluk ile alınacak kararlara ve bu kararlara göre işlem yapılmasına engel bir durum oluşturmayacaktır.

Böylece kentleri afete dirençli hale getirmede kentsel dönüşümün önemi bir daha vurgulanmış ve kentsel dönüşüm süreçlerinin hızlandırılması için önemli adımlar atılmış, yapılan bu değişiklik ve eklemelerle deprem bölgesinde ağır hasarlı yapıların durumunun sonuçlanması amacıyla mahkeme ile bilirkişi sürelerinin kısaltılmasına da yer verilmiştir (Md.18, Geçici Madde 2).

Diğer taraftan 7471 sayılı Kanun birçok eleştirilere de konu olmuştur. Bunlardan biri Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) Şehir Plancıları Odası tarafından yapılmış ve kanun bir “mülksüzleştirme planı” olarak yorumlanmıştır (Abatay, 2023). Kapsamlı olarak incelendiğinde 7471 sayılı Kanunla birlikte 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu’na Eklenen Geçici 11’nci maddenin uyuşmazlıkları kısa sürede çözüme kavuşturmayı amaçladığı ifade edilmektedir Ancak hukuki boyutlarıyla kapsam bakımından, dilekçe safhaları bakımından, yürütmenin durdurulması bakımından başta olmak üzere tüm hukuki sürece yönelik eleştirilere konu olmaktadır. Özellikle kentsel dönüşüm sürecinin hızlandırılması amacının temel hak ve hürriyetlere yönelik kontrolsüz bir kısıtlama getireceği savunulmaktadır (Üstün ve Bulut, 2024).

SONUÇ

Depreme dirençlilik, deprem afetine karşı toplumların fiziksel, ekonomik ve sosyal yapılarının korunması ve kriz sonrası hızlı bir şekilde toparlanması için kritik bir kavramdır. Depremler, birçok afeti de tetikleyebildiği gibi toplumların sürdürülebilir kalkınma hedeflerine ciddi engeller de oluşturabilmektedir. Özellikle Türkiye gibi deprem kuşağında yer alan ülkelerde, genel olarak afete dirençlilik özelde ise depreme dirençlilik konusunun kentsel politikaların merkezine oturması gerekmektedir. Nitekim Türkiye’de yaşanan ve yaşanacak olan depremler, deprem dirençliliğinin önemini ortaya koymakta ve bu doğrultuda kentsel dönüşümü gündemde tutmaktadır. Çünkü kentsel dönüşüm, deprem dirençliliğini artırmanın en önemli araçlarından biridir.

Kentsel dönüşüm 1950’li yıllardan itibaren gelişen hızlı kentleşme süreciyle Türkiye’nin gündemine girmiş ve bu kapsamda kentsel dönüşüme ilişkin doğrudan veya dolaylı yasalar çıkarılmıştır. 1950-1980 döneminde çıkarılan 1953 tarihli 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun, 1965 tarihli 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ve 1966 tarihli 775 sayılı Gecekondu Kanunu incelendiğinde gecekondulaşma sorununun bu kanunlarda temel konu olduğu görülmektedir. Bu kapsamda gecekondu sorununa yönelik çözümler getirilmesi ve bu alanların ıslah ve yenilenmesine yönelik çalışmaların yapılması düzenlenmiştir. Dolayısıyla bu dönemde kentsel dönüşümün doğrudan yasal düzenlemelerde yer almadığı ancak gecekondu başta olmak üzere kentleşmeden kaynaklanan sorunların ve kentsel çöküntü alanlarının ıslahına yönelik düzenlemelerin yapıldığı ifade edilebilir.

1980-2000 döneminde 1984 tarihli 2981 sayılı Kanun ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu incelendiğinde gecekondu alanlarının dönüşümü ve tarihsel doku ve mirasın korunarak yenilenmesinin düzenlendiği görülmektedir. Bu kapsamda kentsel dönüşüm mevzusunun dönemin sorunları çerçevesinde ele alındığı söylenebilir. Ayrıca Toplu Konut İdaresi’nin kurulması dönemin önemli gelişmelerinden bir tanesidir.

2000 sonrası dönemde yapılan yasal düzenlemeler 1999 Marmara ve Düzce depremlerinin etkisinde gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda kentsel dönüşüme yönelik önemli düzenlemelerin bu dönemde yapıldığı ifade edilebilir. Dolayısıyla bu dönemde çıkarılan ilki 2003 tarihli 4966 sayılı Bazı Kanunlarda ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve sonuncusu 2023 tarihli 7471 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun olmak üzere dokuz kanun incelenmiştir. Bu düzenlemelerle TOKİ, belediyeler ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’na kentsel dönüşümle ilgili yetki verilmesi dikkat çekmektedir.

Özellikle 6 ve 20 Şubat 2023 tarihlerinde yaşanan depremler kentsel dönüşüm süreçlerinin önemini gündeme getirmiş ve hızlandırılmasına yönelik adımların atılmasına yol açmıştır. Bu doğrultuda hazırlanan 7471 sayılı Kanun’la Kentsel Dönüşüm Başkanlığının yetkili hale getirilmesi, kentsel dönüşüm sürecinde hızlı karar alınmasına yönelik düzenlemelerin yapılması dikkat çekmektedir.

Sonuç olarak kentsel dönüşüm mevzuatı zaman içerisinde çeşitli yasalar, değişiklikler ve eklerle bugüne ulaşmıştır. Özellikle de Türkiye’nin deprem bölgesi olduğu gerçeği kentsel dönüşüm konusunun önemini ortaya koymakta ve önemli çalışmaları gerekli kılmaktadır. Çünkü kentsel dönüşüm konusu bir taraftan depreme dirençlilikte son derece önemli iken, diğer taraftan da süreçlerin uzun olması, kararların hızlı alınmaması ve uyuşmazlıkların çözümünde sorunların yaşanması etkin bir kentsel dönüşümün olmadığı izlenimini yansıtmaktadır. Bu sürecin hızlandırılması amacıyla yetkilerin merkezi yönetimde toplanması ise hak ihlallerine ortam hazırlamaktadır. Bu perspektifle hem etkinlik unsurunu hem de görev ve sorumlulukların aktörler arasında dengeli ve işlevsel dağıtımının sağlanması temel bir gereklilik arz etmektedir. Mevcut haliyle TOKİ, Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, belediye, valilik çok aktörlü ve oldukça karmaşık bir sistem görüntüsünü vermektedir. Kapsamlı yasal düzenlemelerle daha net bir aktör ve sorumluluk şemasının çizilmesine ihtiyaç vardır.

KAYNAKLAR

- Abatay, B. (2023, Kasım 8). *Yeni kentsel dönüşüm yasası eden 'mülksüzleştirme planı' olarak eleştiriliyor?*. BBC News Türkçe.
- AFAD. (2018). *Türkiye'de afet yönetimi ve doğa kaynaklı afet istatistikleri*. AFAD. https://www.afad.gov.tr/kurumlar/afad.gov.tr/35429/xfiles/turkiye_de_afetler.pdf
- AFAD. (2014). *Açıklamalı afet yönetimi terimleri sözlüğü*. AFAD. <https://www.afad.gov.tr/upload/Node/3495/xfiles/sozluk.pdf>.
- Ahsan, M. M., Mahmood, S. S. & Varol, N. (2018). Assessment of climate disaster resilience in Dhaka city: A case study of ward No. 28 of Dhaka south city corporation. *Journal of Disaster and Risk*, 1(2), 81-92.
- Akyel, R. (2000). *Gölyaka'da deprem*. İstanbul: Gren Ajans.
- Ataöv, A., & Osmay, S. (2007). Türkiye'de kentsel dönüşüme yönetsel bir yaklaşım. *METU-JFA*, 24(2), 57-82.
- Basım, H.N. ve Çetin, F. (2011). Yetişkinler için psikolojik dayanıklılık ölçeğinin güvenilirlik ve geçerlik çalışması. *Türk Psikiyatri Dergisi*, 22(2), 104-114.
- Babüroğlu, S. (1998). *Deprem ve devlet*. Ankara: TBMM Vakıf Ofset Tesisi.
- BM-HABİTAT. (2023). *What is urban resilience*. UN-HABİTAT. <https://urbanresiliencehub.org/what-is-urban-resilience/>
- BM-HABİTAT. (2015). *'Local governments' pocket guide to resilience*. UN-HABİTAT. <https://unhabitat.org/local-government-pocket-guide-to-resilience>
- BM-HABİTAT. (2013). *Planning and design for sustainable urban mobility: Global report On human settlements 2013*. New York: Routledge.
- Colten, C. E., Kates, R. W. & Laska, S. B. (2008). *Community resilience: Lessons from new orleans and hurricane katrina*. CARRI Report, 3. <https://biotech.law.lsu.edu/climate/docs/a2008.03.pdf>
- Cutter, S. L., Barnes, L., Berry, M., Burton, C., Evans, E., Tate, E. & Webb, J., (2018). A place-based model for understanding community resilience to natural disasters. *Global Environmental Change*, 18(4), 598-606.
- Daşkıran, F. & Ak, D. (2015). 6306 sayılı kanun kapsamında kentsel dönüşüm. *Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi*, 13(3), 264-288.
- Dyvik, E. H. (2024). Most natural disasters by country 2023, Statista, <https://www.statista.com/statistics/269652/countries-with-the-most-natural-disasters/#statisticContainer>
- Genç, F. N. (2024). *Afet yönetiminde kentsel dönüşüm ve Türkiye'deki uygulamalar*. SETA.

- Gizir, C.A. & Aydın, G. (2006). Psikolojik sağamlık ve ergen gelişim ölçeğinin uyarlanması: Geçerlik ve güvenilirlik çalışmaları. *Türk Psikolojik Danışma ve Rehberlik Dergisi*, 26(3), 87-99.
- IPCC. (2014). *AR5 synthesis report: Climate change 2014*. In *The Core Writing Team, Pachauri, R. K. & Meyer, L.*, Contribution of Working Groups I, II and III to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change. IPCC, Geneva, Switzerland.
https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/02/SYR_AR5_FINAL_full.pdf
- Işık, Ş. (2016). Türkiye’de kendini toparlama gücü konusunda yapılmış araştırmaların incelenmesi. *Türk Psikolojik Danışma ve Rehberlik Dergisi*, 6(45), 65-76.
- Işık, Ö., Aydınlioğlu, H. M., Koç, S., Gündođdu, O., Korkmaz, G. & Ay, A. (2012). Afet yönetimi ve afet odaklı sağlık hizmetleri. *Okmeydanı Tıp Dergisi*, 28(2), 82-123.
- İrdem, İ. & Mert, E. (2023). Deprem, dirençli kent ve acil afet yönetimi: Türkiye örneği. *Kamu Yönetimi ve Politikaları Dergisi*, 4(2), 241-276.
- Kadiođlu, M. (2011). *Afet yönetimi beklenilmeyeni beklemek en kötüsünü yönetmek*. İstanbul: T.C. Marmara Belediyeler Birliği Yayınları.
- Kafle, S. K. (2012). Measuring disaster-resilient communities: A case study of coastal communities in Indonesia. *Journal Of Business Continuity & Emergency Planning*, 5(4), 315-325.
- Keleş, R. (2010). Türkiye’de kentleşme kime ne kazandırıyor?. *İdeal Kent*, 1, 28-32.
- Klein, R. J., Nicholls, R. J. & Thomalla, F. (2003). Resilience to natural hazards: How useful is this concept?. *Environmental Hazards*, 5(1), 35-45.
- Lucini, B. (2014). *Disaster resilience from a sociological perspective, exploring three Italian earthquakes as models for disaster resilience planning, humanitarian solutions in the 21st century*. Cham: Springer International Publishing.
- Manfredi, G., Rose, A., Sapountzaki, K., Jorgensen G., Callaghan, E., Tobin, G. & Gasparini, P. (2014). Resilience and sustainability in relation to disasters: A challenge for future cities: Common vision and recommendations. In P. Gasparini, G. Manfredi & D. Asprone (Eds.), *Resilience and sustainability in relation to disasters: A challenge for future cities* (pp. 77-79). New York: Springer.
- Manyena, B., O’Brien, G., O’Keefe, P. & Rose, J. (2011). Disaster resilience: A bounce back or bounce forward ability?. *Local Environment: The International Journal of Justice and Sustainability*, 16(5), 417-424.
- Mayunga J. S. (2009). *Measuring the measure: A multi-dimensional scale model to measure community disaster resilience in the us gulf coast region*. Texas A&M University.
<https://hdl.handle.net/1969.1/ETD-TAMU-2009-05-769>
- Medury, U. (2008). Toward disaster resilient communities: A new approach for South Asia and Africa. In J. Pinkowski (Ed.), *Disaster management* (pp. 337-357). Boca Raton: CRC Press.

- OECD. (2016). *Resilient cities policy highlights*. Organisation for Economic Co-operation and Development. <https://www.oecd.org/fr/regional/resilient-cities-policy-highlights.htm>
- Parsons, M., Glavac, S., Hastings, P., Marshall, G., McGregor, J., McNeill, J., Morley, P., & Stayner, R. (2016). Top-down assessment of disaster resilience: A conceptual framework using coping and adaptive capacities. *International Journal of Disaster Risk Reduction*, 19, 1-11.
- Roberts, P. (2000). The Evolution, definition and purpose. In P. Roberts & H. Sykes (Eds.), *Urban Regeneration A Handbook* (pp. 9-36). London: Sage Publications.
- Silliman, B. (1994). *Resiliency research review: Conceptual and research foundations*. National Network for family resiliency. <http://www1.cyfernet.org/prog/fam/94-Silliman-resilreview.html>
- TMMOB. (2012). *Türkiye’de deprem gerçeği ve TMMOB makina mühendisleri odası’nın önerileri oda raporu*. TMMOB Yayınları. http://www1.mmo.org.tr/resimler/dosya_ekler/8273773702779a0_ek.pdf
- Üstün, G. & Bulut, A. (2024). Kanun koyucunun amacı bağlamında 7471 sayılı kanunun öngördüğü kentsel dönüşüm sürecine ilişkin değişikliklerin değerlendirilmesi. *Marmara Üniversitesi Öneri Dergisi*, 19(61), 1-25.
- World Bank-GFDRR. (2015). *Investing in urban resilience*. The World Bank Group. https://www.gfdr.org/sites/default/files/publication/Brochure%20161014_WorldBank_Web_V2%20%28web%29_0.pdf
- World Bank. (2011). *Guide to climate change adaptation in cities*. The World Bank Group. <https://documents.worldbank.org/pt/publication/documents-reports/documentdetail/691721468320045373/guide-to-climate-change-adaptation-in-cities-executive-summary>
- UNISDR, (2009). *UNISDR terminology on disaster risk reduction*. United Nations International Strategy for Disaster Reduction, Geneva. https://www.preventionweb.net/files/7817_UNISDRTerminologyEnglish.pdf
- Yavuz, H.Ç. & Kutlu, Ö. (2016). Ekonomik bakımdan dezavantajlı öğrencilerin akademik yılmazlık düzeylerinin bazı koruyucu faktörler açısından incelenmesi. *Eğitim ve Bilim*, 41(186), 1-19. <http://dx.doi.org/10.15390/EB.2016.5497>
- Yenice, M. (2014). Türkiye'nin kentsel dönüşüm deneyiminin tarihsel analizi. *Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 16(1), 76-88.
- Yıldırım, A. & Şimşek, H. (2016). *Sosyal bilimlerde nitel araştırma yöntemleri*. Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Zobel, C. W. (2011). Representing perceived tradeoffs in defining disaster resilience. *Decision Support Systems*, 50(2), 394- 403. <https://doi.org/10.1016/j.dss.2010.10.001>