

## Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikası Analizi

Sabrina Kayıkçı\*

**Özet:** Kentsel dönüşüm politikasının ele alındığı bu çalışma ile amaçlanan, Türkiye’de 2000’li yıllar sonrası uygulamaya koyulan kentsel dönüşüm politikasını analiz etmektir. Söz konusu amacı gerçekleştirebilmek için politika analizi modeli olarak süreç modeli uygulanacaktır. Bu model çerçevesinde kentsel dönüşüm politikası, problem tanımlama ve gündem oluşturma, politika formülasyonu, politikayı yasallaştırma, politika uygulama ve politika değerlendirme aşamalarından oluşan bir süreç olarak incelenecektir. Yapılan politika analizi ile politikanın aktörleri ve 2000’li yıllar öncesi uygulanan politika ile farklılıkları da ortaya koyulacaktır.

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel Dönüşüm, Kamu Politikası, Süreç Modeli.

### 1. Giriş

Kentsel dönüşüm, günümüzün en popüler konularından biri olarak karşımıza çıkmaktadır. 1950’li yıllardaki gecekondulaşma süreci ile başlayan af, yeniden düzenleme veya cezalandırma çabaları pek de olumlu sonuç vermemiş ve gecekondulaşma sorunu günümüze kadar varlığını sürdürmüştür. 1980 öncesinde, kentlerde göçle gelen işgücünün barınma sorununu kendisinin çözmesine göz yumulmuştur. Fakat günümüze gelindiğinde neoliberal ekonomi politikası ve bu politikanın kente yansımaları olan neoliberal mekân politikası, kentleri yarışan ve pazarlanan bir meta halinde görmüştür. Bu neoliberal mekân politikasının bir uygulama aracı (Kayıkçı, 2007; Swyngedouw, 2002;

---

\* Yrd.Doç.Dr., Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi İ.İ.B.F. Kamu Yönetimi Bölümü.

Kuyucu ve Ünsal, 2010) olarak kentsel dönüşüm, Türkiye’de özellikle 2000’li yıllar sonrası öncelik verilen politika alanlarından biri olmuştur.

Bu çalışma ile amaçlanan, Türkiye’de 2000’li yıllar sonrası uygulamaya koyulan kentsel dönüşüm politikasını analiz etmektir. Söz konusu amacı gerçekleştirebilmek için kurumsalcı<sup>1</sup> bakış açısı çerçevesinde politika analizi modeli olarak süreç modeli<sup>2</sup> uygulanacaktır. Politika analizi ile kamu politikasının tanımlanması yapılabilir, politikanın oluşturulma sebepleri, aktörleri ve uygulama sonuçları öğrenilebilir. Bu çalışmada da kentsel dönüşüm politikası, problem tanımlama ve gündem oluşturma, politika for-mülasyonu, politikayı yasallaştırma, politika uygulama ve politika değerlendirme aşamalarından oluşan bir süreç olarak incelenecektir. Tabii ki bu aşamaları birbirinden kesin çizgilerle ayırmak mümkün değildir, fakat böyle bir çaba ile söz konusu politika süreci daha sistematik bir şekilde anlaşılabilir.

Böyle bir analiz yapmak için konuyla ilgili literatür taranmış, kanun ve yönetsel düzenlemeler incelenmiş ve önemli bir aktör olan yazılı ve görsel medya göz önünde bulundurulmuştur.

## 2. Politika Analizi Modeli Olarak Süreç Modeli

Politika sürecini aşamalara bölerek incelemenin ilk kez Harold D. Lasswell tarafından önerildiği ilgili literatürde kabul edilmektedir. Lasswell, 1951 yılında “Politika Oryantasyonu” (The Policy Orientation) başlıklı bir makale yayınlamış ve bu makalede, “politika bilimleri” isimli yeni bir alana ihtiyaç olduğunu belirtmiştir (Hekim, 2013: 47). Lasswell, 1963 yılında yayınlanan Siyaset Biliminin Geleceği (The Future of Political Sciences) başlıklı kitabında politika analizinde kullanılabilecek yedi karar aşamasından bahset-

<sup>1</sup> Politikayı, kurumsal bir çıktı olarak gören kurumsalcılık modeline göre “kamu politikası ile hükümet kurumları arasındaki ilişki o kadar yakındır ki bir politikanın kamu politikası olabilmesi için hükümet kurumları tarafından benimsenmesi ve uygulanması gerekir. Hükümet kurumları uyguladıkları kamu politikasına bazı özellikler kazandırır. Bunlardan biri, hükümetin politikalara meşruiyet kazandırmasıdır. Hükümet, yasal düzenlemelerle vatandaşın kamu politikasına uymasını zorunlu hale getirebilir. Ayrıca, hükümet, kamu politikasının toplumun tümüne ulaşmasını, yaygınlaşmasını sağlayabilecek ve politikaya uymayanları cezalandırabilecek bir güce sahiptir” (Dye, 2011: 12).

<sup>2</sup> Politika analizinde süreç modeli, politika sürecini problem tanımlama, gündem oluşturma, formülasyon, yasallaştırma, uygulama ve değerlendirme aşamalarından oluşan bir siyasal faaliyetler serisi olarak görülür (Dye, 2011: 14).

miştir. Bunlar, bilgi toplama aşaması, tavsiye aşaması, kanunlaştırma aşaması, çağrı aşaması, uygulama aşaması, değerlendirme aşaması ve sonlandırma aşamasıdır. Bilgi toplama aşamasında bilgi, eğilimler açısından organize ve analiz edilir, gelecek için tasarlanır ve politikanın hedefleri ve potansiyel alternatifleriyle ilişkilendirilir (Lasswell, 1963). Tavsiye aşaması, çıktıları etkilemek için faaliyetlerin dizayn edilmesini içerir. Kanunlaştırma aşaması, kuralların saptanmasını; çağrı aşaması, kanunlar ve somut durumlar arasındaki uygunluğu sağlamayı içerir. Uygulama aşamasında yasalar uygulamaya geçirilir. Değerlendirme aşaması, amaçlarla sonuçları ilişkili olarak değerlendirmeyi içerir. Sonlandırma aşaması ise yasalar uygulanırken oluşturulan beklentileri ele alır (Shafritz vd., 2005: 23).

Lasswell tarafından geliştirilen ve yedi karar verme aşamasından oluşan bu model, politika çalışmaları için bir başlangıç noktası olmuştur. 1960 ve 1970'ler boyunca araştırmaların sistematize edilme ihtiyacına hizmet eden bu süreç modeli günümüzde problemi tanımlama ve gündem oluşturma, politika formülasyonu, yasallaştırma, uygulama ve değerlendirme aşamaları incelenerek bir politika sürecinin kronolojisini çıkarmada kullanılan geleneksel bir yol haline gelmiştir. Aşamalar aracılığıyla politika yapımı modeli, Easton'un girdi-çıkıtı modeli ile birlikte düşünüldüğünde sözkonusu süreç modeli, politika döngüsü olarak ele alınmaya başlanmıştır (Jann ve Weigrich, 2007: 43-44). Easton, siyaseti çalışmanın, kararların nasıl alındığını ve uygulandığını anlamakla ilgili olduğunu ifade etmiş ve o da Lasswell gibi, siyasal yaşamın her bir yönünü parça parça görerek anlaşılabilirliğini ileri sürmüştür. Easton bu yolla, siyasi partiler, çıkar grupları, hükümet ve oy verenler gibi aktörlerin uygulamalarının kontrol edilebileceğini, bu uygulamaların meydana geldiği yapının ortaya koyulabileceğini ve sonuçları bir araya getirerek siyasal yapıda gerçekleşen olayların, alınan kararların kabataslak bir resminin elde edilebileceğini belirtmiştir. Easton, siyasal yaşamı birbirleriyle ilişkili faaliyetler sistemi olarak ele alır. Siyasal yaşamı bir sistem olarak kabul ettikten sonra Easton, bu sistemin çevresinin, girdi ve çıktılarının olduğunu, girdilerin süreç içinde işlendikten sonra çıktılara dönüştüğünü ve bu çıktılardan da geri bildirim sağlandığını ifade etmiştir (Easton, 1957: 383-384). Easton, oluşturduğu bu model ile Lasswell'in süreç modelini benimsemiş ve ondan farklı olarak politika döngü-

süne ve geri bildirim önemine vurgu yapmıştır.

1980’li yılların sonlarına doğru gelindiğinde süreç modelinin eleştirilmeye başlandığı görülmektedir. Bu eleştirilerden birkaçı şöyle ifade edilebilir. Politika sürecini yöneten nedenleri belirlemediği için süreç modelinin nedensel bir teori olmadığı ifade edilmiştir. Bir diğer eleştiri konusu, bahsedilen aşamaların kesin çizgilerle birbirinden ayıramamasıdır. Son olarak da süreç modeli, yukarıdan aşağı eğilimli bir model olduğu gerekçesiyle eleştirilmiştir. Bu eleştirileri yapan bir kişi olarak Sabatier (2007: 7) süreç modelinin yararlılığını yitirdiği gerekçesiyle bu modelin daha iyi teorik modellerle yer değiştirmesi gerektiğini ileri sürmüştür. Sözü edilen sınırlılıklarıyla birlikte politika süreci modeli, incelenen politika alanını aydınlatarak söz konusu alanın genel bir resmini ortaya koyması açısından politika analizi yaparken kullanılabilir önemli bir araç olarak değerlendirilebilir. Politikayı aşamalardan oluşan bir süreç olarak ele alan çalışmalar, bir yandan politika sürecinin karmaşık yapısını, etkenlerini, aktörlerini ve çıktılarını anlamamıza yardım edecek diğer yandan da incelenen alanda kronolojik bir politika süreci haritası ortaya koyulabilecektir. Bu yararları nedeniyle bu çalışmada ele alınan Türkiye’deki kentsel dönüşüm politikası da süreç modeli aracılığıyla analiz edilecektir.

### **3. Bir Kamu Politikası Alanı Olarak**

#### **Kentsel Dönüşümün Tanımı, Amaçları ve Türleri**

Günümüzde Türkiye’de hükümetin temel gündem konularından biri olan kentsel dönüşüm konusu ele alındığında literatürde kentsel yenileme, kentlerin yeniden inşası, kentsel koruma, kentsel gelişim, kentsel iyileştirme, kentsel yeniden yapılandırma gibi çeşitli adlandırmaların kullanıldığı görülmektedir. Bu farklı adlandırmalar, yapılan dönüşümün amacına bağlı (Kayıkçı, 2007: 640) olarak da ön plana çıkmaktadır. Kimi zaman gecekondu sorununun çözülmesi için uygulandığında kentsel iyileştirme, kentsel gelişim kavramları kullanılabilirken, tarihi ve kültürel alanların yeniden yapılandırılması koruma kapsamı içerisine girmektedir. Söz konusu kullanımları kapsayan kentsel dönüşüm, kentin sorunlu alanlarının ekonomik, toplumsal ve fiziksel açıdan iyileştirilmesi için uygulanan strateji ve eylemlerin bütünü olarak tanımlanabilir (Akkar, 2006: 29). Bu tanım çerçevesin-

de kentsel dönüşümün uygulama alanının, var olan kentsel alanların planlanmasına ilişkin olduğu görülmektedir. Bununla birlikte Türkiye’de bugün uygulanmakta olan kentsel dönüşüm projelerinin çoğunda önceden var olan ve bozuk haldeki kentsel alanların yeniden başka amaçlarla kullanılarak, oradaki eski yerleşimciler için başka kentsel mekânlar oluşturulduğu görülmektedir.<sup>3</sup>Bunlara örnek olarak Küçükçekmece Ayazma Kentsel Dönüşüm Projesi ve Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi<sup>4</sup> gösterilebilir.

Kentlerde ekonomik, toplumsal ve fiziki iyileşmeyi sağlaması öngörülen kentsel dönüşüm, Ayazma ve Sulukule örneklerinde olduğu gibi var olan alanların daha kârlı ve pazarlanabilir hale getirilmesi amacının yanı sıra başka bazı amaçlara da hizmet etmek üzere ortaya çıkmıştır. Bu amaçlardan birisi, kentsel alanda yaşanan sorunların toplumsal bozulmadan kaynaklandığı düşünülerek kentsel dönüşüm projeleri ile söz konusu toplumsal bozulmayı önleyici tedbirler almak ve böylece kentsel bozulmanın da önüne geçmektir. Kentsel dönüşüm projeleri, kentin büyümesi ve değişmesi sonucu değişen fiziki, toplumsal, ekonomik, altyapı vb. ihtiyaçlara cevap vermek amacıyla da kullanılır. Kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmasındaki bir diğer amaç, fiziki ve toplumsal çöküntü alanlarında ekonomik canlılığı yeniden sağlayacak faaliyetlerle bu alanlarda kentsel refah ve yaşam

<sup>3</sup> Türkiye’de gecekondü dönüşüm bölgelerine yönelik çalışmalar, “başka alana taşıyarak dönüşüm metodu” ve “yerinde dönüşüm metodu” kullanılarak yapılmaktadır. İlk yöntemde gecekondü hak sahiplerinin Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından yaptırılan başka bir alana yerleştirilmesi söz konusuyken; ikinci yöntemde ise hak sahipleri, buldukları alana inşa edilecek yeni konutlara yerleştirilmektedir. TOKİ ilk yöntemi, “belediyece boşaltılmış alanın niteliğine, konut yapımına uygun olup olmama özelliklerine göre, kentin prestijini arttıracak özel proje alanları geliştirir” ifadesinin de ortaya koyduğu gibi “prestij sağlayıcı” konut yapımı için kullanabilmektedir (Bayraktar, 2006: 244-247). Bu durum ise bu alanlarda yaşayan dar gelirli insanların yerinden edilmesini ve bu alanların soylulaştırılmasını beraberinde sosyal bir sorun olarak getirmektedir. Soylulaştırma için bkz. (Smith, 2002).

<sup>4</sup> “Ayazma Gecekondü Dönüşüm Projesinde hak sahiplerinin bir başka alana taşınması alternatifisi esas alınmıştır. Hak sahipleri için Halkalı İstasyon Mahallesi’nde konutlar yapılmış; tasfiye edilen bölge İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin hazırlamış olduğu Olimpiyat Köyü ve Kongre Vadisi ile bütünlük oluşturacak şekilde projelendirilmiştir” (Bayraktar, 2006: 262,263). Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesinden etkilenen aktörlerden biri olan oradaki yerleşimciler, TOKİ’nin kendileri için başka bir yerde yaptığı konutların kendi çalışma alanlarına çok uzak olduğu için TOKİ tarafından yapılan konutlarda oturmadıklarını açıklamışlardır. Kentsel dönüşüm çalışmalarına oradaki halkın tepkisini görebilmek açısından bkz. (Azem, 2012).

kalitesini arttırmaktır. Ayrıca, kentlerde atıl olan alanların kullanımını sağlanarak gereksiz kentsel yayılmanın önüne geçmek de amaçlanmaktadır. Son olarak ifade edilebilecek ve diğer amaçlardan daha dikkat çekici olarak nitelendirilebilecek bir amaç da kentsel dönüşümün, kentsel alanların üretilmesi ve yeniden geliştirilmesinde toplumsal ve politik güçlerin kentsel planlamayı şekillendirme aracı olarak kullanılmasıdır (Akkar, 2006: 30).

Amaçları itibariyle teknik bir meseleymiş gibi anlaşılabilir kentsel dönüşümün, özellikle 2000’li yıllardan itibaren Türkiye’de neoliberal politikaların mekân üzerindeki bir uygulama aracı olarak kullanılması ve kentsel alan metalaştırılarak kentin kamusal varlığının tehlikeye sokulması bu projelerin “teknik / fiziki” bir dönüşüm aracı olmadıklarının bir göstergesi olarak değerlendirilebilir. Bu neoliberal dönemin sosyoekonomik düzenleme biçiminin temel unsurlarından biri, dağıtımcı politikalardan ve doğrudan hizmet sunma yaklaşımından, daha piyasa merkezli, ekonomik iyileşme ve rekabetçi yeniden yapılanmayı amaçlayan piyasa bağımlı yaklaşımlara doğru bir geçiş olmuştur (Swyngedouw vd., 2002: 552-553)

#### **4. Gecekondu Sorunundan**

##### **Kentsel Dönüşüm Politikasına Hukuki Gelişmeler**

Bugün kentsel dönüşümün hedef alanı olarak ön plana çıkan gecekonduların oluşmaya başladığı 1950’lerden günümüze kadar yasal metinlerin incelenmesi<sup>5</sup> gecekonduların kabullenilip iyileştirilmesi/tasfiyesi politikalarından başlayarak bugün gelinen noktada iyileştirme/soylulaştırma/yerinden etme gibi sonuçları olan bir kentleşme politikasına konu oldukları süreci ana hatlarıyla görmeyi sağlamaktadır. Bugün de kentsel dönüşümün hedef alanları olan gecekondu, Türkiye’de 1950’li yıllarda başlayan kırdan kente göçün kentte oluşturduğu gayri resmi konutlardır. 1953 yılında bu iskân şekli bir sorun olarak teşhis edilmiş ve 1950’lerde başlayan gecekondulaşma sorununun önüne geçilmek için 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun çıkarılmıştır. Bu tarihte söz konusu konutlar gecekondu değil “izinsiz yapılan binalar” olarak nitelendirilmiştir. 6188 sayılı kanun, belediyeleri, ucuz konut yaparak bu konutların maliyet bedeli ile gece-

<sup>5</sup> Kentsel dönüşümün yasal boyutuna ilişkin bir tablo için bkz. EK.

kondu sahiplerine tahsisi konusunda yetkilendirmiş, diğer yandan da izinsiz bina yapımına bu tarihten itibaren ceza getirilmiştir. Bu kanun ile İmar ve İskân Bakanlığı ve belediyeler yetkilendirilerek temel aktör olarak tanımlanmıştır. Bu tarihten 1966 yılına kadar gecekondu yapımının önü alınamamış, 1966 yılında çıkarılan 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 2,5,18 ve 19. maddeleri ile yasal olarak ilk defa “gecekondu” ibaresi kullanılmış, gecekonduların varlığı kabul edilerek gecekondu politikasında “ıslah, tasfiye ve yeniden gecekondu yapımının önlenmesi” yolları benimsenmiştir. Sadece gecekondu yapımının önüne geçilmesi için düzenleme yapılmadığı, var olan gecekonduyun ıslahı da düzenlendiği için bu kanun ile gecekondu varlığının yasal meşruiyet kazandığı söylenebilir. Bu kanun ile de bakanlık ve belediyeler ıslah, tasfiye ve yeniden gecekondu yapımının önlenmesi konularında yetkili kılınmıştır. 1966 yılında varlıkları yasal olarak kabul edilen gecekonduculara, 1984 yılına gelindiğinde 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun ile ilk kez ruhsat ve kullanma izni verilmiş, fakat bu iznin bir kereliğe mahsus olduğu belirtilerek bir af kanunu olarak nitelendirilmesinin yolu açılmıştır. Bu kanunda dikkat çeken bir konu da gecekondu bir yandan sorun olarak görülürken diğer yandan gecekonduların yapılmasına devletin imar planı ve uygulamaları ile ruhsat verme işlemlerinin uzun sürmesinin sebep olduğu imasında bulunularak bu işlerin kolaylaştırılmasının m. 5 ile düzenlenmiş olmasıdır. 1950'li yıllarda konut sorununun çözümü açısından “kaçak” bir yapılaşma olarak görülen gecekondulaşmanın, yıllar içinde bir yandan yasallık kazandığı diğer yandan da bu yapılaşmanın sorumlusu olarak ruhsat işlemlerinin uzunluğunun görülmesi ile kısmen haklı olarak nitelendirildiği görülmektedir.

1984 yılının bir diğer gelişmesi, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile konut ihtiyacının karşılanması için bugünkü Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) temelleri olan Toplu Konut Fonu'nun oluşturulmasıdır. 2985 sayılı kanun ile temelleri atılan TOKİ, 1990 yılında 412 sayılı Toplu Konut Kanununa Bazı Maddeler Eklenmesi ve 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Hükmünde Kararname ile kurulmuştur. Bu tarihte kurulan TOKİ, kentsel dönüşüme ilişkin görevleri olmayan ve konut politikası açısından kredi kuruluşu olarak faali-

yet göstermesi öngörülen bir kurumdur.<sup>6</sup> TOKİ, 1990’lı yıllardan 2003 yılına kadar bu niteliğini korumuş, 2003 yılında 4966 sayılı Bazı Kanunlarda ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile kentsel dönüşüm TOKİ’nin görevleri arasına eklenmiştir. Bu tarihe kadar kentsel dönüşümle ilgili görevi bulunmayan TOKİ, “hükümetin Acil Eylem Planında yer verdiği konut seferberliği kapsamında konut üretimi ve planlı kentleşmeyi birlikte ele alması” ve İdarenin konut ve kentleşme meselesinin tüm boyutlarında faaliyette bulunmasına ihtiyaç duyulması (<http://www.toki.gov.tr>) nedeniyle bu konuda görevlendirilmiştir. Bu tarihten itibaren TOKİ, geniş bir düzenleyici güce kavuşmuş ve iki önemli fonksiyonu yerine getirmiştir. Bunlardan birisi, düşük gelirli yerleşimciler için resmi bir arazi piyasası oluşturma, diğeri ise değerli hazine arazilerini özelleştirmedi (Kuyucu ve Ünsal, 2010: 7)

2003 yılından itibaren TOKİ, kentsel dönüşümün en önemli uygulayıcı aktörü haline gelmiş ve kentsel dönüşüm aracılığıyla gecekonduların yer aldığı gayri resmi arazi piyasası, gecekondu sahiplerinin yeni inşa edilen alanlarda hak sahibi yapılması yoluyla resmi bir hale getirilmeye başlanmıştır. TOKİ’nin yetkilerindeki artışla uygulamaya başladığı kentsel dönüşüm projeleri ile ortaya çıkan sonuçlardan bir diğeri de hazine arazilerinin özelleştirilmesidir. Söz konusu özelleştirme, bir yandan başka bir yerleşim alanına taşınan gecekondu sahiplerinin geride bıraktıkları alanların özel sektör tarafından yeni kullanım alanı olarak değerlendirilmeye başlanması ile gerçekleşmektedir. Ayazma Kentsel Dönüşüm Projesi çerçevesinde boşaltılan alanlar sayesinde buralarda yapılan ve satışa çıkarılan lüks konutlar bu duruma örnek verilebilir. Özelleştirmenin bir diğer şekli de kentsel dönüşümde ikinci uygulama metodu olan yerinde dönüşüm sonucu gecekondu sa-

---

<sup>6</sup> 412 sayılı KHK’nin 1. maddesine göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın görevleri şunlardır: “Devlet garantili veya garantisiz iç ve dış tahviller ile her türlü menkul kıymetler çıkarmak; yurt içi ve yurt dışından Toplu Konut Fonunun kullanma alanlarında yararlanmak üzere kredi almaya karar almak; konutların finansmanı için bankaların iştirakini sağlayacak tedbirleri almak, bu amaçla gerektiğinde bankalara kredi vermek ...; konut inşaatı ile ilgili sanayi veya bu alanlarda çalışanları desteklemek; özellikle kalkınmada öncelikli yörelerde bulunan konut inşaatıyla ilgili şirketlere iştirak etmek; ...; Toplu Konut Fonu ile Geliştirme ve Destekleme Fonunu idare etmek”.



hipleri ve yeni yerleşimcilerin bir arada yaşamaları ile yeni yerleşimcilerin de hazine arazilerinin üzerine yapılan konutları satın alması sonucu gerçekleşmektedir. Birinci uygulama modeli, gecekondu sahiplerini yerinden ederek söz konusu alanları soylulaştırmakta, ikinci model ise kültür ve gelir farklılıkları nedeniyle gecekonduların gecekondularının yerinde yapılan yeni yerleşim alanlarında tutunamamaları<sup>7</sup> sonucunu ortaya çıkarabilmektedir.

TOKİ, 2003'te kentsel dönüşüm konusunda yetkilendirildikten sonra 2004 yılında 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu ile ilk kez bir kanunun başlığında "kentsel dönüşüm" ifadesi geçtiği görülmektedir. Fiziki iyileştirmeyi öngören kanun, TOKİ, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Büyükşehir Belediyesi ve 6. maddesi ile de proje müşavirliği ve kontrolörlüğünün özel sektöre yaptırılabilmesi düzenlenerek özel sektörü bu kentsel dönüşüm projesinde temel aktörler olarak belirlemiştir.

2005 yılında çıkarılan 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile de tarihi varlıkların yenilenmesi ve korunması yeniden düzenlenmiş ve bu konudaki aktörler il özel idaresi, belediye, gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri ve TOKİ olarak belirlenmiştir.

Kentsel dönüşüm konusunda merkezi yönetimde TOKİ 2003'te yetkilendirilmiş ve 2005 yılında 5393 sayılı Belediye Kanunu ile kentsel dönüşüm uygulamaları açısından diğer önemli aktörlerden biri olan belediyeler yetkilendirilerek hem merkezde hem de yerelde kentsel dönüşümün yasal-kurumsal yapısı oluşturulmuştur. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi ile "kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" ilk kez bir madde başlığı yapılmıştır. Aynı maddede belediyelerin uygulayacakları kentsel dönüşüm projelerinin amaçları belirtilmiştir. Bu amaçlar, konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon

---

<sup>7</sup> Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi üzerine yapılan bir çalışma, oluşturulan yeni yaşam alanlarında gecekondu sahipleriyle yeni yerleşimciler arasındaki sosyal ve kültürel farklılığı ortaya koymaktadır. Buna göre eğitim durumu bakımından gecekondu sahiplerinin % 68'i sadece ilkokul mezunu, yeni yerleşimcilerin % 75'i üniversite mezunudur. Çalışan kadın oranı gecekondu sahibi ailelerde % 37, yeni yerleşimcilerde % 73,4'tür. Bu çalışmaya göre oluşturulan yeni çevrede oturan gecekondu sahiplerinin oranı % 38'e gerilemiş ve söz konusu gecekondu alanı soylulaştırılmıştı (bkz. Sönmez, 2006: 125).

alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almaktır. Belediye Kanunu ile kentsel dönüşüm proje alanlarında yapıların boşaltılması ve kamulaştırılmasında “anlaşma” yolu esas kabul edilmiştir.

Kentsel dönüşüm konusunda fiili olarak önemli bir düzenleyici ve uygulayıcı aktör olan TOKİ, 2007 yılına geldiğinde 5609 sayılı Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 775 sayılı Gecekondu Kanununda temel aktör olarak yer alan İmar ve İskân Bakanlığı’nın yerine “birinci izin / onay mercii” aktör haline getirilmiştir. TOKİ ve belediyeler kurumsal olarak yetkilendirildikten sonra bakanlık düzeyinde de düzenleme yapılmıştır. 2011 yılında 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname (KHK) ile ilk kez bir “şehircilik” bakanlığı kurularak - Bayındırlık ve İskân Bakanlığı yerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluşturulmuştur - siyasi olarak kentsel dönüşüme ne kadar önem verildiği de bir bakıma ortaya koyulmuştur. Nitekim bakanlıklar, devletin amaçlarını gerçekleştirmek için fonksiyonel olarak yapılan örgütlenmelerdir. Daha önce olmayan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı adında bir bakanlığın oluşturularak bu bakanlığa kentsel dönüşüm uygulama esaslarını belirleme yetkisinin verilmesi, ilk defa bu bakanlık çatısı altında Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nün oluşturulması, kentsel dönüşümün bir kamu politikası olarak ne kadar önem kazandığının bir göstergesi olarak değerlendirilebilir. Söz konusu kurumsal yapılanmalar, 2012 yılında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un çıkarılması ile yasal açıdan pekiştirilmiş ve nihayetinde bu kanunun da uygulamaya sokulmasıyla kentsel dönüşüm uygulamaları Türkiye çapında 5 Ekim 2012 tarihinde başlatılmıştır.

## **5. 2000’ler Sonrası Kentsel Dönüşüm Politikası Analizi**

Bir politika analizi yapabilmek onu sistematik olarak inceleme aşamalarına ayırmayı gerektirir. Tabii ki söz konusu inceleme aşamalarının keskin bir şekilde birbirinden ayrılması mümkün değildir. Bununla birlikte konuyu anlamak ve analiz etmek açısından böyle bir süreç analizi yapmak gerekmektedir. Kamu politikası analizi, problemi tanımlama ve gündem oluşturma, politika formülasyonu, politikanın yasallaşması, politikanın uygu-

lanması ve politika değerlendirmesi süreçleri incelenerek yapılabilir. Bu başlık altında bu süreçler ele alınacaktır.

### 5.1. Problem Tanımlama ve Gündem Oluşturma Süreci

Politika sürecinin başlamasının ilk noktası, bir problemin tanımlanması ve onun politika gündemine taşınmasıdır. Gündem oluşturma, problemin halkın ve seçkinlerin dikkatini çekme veya kaybetme süreci olarak ifade edilebilir (Birkland, 2007: 63). Hükümet içi veya dışı aktörler kendi konularının politika gündemine yerleşmesini sağlamak için sürekli bir mücadele halindedirler. Bunun nedeni ise her problemin politika gündemi haline gelemesidir. Peki, neden her problem politika gündemi haline gelmez veya bir problemin politika gündemi haline gelmesini sağlayan nedir? Politika çevresinin koşulları (ekonomik gelişme düzeyi gibi), problemleri değerlendirme ve onları politika önerileri ile ilişkilendirmede ön plana çıkan ideolojik bakış açısı (Jann ve Weigrich, 2007: 47) bir problemin politika gündemine yerleşmesini sağlayan veya önleyen unsurlardan sayılabilir. Bu unsurlardan etkilenebilecek olan problem tanımlama ve gündem oluşturma süreci bir konuya dikkat çekmenin yanı sıra, bir şey yapma konusunda hükümete baskı uygulama taktiklerini içerir. Bu taktikler, bireyler, örgütlü çıkar grupları, politika planlama örgütleri ve medya tarafından kullanılır. Aşamayı açıklayıcı bu bilgiler ışığında kentsel dönüşüm politikasının gündemi nasıl oluşmuştur sorusuna cevap aranabilir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm konusunda 1990’lı yıllarda ülke çapına yayılmamış kentsel dönüşüm projeleri uygulanmıştır. Bu uygulamalardan 1989 yılında Ankara’da Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi<sup>8</sup> ve Portakal Çiçeği Vadisi Projesi<sup>9</sup> Büyükşehir Belediyesi tarafından uygu-

<sup>8</sup> Dikmen Vadisi için 1986 yılında imar planında bir yeşil alan projesi olarak onaylanmış fakat 1989 yılına geldiğinde proje yeniden tanımlanarak “kentlin güney yamaçlarından kuzeye, şehir merkezine doğru uzanan Dikmen Vadisi’nin çok amaçlı bir özel geliştirme projesi olarak tasarlanıp uygulanması öngörülmüştür” (Demirci, 2004: 193). Dikmen Vadisi’nin çok amaçlı özel geliştirme proje alanı olarak tanımlanması yeni imar haklarının yaratılmasına yol açmıştır.

<sup>9</sup> Portakal Çiçeği Vadisi Projesi, 1989 yılında Ankara’da uygulanan bir projedir. Proje ile Ankara’ya çağdaş ve kentsel standardı yüksek bir alan kazandırılması, Belediye’nin kaynak ayırmadan, kendi kaynağını kendi yaratan bir proje gerçekleştirmesi, arsa sahiplerinin, geçmişte aldıkları imar hakkı karşılığında, projede yaratılacak değerden pay alması amaçlanmıştır. Uy-

lamaya geçirilmiş, bu tarihlerde 1990 yılında TOKİ kurulmuş fakat henüz kentsel dönüşümden hükümet politikası olarak bahsedilmediği gibi TOKİ’ye de bu konuda bir görev verilmemiştir. 1989 yılındaki uygulamaları, 1995 ve 1996’da Bursa’da sırasıyla Ertuğrulkent Projesi ile Zafer Meydanı Projesi izlemiştir. 1999 depremi, Türkiye’deki konutların ne kadar güvenli olduğu konusunun gündeme gelmesine sebep olmuştur. Türkiye’de kentsel dönüşüm politikasının bir kamu politikası olarak gündeme getirilmesi 2003 yılında 59. Hükümet programı ile olmuştur. 59. Hükümet programında bugün kentsel dönüşümün temel uygulama alanları olan gecekondular ve genel olarak kentleşme hakkında şu ifadeler yer bulmuştur.

“Sağlıksız ve çirkin şehirleşmenin önüne geçilerek, şehirlerin yaşanabilir mekânlar haline getirilmesi Hükümetimizin temel önceliklerinden birisi olacaktır. Gecekondu bölgelerinde yaşayanlara yönelik ucuz konutlar üretilecektir. Uzun vadeli programlar ile şehirlerin yaşanabilir, sağlıklı, ulaşım ve altyapı sorunları çözülmüş çevre güzelliği taşıyan mekânlar olması için gerekli düzenlemeler yapılacaktır” (59. Hükümet Programı, 2003: 18).

Alıntının da ortaya koyduğu gibi, 2003 yılında hükümet programında şehirlerin yaşanabilir mekânlar haline getirilmesi hükümetin temel önceliklerinden biri olarak ifade edilmiş ve hükümet programı aracılığıyla bir kamu politikası gündemi oluşturulmuştur. Bu politika çerçevesinde 2005 yılında 1/984 esas numaralı Kentsel Gelişim ve Dönüşüm Kanun Tasarısı hazırlanmıştır. Tasarının 1. maddesine göre, eskiyen kent bölgelerinin yenilenmesi, konut, ticaret, turizm alanları oluşturulması, deprem riskine karşı önlem alınması, kentin tarihi ve kültürel dokusunun korunarak yenilenmesi amaçlanmıştır. Bu tasarı, yine 2005 yılında 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun olarak yasalaşmıştır. 2006 yılında Başbakan birinci konut kurultayında yaptığı bir konuşmada gecekonduları, “şehri saran bir ur” (Hürriyet Gazetesi, 2006) olarak nitelendirmiş ve böylece, kentsel dönüşümün temel uygulama alanı olan gecekonduların bir sorun alanı ol-

---

gülenen yöntem, klasik kamulaştırma yerine, projede yaratılacak rantın, uzlaşma yoluyla paylaşımı ilkesine dayanmaktadır. Kısaca, imar haklarının toplulaştırılması ve projede yaratılacak değerlerin, arsa sahipleri ile uzlaşarak, paylaşımı yöntemi devreye sokulmuştur (bkz. Göksu: 1-3).

duğu yönündeki algıyı tazelemiş ve gündemi canlı tutmuştur. Bu konudaki başka bir açıklama da 2006 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanı Kadir Topbaş tarafından yapılmış, Başbakan Recep Tayyip Erdoğan ile görüşmelerinde Kentsel Dönüşüm Yasası talebinde buldukları açıklanmıştır.<sup>10</sup> Görüldüğü gibi, kentsel dönüşüm konusu, 2003 yılından itibaren hem hükümetin hem de yerel yönetim birimlerinin gündemine bir kamu politikası olarak girmiştir. Kentsel dönüşüm konusunda olduğu gibi, bir problemin kamu politikası haline gelmesi ile bu politika formüle edilmeye başlanır.

## 5.2. Politika Formülasyonu

Gündem oluşturma aşamasında ifade edilen problemler, öneri ve talepler politika formülasyonu sürecinde hükümet programlarına dönüştürülür. Bir politikanın formüle edilmesinde son karar, hükümet, parlamento gibi sorumlu kurumların olsa da bu kararın alınmasında STK'lar parlamento üyelerinin seçmen tabanı ile yürütülen informal bir süreç sonunda alınır (Jann ve Weigrich, 2007: 48-51). Böylece politika formülasyonu süreci sosyal, siyasal ve ekonomik çıkarlar arasındaki dengeyi/dengesizliği de ortaya koyar (Sidney, 2007: 79). Son yıllarda politika yapmada STK'ların rolüne yapılan vurgunun yanısıra uluslararası örgütlerin de politika fikir ve çözümlerinin hükümetler arası yayılması konusunda önemli bir aktör haline geldiği söylenebilir. Politika formülasyonu sürecinde belirlenen problemleri çözmek için politika önerileri geliştirildiği bu süreçte, Türkiye'deki kentsel dönüşüm politikası açısından, AB uyum programı da bir etken aktör olarak sahneye çıkmıştır. AB, 2006 yılında "bölgelerde gelişmeye kentsel katkı" başlıklı bir mevzuat (COM 2006, 385 final) hazırlamıştır. Bu mevzuatta, "sürdürülebilir kentsel gelişme için bütünleşik bir yaklaşım" öngörülmüştür. Bu düzenlemenin öne çıkardığı konular arasında kentsel gelişmenin planlanmasında, uygulanmasında ve değerlendirilmesinde yerel, bölgesel ve ulusal yönetimlerin yanı sıra özel sektör ve sivil toplum kuruluşları

<sup>10</sup> "Uluslararası Bütünleşik Afet Riski Yönetimi Konferansında konuşan Büyükşehir Belediye Başkanı Kadir Topbaş, İstanbul'da yapıların yüzde 80'inin imara aykırı ve ruhsatsız olmasının büyük problem olduğunu vurgulamış. Topbaş, yasal düzenleme olmaksızın bu yapıların yenilenmesinde ciddi mesafe almanın mümkün olmadığına da dikkat çekmiştir." Bkz. (Sabah Gazetesi, 2006).

(STK) gibi temel ortakların da harekete geçirilmesi gerektiği vardır. Bir diğer konu da kamu-özel ortaklığını oluşturmak için açık bir yasal çerçeve hazırlanma önerisidir (COM 2006, 385 final: 11-13).

Türkiye bu mevzuata uyum gereğince, 2007’de hazırlanan Türkiye’nin AB Müktesebatına Uyum Programı’nda 2010-2013 yılları arasında Sürdürülebilir Kentsel Gelişme İçin Bütünleştirilmiş Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı’nın onaylanmasına ilişkin Yüksek Planlama Kurulu (YPK) kararı alınmasına yer vermiştir (AB Müktesebatına Uyum Programı, 2007: 289). Böylelikle AB tarafından 2006 yılında uygulamaya koyulan mevzuatta yer verilen “sürdürülebilir kentsel gelişme için bütünlük bir yaklaşım” Türkiye tarafından da benimsenmiş ve buna yönelik çalışmalar yapılacağı<sup>11</sup> beyan edilmiştir.

2008 yılına gelindiğinde hükümet, kentsel dönüşüm projelerine ağırlık vereceğini belirtmiş (60. Hükümet Programı Eylem Planı, 2008), 2009 yılı programında (2009: 132) da sürdürülebilir kentsel gelişme stratejisinin hazırlanacağı ifade edilmiştir. Bu açıklamalara paralel bir şekilde 2008-2009 yıllarını kapsayan bir kentleşme şurası düzenlenmiştir. Kentleşme Şurasında kentleşme konusunda ekonomik, sosyal ve fiziksel boyutları içeren bütüncül sürdürülebilir kentsel dönüşüm politikalarının geliştirilmesi, tarihi kent merkezlerinin canlandırılmasına yönelik stratejilerin oluşturulması, afet tehlikelerini dikkate alan bir planlama sisteminin geliştirilmesi önerilmiştir (Kentleşme Şurası Sonuç Bildirgesi, 2009). Bu öneriler, 2010 yılında hayata geçen ve 2010-2023 dönemini kapsayacak şekilde hazırlanan Bütünlük Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı’nın (KENTGES) temelini oluşturmuştur. Bu süreç içinde konu ile ilgili kamuoyu oluşturulmaya devam edilmiş, o zamanki TOKİ Başkanı Erdoğan Bayraktar, 2009 ve 2010 yıllarında yaptığı açıklamalarda<sup>12</sup> gecekonduları depreme dayanıksız binalar olarak nitelemiş ve kentsel dönüşümün Türkiye’nin temel gündem maddesi olduğunu ifade etmiştir.

<sup>11</sup> Bu çerçevede Nisan 2007’de çalışmalarını başlatan Bütünlük Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı (2010-2023), YPK’nın 25.10.2010 tarihli 2010/34 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

<sup>12</sup> Erdoğan Bayraktar, 2009 yılında, “El birliği ile ülkemizi gecekondulardan kurtaralım. Deprem kuşağında olan ülkemizi depreme dayanıksız binalardan mutlaka kurtarmamız gerekiyor” açıklamasını yapmıştır (<http://www.ntvmsnbc.com/id/25017970>).

Bir yandan resmi ve özel aktörler tarafından gündem canlı tutulurken, diğer yandan da KENTGES, 2010 yılında onaylanmıştır. 2007 yılında çalışmalarını başlatılan ve 2010 yılında YPK onayından geçen KENTGES<sup>13</sup>, kentleşmenin yapısal sorunlarının çözümüne ve sağlıklı kentsel gelişmenin sağlanmasına yönelik bir strateji belgesidir. Kentleşme şurasında da ileri sürülen politika önerileri çerçevesinde hazırlanan bu belgede üç temel alanda strateji belirlenmiştir. Bunlar, mekânsal planlama sisteminin yeniden yapılandırılması, yerleşmelerin mekân ve yaşam kalitesinin artırılması (kentsel dönüşüm bunun içinde değerlendirilmiş), yerleşmelerin ekonomik ve toplumsal yapılarının güçlendirilmesidir. Kentsel dönüşümün, yerleşmelerin mekân ve yaşam kalitesinin artırılması ekseninde yer aldığı KENTGES’de kentsel dönüşüm, kentleşmede “yeni olgu” olarak değerlendirilmiştir (KENTGES; 2010: 9) Böyle bir değerlendirme, 1960’lı yıllardan bu yana gecekondulaşmaya ve tarihi yapıların korunmasına yönelik olarak yapılan uygulamaları dışlayıcı bir yaklaşım olarak değerlendirilebilir. Strateji belgesinde kentsel dönüşümün<sup>14</sup> fiziki, sosyal, ekonomik, kültürel yönleri ile risk yönetimini içerecek şekilde ifade edildiği görülmektedir. Bu ifade içinde gecekondulaşma ve tarihi yapılara ilişkin fiziki ve kültürel dönüşüm olduğuna göre bu stratejiden önce de kentsel dönüşüm uygulamalarının varlığı kabul edilmektedir. Bu durumda bunu yeni bir olgu olarak değerlendirme ne kadar doğrudur sorusu akla gelmektedir. 2003 yılından itibaren gelişen yaklaşımın bu zamana kadar gerçekleştirilen uygulamalardan adlandırma, amaç, aktör bakımlarından farklılıkları bu çalışmanın kentsel dönüşüm politikalarında dönüşüm başlığı altında ele alınacaktır.

KENTGES ile kentsel gelişme konusunda devlet, yasal düzenlemeleri hazırlayan, rehberlik eden ve denetleyen yani “dümen tutan” olarak düşünülmüş, bunu yapacak kurum olarak da Bayındırlık ve İskân Bakanlığının

<sup>13</sup> KENTGES, şöyle tanımlanmaktadır: “KENTGES, kentleşmenin yapısal sorunlarının çözümüne, sağlıklı, dengeli ve yaşanabilir kentsel gelişmenin sağlanmasına yönelik ilke, strateji ve eylemleri ortaya koyan ve bunların uygulama esaslarını belirleyen ve bir eylem programına bağlayan ulusal bir dokümandır” (KENTGES, 2010: 2).

<sup>14</sup> “Kentsel dönüşüm, fiziksel mekânın, dönüşümünün yanı sıra, sosyal adalet ve gelişim, sosyal bütünleşme, yerel-ekonomik kalkınma, tarihi ve kültürel mirasın ve doğal çevrenin korunması, zarar azaltma ve risk yönetimi, sürdürülebilirliğinin sağlanması vb. ilkeler çerçevesinde kapsamlı ve bütünlük bir yaklaşımla ele alınması gereken bir konudur.” (KENTGES, 2010: 9).

yeniden yapılandırılması (KENTGES; 2010: 14) öngörülmüştür. Söz konusu öngörü, 2011 yılında ilgili bakanlığın yeniden yapılandırılarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı haline getirilmesi ve bu bakanlığa kentsel dönüşüm konusunda görevler<sup>15</sup> verilmesi ile gerçekleştirilmiştir. Strateji, 2010 yılında onaylandıktan sonra gündemi canlı tutmaya yönelik açıklamalar sürmüş, 2011 yılında TOKİ Başkanı Erdoğan Bayraktar, gecekonduların, kaçak, sulaş ve depreme dayanıksız yapıların dönüştürülmesi için düğmeye bastıklarını söylemiştir (<http://www.ntvmsnbc.com/id/25185490>). TOKİ Başkanı’nın bu konuşmasında da yer bulan “depreme dayanıksızlık” nedeniyle kentsel dönüşüm yapılması gerektiği yönündeki açıklamalar son dönemde pek çok kez resmi kanallardan gündeme getirilmektedir. Bununla birlikte, Strateji belgesindeki ikinci eksen olan Yerleşmelerin Mekân ve Yaşam Kalitesinin Arttırılması başlığı altında bir hedef olarak sosyal, kültürel ve ekonomik boyutlarla bütünleşik bir kentsel yenileme ve dönüşümü sağlamak düzenlenmiştir (KENTGES, 2010: 32,33). Bu hedefe ulaşmak için yapılması öngörülen stratejiler arasında depremin etkisinden ya da bu etkiyi ortadan kaldıracı bir yöntemden bahsedilmediği görülmektedir. Depremi kapsadığı düşünülecek bir başlık olarak afet ve yerleşme risklerini azaltmak kentsel dönüşümden ayrı bir hedef olarak belirtilmiştir. Kamuyunda yer bulan deprem tehlikesi vurgusuna rağmen Strateji belgesinde kentsel dönüşüm ile ilgili hedef içinde depreme yönelik bir stratejinin bulunmaması, depremin son dönem kentsel dönüşüm uygulamalarını meşurlaştırma aracı olarak kullanılıp kullanılmadığı sorusunu akla getirmektedir. Strateji belgesinde dikkat çekilmesi gereken bir nokta da kentsel dönüşüm

---

<sup>15</sup> 648 sayılı KHK ile “1/ ı) Depreme karşı dayanıksız yapılar ile imar mevzuatına, plan, proje ve eklerine aykırı yapıların ve bunların bulunduğu alanların dönüşüm projelerini ve uygulamalarını yapmak veya yaptırmak” Bakanlığa bir görev olarak verilmiştir. 4. Madde ile (e) 2 nci maddenin birinci fıkrasının (h) bendinde belirtilen konularla ilgili olarak 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun ek 7 nci maddesi çerçevesinde uygulama yapmak veya yaptırmak, bu uygulamalara yönelik olarak kentsel dönüşüm, yenileme ve transfer alanları geliştirmek, bu alanların her ölçekteki imar planı ve imar uygulamalarını, kentsel tasarım projelerini yapmak, yaptırmak ve onaylamak, bu çerçevede paylı mülkiyetleri ayırmak, birleştirmek, arsa ve arazi düzenlemeleri yapmak, imar hakkı transfer etmek, kamulaştırma ve gerektiğinde usulüne uygun olarak acele kamulaştırma yoluna gitmek, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izinlerini vermek ve kat mülkiyeti tesis ve tescilini sağlamak” bakanlığın görevleri olarak sayılmıştır.



konusunda vurgu yapılan katılımcı ve kamu-özel sektör işbirliklerine (KENTGES, 2010: 33) yer veren bir anlayış ile çalışmaların gerçekleştirileceğidir. Böyle bir düzenleme ile, daha önce değinilen 2006 tarihli AB mevzuatının (COM 2006 – 385 final: 12,13) kentsel gelişmenin planlanmasında, uygulanmasında ve değerlendirilmesinde yerel, bölgesel ve ulusal yönetimlerin yanı sıra özel sektör ve STK'lar gibi temel ortakların da harekete geçirilmesi gerektiği yönündeki vurgusu hayata geçirilmiştir. KENTGES'de 10. hedef olarak belirtilen kentsel dönüşüm konusunda sorumlu kuruluş ve ilgili kuruluşlar olarak belirtilen aktörler, bu anlayışı yansıtıcı bir şekilde politikanın temel uygulayıcı aktörleri olarak karşımıza çıkmaktadır.

### 5.3. Politika Yasallaştırma

Kamu politikasının bu aşamasında bir öneri seçilir, onun için siyasi destek geliştirilir ve bu karar bir kanun ile yasallaştırılır. Kentsel dönüşüm konusunda yasallaştırma sürecinin dönem dönem yapıldığı görülmektedir. Bu süreç içinde en önemli ayağı, TOKİ'nin 2003 yılından itibaren kentsel dönüşüm konusundaki yetkilerinin artırılması ve temel uygulayıcı iki aktörden biri haline getirilmesi oluşturmaktadır. Diğer aşama, 2005 yılında Belediye Kanunu ile belediyelerin kentsel dönüşüm konusunda görevlendirilmeleri ve böylece kentsel dönüşüm politikasının ikinci temel uygulayıcı aktörü haline getirilmesidir. Bu süreç içerisinde bir yandan yasal düzenlemelerle kentsel dönüşüm gündemdeki yerini korurken diğer yandan Başbakan Recep Tayyip Erdoğan, kentsel dönüşüm yetkisini aldıkları yasal düzenlemeleri yaptıklarını ve bu konuda uygulamaların devam edeceğini<sup>16</sup> açıklarak kentsel dönüşüm konusundaki siyasi kararlılığa vurgu yapmıştır. Nitekim bu kararlılığın bir göstergesi olarak da 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2012 yılında yayımlanmıştır. Bu kanun, afet riski altındaki alanlarda iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere ilişkin esasları belirlemektedir. Kanunda afet riski altındaki alan, “zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle riskli olan” şeklinde tanımlanmıştır. Söz konusu tanımlamada yer alan, “üzerindeki yapılaşma” ibaresi

<sup>16</sup> Söz konusu açıklama şöyledir: “Şimdi gideceğiz gerekirse evleri yıkacağız. Bunun yetkisini aldık mı aldık. Yasal düzenlemeleri buna göre, kentsel dönüşüm değişimle beraber yaptık, yapıyoruz, yapacağız” (<http://www.ntvmsnbc.com/id/25335977>).

gecekonduların da “afet riski nedeniyle” yıkılmasının ve bu alanların kentsel dönüşüm alanı olarak kararlaştırılmasının yolunu açmıştır.

#### 5.4. Politikayı Uygulama

Bu aşama, kanunlarla yasallaştırılan politikaları yürütmek için faaliyetlerin dizayn edilmesini içerir. Bu faaliyetler içerisinde hem yeni örgütler oluşturulması hem de var olan örgütlere yeni sorumluluklar verilmesi yer alır. Bu örgütler, politikanın somut görünümü olan kanunları, uygulamısal kural ve düzenlemelere (Dye, 2011: 48) dönüştürmelidir. İdeal bir politika uygulama sürecinde programın nasıl ve hangi kurumlar tarafından uygulanacağı gibi ayrıntıların belirlenmesi ve kaynakların nasıl tahsis edileceğinin ortaya koyulması gerekir (Jann ve Weigrich, 2007: 52). Belirlenen politikanın uygulanabilmesi için siyasi destek ve onun beraberinde getireceği halk desteği gerekir. Uygulama için gerekli maddi altyapının oluşturulması ve uygulayıcı pozisyonundaki görevlilerin de politika hedeflerini benimsemesi, politika uygulamasının başarıya ulaşmasının gereklerindedir (Kaptı, 2013: 37).

Bu aşamada, kentsel dönüşüm politikasının uygulanması açısından hem yeni örgütler oluşturulmuş, hem de var olan örgütlere yeni görevler verilmiştir. Bu doğrultuda yapılan düzenlemelerden birisi, daha önce de bahsedilen, 2003 yılından itibaren TOKİ’nin kentsel dönüşüm konusundaki görevlerinin artırılarak günümüzde bu politikanın temel uygulayıcı aktörü haline getirilmesidir. Yine 2005 yılında Belediye Kanunu ile belediyelerin görevleri arasında kentsel dönüşüm de sayılmış, uygulama açısından belediyeler, ikinci önemli kurum haline getirilmiştir. Politikanın ülke çapında hayata geçmesi için yapılan bir diğer kurumsal düzenleme de 2011 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluşturularak bu bakanlığa kentsel dönüşüm konusunda görev verilmesidir. 644 sayılı KHK’nin 2/ğ maddesi ile bu görev şu şekilde düzenlenmiştir:

“Gecekondu, kıyı alanları ve tesisleri ile niteliğinin bozulması nedeniyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamalarında idarelerce uyulacak usul ve esasları belirlemek, Bakanlar Kurulunca belirlenen bu nitelikteki uygulamalar ile finans merkezleri ve benzeri özel proje alanları ve özel yapım gerektiren yapılaşmalar ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve

775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, parseasyon planı ve yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma, ruhsat ve yapım işlerini gerçekleştirmek, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulmasını sağlamak.”

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı oluşturularak kentsel dönüşüm konusunda görevlendirildikten sonra 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’la yapılan değişiklik sonucu Bakanlığın Altyapı Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü olarak yeniden düzenlenmiştir. Böylece, kentsel dönüşümün bir kamu politikası olarak hem kurumsal hem de yasal açıdan dayanakları oluşturularak politikanın uygulanmasının yolu açılmıştır.

Bu yasal ve kurumsal düzenlemeler yapılırken bir yandan da kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaya başlanmıştır. Bunlardan Başibüyük, Tarla başı, Sulukule, Ayazma Kentsel Dönüşüm Projeleri, kimi zaman orada yaşayanlarca yapılan direnişler<sup>17</sup> nedeniyle, kimi zaman da büyük inşaat firmalarının reklam kampanyalarından basına en çok yansıyan projeler olmaları nedeniyle öne çıkmıştır. Bunların yanı sıra 2010 yılında Samsun (2010/1164 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı), Ankara; 2011 yılında Karabük, Ağrı, Kırşehir, Malatya; 2012 yılında Karaman, Bitlis, Rize, Erzurum, Kars, Adana, Bingöl, Burdur, Ankara, Düzce, İzmir, Osmaniye, Çankırı, Kocaeli, Gaziantep, kentsel dönüşüm projelerinin uygulandığı alanlar olmuştur. Kentsel dönüşüm projeleri, 05.10.2012 tarihinde kapsama alanı yaygınlaştırılarak Türkiye çapında bir kamu politikası olarak Başbakan Recep Tayyip Erdoğan tarafından Esenler’de başlatılmıştır.<sup>18</sup>

<sup>17</sup> Kentsel dönüşüm projesi yıkımlarına karşı 28 Ağustos 2005 yılında bir miting düzenlenmiştir. Bu mitingde, Derbent, Ayazma, Kurtköy, Alibeyköy, Gaziosmanpaşa, Gülsuyu, 1 Mayıs, Beykoz Yeni Mahalle, Tokatköy ve Avcılar Yeşilkent’ten gelen göstericiler pankartlarıyla yürüyüş kortejinde yerini almıştır. (<http://www.bianet.org/bianet/toplum/65929-kentsel-donusum-degil-barinma-hakki>). Gecekondu sahiplerinin kentsel dönüşüm projelerine bakış açısını ve genel olarak İstanbul’daki kentsel dönüşüm projesi uygulamalarının eleştirel bir değerlendirmesi olarak Ekümenopolis belgeseli izlenebilir.

<sup>18</sup> Çevre ve Şehircilik bakanı Erdoğan Bayraktar da Esenler’de 05.10.2012 tarihinde bir konuşma yapmıştır. Konuşmasının bir kısmı şöyledir: "Şehirlerimizi salaş yapılardan, depreme, afete dayanıksız yapılardan, mühendislik hizmeti almayan yapılardan, gecekonduardan,

**Tablo 1.** Bir Süreç Olarak 2000’ler Sonrası  
Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikası

Süreç	Faaliyet	Aktörler
<i>Problem Tanımlama</i>	▪ Gecekondu sorunu ▪ Pazarlanabilir bir meta olarak kent	▪ Medya ▪ Hükümet
<i>Gündem Oluşturma</i>	▪ Gecekondu ve deprem üzerinden meşrulaştırıcı açıklamalar yapılması ▪ Hükümet programlarında kentsel dönüşümün gerekliliğinin vurgulanması	▪ Hükümet ▪ Belediyeler ▪ Medya
<i>Politika Formülasyonu</i>	▪ Sağlıklı bir kentleşme için önerilerin toplanması ve bu öneriler doğrultusunda kentsel dönüşüm stratejileri belirlenmesi	▪ STK’lar ▪ Hükümet
<i>Politika Yasallaştırma</i>	▪ TOKİ’nin yasal düzenlemelerle güçlendirilmesi ▪ Belediye Kanunu ile belediyelerin kentsel dönüşüm konusunda yetkilendirilmesi ▪ Afet Kanunu ile kentsel dönüşümün nasıl yapılacağına belirlenmesi	▪ Yasama Organı ▪ Mahkemeler ▪ Siyasi Partiler ▪ STK’lar
<i>Politika Uygulama</i>	▪ 2010 yılında başlatılan kentsel dönüşüm projelerinin 05.10.2012 tarihinde Türkiye çapında yaygınlaştırılması...	▪ Hükümet ▪ Bürokrasi ▪ TOKİ ▪ Belediye ▪ Yerleşimciler ▪ İnşaat şirketleri ▪ Danışman Kuruluşlar ▪ Bankalar

enerjiyi savuran binalardan kurtarmak zorundayız. Bugün burada 35 vilayette, 65 noktada yaklaşık 6 bin 500 birim konutun yenilenmesi için yıkımını başlatıyoruz. Hayırlı uğurlu olsun. İşte bu 6306 sayılı yasanın özünde, ruhunda, manasında insanın hayat hakkı var, yaşama hakkı var, can emniyeti var."

(<http://www.csb.gov.tr/iller/bitlis/index.php?Sayfa=haberdetay&Id=5132>).

<b>Politika Değerlendirme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2012’de başlayan kentsel dönüşüm uygulamaları daha yenidir ve sonuçlarını değerlendirmek için erkendir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hükümet</li> <li>▪ Medya</li> <li>▪ Siyasi Partiler</li> <li>▪ Yerleşimciler</li> <li>▪ STK’lar</li> </ul>
-------------------------------	--	---

### 5.5. Politikanın Değerlendirilmesi

Bu son aşama, hükümet kurumları tarafından uygulanan politikaların kendilerine, kurum dışındaki uzmanlara, medyaya ve halka etkilerinin ortaya konulmasını içerir. Değerlendirme aşamasında politikanın ne derece başarıya ulaştığı belirlenerek, ileriye dönük olarak görülen eksikliklerin giderilmesine yönelik çalışmalar gerçekleştirilebilir (Kaptı, 2013: 39). 2012 öncesi kentsel dönüşüm projelerinin değerlendirmeleri hem akademik yayınlar ve düzenlenen sempozyumlar aracılığıyla hem de İstanbul’daki kentsel dönüşüm uygulamaları üzerinden hazırlanan Ekümenopolis belgesi (Azem, 2012) aracılığıyla yapılmıştır. 2012’de yaygınlaştırılan kentsel dönüşüm politikasının etkilerinin değerlendirilmesi için ise uygulamaların teker teker gerçekleştirilmesi ve karşılaştırılabilir bir hale gelmesi gerekmektedir. Şimdiye kadar incelenen aşamalar Tablo 1’de özet olarak yer almaktadır.

### 6. Bir Kamu Politikası Olarak Kentsel Dönüşüm Politikasının Aktörleri

2003 yılından itibaren bir yandan yasal-yönetmelik altyapısı gerçekleştirilen diğer yandan da tekel uygulamaları yapılan kentsel dönüşüm projelerinde pek çok aktörden bahsedilebilir. Bunlardan en çok göze çarpan aktörler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, TOKİ, belediyeler<sup>19</sup>, hükümet, STK’lar, özel sektör (inşaat şirketleri, danışman kuruluşlar, bankalar vb.), yasama ve yargı organları, dönüşüm alanında önceden yaşayanlar, dönüşüm alanına yeni yerleşenler ve medyadır. Bu aktörlerden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı,

<sup>19</sup> KENTGES belgesinde yer alan eylemlerin sorumlu kuruluşlara göre dağılımı, bütünlük kentsel gelişme stratejisindeki temel aktörleri ortaya koyuyor. Bunlar, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı -Çevre ve Şehircilik oldu- TOKİ ve belediyeler. (KENTGES, 2010: 55).

2011 yılında kurulmuş ve kentsel dönüşüm konusunda “dümen tutan” koordine edici bir kurum olarak örgütlenmiştir. TOKİ, 2003 yılına kadar bir kredi kurumu olarak faaliyette bulunurken, bu tarihten itibaren yapılan yasal düzenlemelerle kentsel dönüşüm konusundaki yetkileri artırılmış ve bugün kentsel dönüşüm denilince ilk akla gelen kurum olmuştur. Belediyeler, önce 2005 yılında çıkarılan Belediye Kanunu çerçevesinde kentsel dönüşümden sorumlu kılınmış, daha sonra da 2012 yılında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile bu sorumluluğu pekiştirilmiştir. Böylece belediye, bir yerde kentsel dönüşüm alanının tespiti ve uygulanmasında temel aktör olarak yer almıştır. Bir politikanın kamu politikası olabilmesi için hükümetin bu konuyu ele alıp yasal olarak düzenlemesi gerekir. Türkiye’de kentsel dönüşüm politikası konusu hükümet tarafından her platformda vurgulanmış, gündem oluşturulmuş ve oluşturulan gündem canlı tutulmuştur. Hatta gündemi canlı tutup kamuoyu oluşturmak amacıyla 6306 sayılı kanunla, televizyonlara kentsel dönüşüm konusunda her gün kamuoyunu bilgilendirici yayın (Afete Karşı Dönüşüm Hareketi TV Kamu Spotu) yapma zorunluluğu getirilmiştir. Böylece, söz konusu siyasi ve yönetsel açıklamaları ve gecekondulu yıkım haberlerini yayınlarak kentsel dönüşüm politikasında bir aktör olarak ortaya çıkan medya, bu konunun canlı tutulması açısından da zorunlu bir rol oynar hale gelmiştir. Medya bu şekilde politika uygulama aşamasında etken olabildiği gibi, bir yandan politika gündemine gelecek problemlerin seçiminde önemli bir rol oynarken diğer yandan da onların politika gündeminde ilgi çekme olanağını arttıracak kadar önemli bir güce sahiptir (Cobb ve Elder, 1971: 909).

Politika açısından ele alınabilecek diğer bir aktör grubu özel sektördür.<sup>20</sup> Bu aktörlerden inşaat firmaları, kentsel dönüşüm çerçevesinde yapılacak yeni konutlar nedeniyle önemli bir pay sahibi olacaktır. Danışman kuruluşlar da bir binanın depreme dayanıklılığı tespiti açısından sisteme dâhil

<sup>20</sup> Bayraktar, 05.10.2012’de yaptığı açıklamasında özel sektörün yerini şu cümlelerle ifade etmiştir: “İki yılda vatandaşımızı inandıracacağız. ‘Devlet bu işe ciddi şekilde sarıldı. Bu işin organizasyonunu yapıyor. Belediyeleri ve vatandaşları destekliyor’ anlayışını yerleştireceğiz. Ama bu işi ağırlıklı olarak özel sektör yapacak. Vatandaş kendisi yapacak. Kendi yerini kat karşılığı verecek, kendisi yapacak, müteahhide verecek.”

(<http://ekonomi.milliyet.com.tr/20-yillik-donusum-ilk-adimi-bugun-atiliyor/ekonomi/ekonomidetay/05.10.2012/1606986/default.htm>.)

edilmiş ve bu konuda yetkili kuruluşlar (<http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/index.php?Sayfa=iller>) bakanlığın sitesinden ilan edilmiştir. Kentsel dönüşüm politikası dâhil edilen diğer önemli bir aktör de bankalardır. Bankalar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile kentsel dönüşüm protokolü imzalayarak<sup>21</sup> kentsel dönüşüm kredisi vermektedir. Böylelikle, bir yandan inşaat seferberliği ile işsizliğe kısmi bir çare bulunduğu gibi, banka-vatandaş para akışında da bir canlılık olması beklenmektedir.

Kentsel dönüşüm politikasının uygulamaya geçirilmesinin yasal boyutunu gerçekleştiren kurum olarak yasama organı, gerek TOKİ'nin yetkilerini arttıran gerekse belediyelere yetki veren ve son olarak da afet kanunu ile kentsel dönüşümün temel çerçevesini çizen kanuni düzenlemelerle önemli bir rol oynamıştır. Yargı ise genellikle, kentsel dönüşüm projelerine itiraz süreçlerinde devreye giren bir aktördür.

Kentsel dönüşüm politikasının aslında en önemli aktörleri olan, kentsel dönüşüme konu arazilerde daha önceden yaşayan kişileri unutmamak gerekir. Onlar çeşitli platformlarda kentsel dönüşüm projeleri hakkında tepkilerini ifade etmektedirler. Bu tepkilerden toplumu haberdar eden de yine medya olmaktadır. Eski yerleşimcilerin evlerini yıktırmamak için gösterdikleri direniş sık sık haberlere yansımaktadır.

Olumsuz bakış açısı sergileyen aktörlerden bir kısmını STK'lar oluşturmaktadır. STK'lardan, özellikle kentsel dönüşüm projelerine karşı direnen halkı destekleyenler ve bu desteklerini yargı yoluna başvurarak da gösterenler ön plana çıkmaktadır. Bunlardan Şehir Plancıları Odası gerek konu hakkında yaptığı açıklamalar gerekse yargıya yaptığı başvurularla gündeme gelmiştir. Şehir Plancıları Odası, 2005'te meclis gündemine gelen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı'nın rant odaklı olduğunu belirterek, tasarının geri çekilmesi (<http://www.bianet.org/bianet/toplum/57890-kentsel-donusum-tasarisi-geri-cekilsin>, 2005) yönünde açıklamada bulunmuştur.

Bir yandan açıklamalarda bulunan Şehir Plancıları Odası, diğer yandan yargı yoluna da gitmiştir. Oda, "Çankaya İlçesi, Dikmen Vadisi Son etap Kentsel

<sup>21</sup> Yüzde 4 faiz desteği ile kentsel dönüşüm kredisi veren bankalar şunlardır: Akbank, Bank Asya, Denizbank, Garanti Bankası, Halkbank, İş Bankası, TEB, Türkiye Finans, Şekerbank, Vakıfbank, Yapıkredi Bankası (<http://blog.konutkredisi.com.tr/kentsel-donusumde-4-faiz-destekli-kredileri-hangi-bankalar-veriyor>).

Dönüşüm ve Gelişim Proje alanı kapsamında onaylanan 1/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli İmar Planlarında Plan Notu Değişikliği” işleminin iptali talebi ile Ankara 8. İdare Mahkemesi 2011/1917 E. numaralı dosya üzerinden 28.03.2011 tarihinde dava açmıştır. Dava konusu işlemin kısmen iptaline, kısmen süre aşımından reddine 22.06.2012 tarihinde karar verilmiştir ([http://www.spo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=4631&tipi=78&sube=1](http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=4631&tipi=78&sube=1)).

Bahsedilebilecek diğer bir STK, İstanbul Mahalle Derneği Platformu’dur. Söz konusu platform, dönüşüm projelerini eleştiren açıklamalara<sup>22</sup> sahiptir. Bu tarz açıklamaları yapan çok sayıda dernek ve oda bulunmaktadır. Bu bağlamda, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna yönelik “Ortak Deklerasyon” ([http://www. Toplumunsehircilik hareketi.org/](http://www.Toplumunsehircilikhareketi.org/))<sup>23</sup> yayınlayan oda ve dernekler, kentsel dönüşüm politikasında yer alan aktörleri kapsamı açısından önemli bir kaynaktır.

Kentsel dönüşüm politikasının ele alınan aktörlerinden STK’lar ve yerleşimciler tarafından kentsel dönüşüm konusunda geniş bir toplumsal muhalefetin varlığı anlaşılmaktadır. Buradaki aktör denklemi incelendiğinde, 1950’lerden itibaren uygulanan gecekondu politikasındaki aktör dengesinin bozulduğu görülmektedir. Kuyucu ve Ünsal’a göre gecekondu sahiplerine mülkiyet hakkının af düzenlemeleri ile verilmesi “ucuz işgücüne ihtiyacı olan sanayiciler, bağımlık arayan siyasi partiler ve satın almaya gücü yetecek bir iskân arayan düşük kentsel sınıf arasındaki popülist bir koalisyonu sürdürmeye yardım etmiştir” (2010: 5). Bu açıklamadan hareketle, o tarihlerde sanayici, siyasi parti ve düşük gelirli kentsel sınıftan oluşan koalisyonun bugünkü denkleminden düşük gelirli kentsel sınıf çıkarılarak (bugünkü politikada da bir aktördür fakat o günlerde olduğu gibi politikayı gönüllü be-

<sup>22</sup> Bu açıklamalardan biri şöyledir: “Onların gerçek amaçları fakir çalışan sınıfı kendi semtlerinden çıkarmak” (Kuyucu ve Ünsal, 2010: 2).

<sup>23</sup> Bu deklarasyonun imzacılarından bazıları şunlardır: TMMOB Çevre Mühendisleri, Elektrik Mühendisleri, Harita ve Kadastro Mühendisleri, İnşaat Mühendisleri, Kimya Mühendisleri, Mimarlar, Şehir Plancıları Odası, 3. Köprü Yerine Yaşam Platformu, Ankara Dikmen-Mamak-Altındağ Barınma Hakkı Meclisleri, Arkeologlar Derneği İstanbul Şubesi, Arnavutköy Derneği, Mersin Akdeniz Belediyesi, Mersin Çay Mahallesi Muhtarlığı, Mersin Çilek Mahallesi Muhtarlığı, Mersin Özgürlük Mahallesi Muhtarlığı, ODTÜ Mezunları Derneği, Örnektepe Dayanışma ve Kültür Evi, Okmeydanı Çevre Güzelleştirme Derneği, Pendik Sağanbağları, Yeşilbağlar ve Yenimahalle Çevre Koruma Güzelleştirme ve Kalkındırma Derneği, vd.



nimseyici bir aktör olarak değil) siyasi parti ve özel sektör koalisyonundan oluşan bir politika alanı oluşturulmuştur denilebilir.

**Tablo 2.** Türkiye’de Gecekondu Politikasından Kentsel Dönüşüm Politikasına Dönüşüm Ölçütleri

Ölçütler	1950-2003	2003 Sonrası
<b>Gerekçeler</b>	▪ Gecekondu yapımının önlenmesi ▪ Var olan gecekonduların ıslahı.	▪ Düşük gelirli kentsel sınıfın daha iyi koşullarda yaşamasını sağlama ▪ 1999 depremi ile ortaya çıkan depreme dayanıksız yapı sorunu ▪ Türkiye’nin AB müktesebatına uyum programı ▪ Sağlıklı kentleşme
<b>Aktörler</b>	▪ İmar ve İskân Bakanlığı ▪ Belediyeler ▪ Gecekondu Sahipleri	▪ AB ▪ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ▪ TOKİ ▪ Belediyeler ▪ Özel Sektör (inşaat + danışmanlık + bankalar) ▪ STK’lar ▪ Eski/Yeni Yerleşimciler ▪ Mahkemeler
<b>Yönetim Biçiminde Değişim</b>	Kamu Artırımlı Politika <sup>24</sup>	Kamu + Özel Sektör + STK
<b>Uygulanan Politika Modeli</b>		Seçkin (Elitist) Politika <sup>25</sup>
<b>Devletin Rolü</b>	Kürek Çeken Devlet (Sosyal Devlet)	Dümen Tutan Devlet (Düzenleyici Devlet)

<sup>24</sup> Incremental (artırımlı) politika modeli, kamu politikasını geçmişteki hükümetlerin faaliyetlerinin ek düzenlemelerle devam ettirilmesi olarak görür. Bu model, C. Lindblom tarafından rasyonel karar verme modelini eleştirmek amacıyla geliştirilmiştir (Anderson, 2000: 132).

<sup>25</sup> Seçkin model, kamu politikasının halkın taleplerinden ziyade seçkinlerin yukarıdan aşağıya yönlendirdiği çıkar, değer ve tercihleri olduğunu ifade eder. Seçkin teori, kamu politikası hakkında halkı ilgisiz ve kötü bilgilendirilmiş olarak değerlendirir ve bu nedenle kamu politikasının seçkinlerin tercihleri olarak geliştiğini ileri sürer (Dye, 2011: 20-21).

## 7. Kentsel Dönüşüm Politikalarında Dönüşüm

Özellikle 2000’ler sonrası hayata geçirilen kentsel dönüşüm politikasının incelendiği bu çalışmada, 1950’lerin gecekondular politikasından bugünkü kentsel dönüşüm politikasına kadar yapılan hukuki, yönetsel düzenlemelerin ve aktörlerin ele alınması, geçmişle bugün arasındaki farklılıkları görebilme olanağı sağlamıştır. Bu son başlık altında, çalışmada gerçekleştirilen 2003 sonrası politika analizi temel alınarak değişimi gösterebilecek bazı ölçütler belirlenip bu ölçütlere vurgu yapılacak ve açıklama yoluna gidilecektir. Tablo 2, belirlenen söz konusu ölçütleri ve bu ölçütlerin politika dönemi açısından farklılığını ortaya koyan unsurları göstermektedir.

Kentsel dönüşüm politikasındaki değişiklikleri gösterebilecek ölçütler olarak politika uygulanırken öne sürülen gerekçeler, politikayı uygulayan ve etkileyen aktörler, politikanın yürütülmesinde kullanılan yönetim biçiminde değişim, uygulanan politikanın niteliği ve devletin rolü kullanılabilir. 1950’lerden 2000’lere kadar uygulanan gecekondular politikasında gecekondular yapısının önlenmesi gerekçesiyle af kanunları aracılığıyla politikanın sürekliliği sağlanmıştır. Bu tarihlerde konut sorunun çözümünde bir yol olarak görülen ama olumsuzlanan gecekondular, günümüze gelene kadar artarak varlığını sürdürmüş ve günümüzde uygulanan kentsel dönüşüm politikasının temel uygulama alanları haline gelmiştir. 2003 sonrası uygulanan kentsel dönüşüm politikasında ise, düşük gelirliye daha iyi yaşama olanaklarının sağlanması, gecekondulardan kurtulularak sağlıklı bir kentleşmenin gerçekleştirilmesi, 1999 depremleri sonrasında da depreme dayanıksız konutların varlığı gerekçe gösterilmiştir. Bu gerekçelerden düşük gelirliye daha iyi yaşama olanaklarının sağlanması ve depreme dayanıksız konutların varlığının bir meşurlaştırma aracı olarak kullanılıp kullanılmadığı kentsel dönüşüm projelerinin değerlendirilmesi ile daha net bir şekilde cevap bulacaktır fakat yazının önceki bölümlerinde de dikkat çekildiği üzere kentsel dönüşümün, eski yerleşimcilerin yerlerinden edilmesi gibi sonuçlar doğurduğunu belirtilen çalışmalar,<sup>26</sup> bu gerekçenin gerçekliğini sorgulamaya yol açmaktadır.

<sup>26</sup> Başbüyük ve Tarlabası’ndaki uygulamaları inceleyen bir çalışmada yerleşimcilerin yaşam koşullarını geliştirme gerekçesinin gerçeği yansıtmadığı şöyle ifade edilmiştir: “Analiz, kentsel dönüşüm projelerinin varolan yerleşimcilerin yaşam koşullarını geliştirmekten ziya-

Politika değişimini göstermek için saptanan bir diğer ölçüt olarak aktörlerin incelenmesi, 2000’li yıllara kadar gecekondular sorununun çözümünde İmar ve İskân Bakanlığı ile gecekondular sahiplerinin rol oynadığını, 2000’ler sonrasında ise bu iki aktörün yanı sıra TOKİ, belediyeler, özel sektör, STK’lar ve yeni yerleşimcilerin de sahneye çıktığını göstermektedir. Söz konusu aktörler, bir yandan da politikanın uygulanmasındaki yönetim biçimini ortaya koymaktadır. Bu açıdan kentsel dönüşüm politikası da Türkiye’de son yıllarda pek çok politika alanında tercih edilen yönetişimin bir uygulama alanı olarak kendini göstermektedir. 1950’lerin kamu kurumları aracılığıyla gerçekleştirilen gecekondular politikasından, kamu, özel sektör kuruluşları ve STK’lardan oluşan bir yönetim biçimi olan yönetişimin bir uygulama alanı olarak kentsel dönüşüm politikasına doğru bir değişim görülmektedir. Uygulanan politika modeli açısından bir karşılaştırma yapılacak olursa gecekondular sorununun 2000’li yıllara kadar sürekli bir “af” bakış açısıyla çözülmeye çalışılmasından dolayı, bu tarihe kadar uygulanan politika modeli, artırılmış politika olarak değerlendirilebilir. 2000 sonrası geliştirilen kentsel dönüşüm politikası ise daha çok yönetici kesim tarafından formüle edilip, uygulamaya aktarıldığı, katılımcılığa vurgu yapıp yerleşimcilerin sonradan haberi olduğu ve eski yerleşimcilerin yeni yerleşim alanlarının belirlenmesi konusunda karar sahibi olmadığı<sup>27</sup> bir çalışma biçimi tercih edilmesi nedeniyle bu politikanın seçkin politikalar modeline uygun olduğu söylenebilir.

Uygulanan politikada devletin rolüne bakıldığında ise 1950’lerin sosyal devlet anlayışı çerçevesinde gecekondular, konut sorununun bir çözümü olarak görülmüş bununla birlikte bir yandan da gecekondular yapısının önüne geçilmesini amaçlayan, ancak bu amaca ulaşamamış bir politika kamu kurumları aracılığıyla uygulanmıştır. 2000’lerin kentsel dönüşüm politikasında dönemin neoliberal ekonomi politikasına paralel olarak, devletin düzenleyici bir kurum halinde konumlanması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın kuralları belirleyen, özel sektörün çalışmasını kolaylaştıran bir yapı

---

de kendi alanlarını fiziksel ve demografik açıdan geliştirmeyi amaçladığını gösterir, bu yüzden mülkiyet transferi ve yerinden etme sürecini başlatır” (Kuyucu ve Ünsal, 2010: 1).

<sup>27</sup> Kuyucu ve Ünsal, çalışmalarında, yaptıkları görüşmelerden yerleşimcilerin kentsel dönüşüm konusunda kamu otoritelerinden değil öncelikle üçüncü kişilerden bilgi edindiklerinin ortaya çıktığını ifade etmiştir (2010: 12).

oluşturularak sağlanmıştır.

Ele alınan bu ölçütler çerçevesinde 1950’lerden bugüne gecekondolu politikasından kentsel dönüşüm politikasına önemli bir anlayış, amaç ve bunlara paralel olarak yönetim biçimi değişikliği olduğu söylenebilir.

## 8. Sonuç

2000’li yıllarda başlayan ve bugünlerde uygulamalarını gördüğümüz kentsel dönüşüm politikası, bu çalışmayla ele alınmış ve politikanın gelişimi süreç analizi yapılarak ortaya koyulmaya çalışılmıştır. Yapılan çalışma, özellikle 2003 sonrası yasal ve yönetsel altyapısı oluşturulan kentsel dönüşüm politikasının amaçlarını, aktörlerini ve yönetim anlayışını ortaya koymuştur. Bu çerçevede kentsel dönüşüm politikasının amaçları ve eski yerleşimcilerin politika uygulamalarındaki duruşları açısından ileri sürüldüğü gibi katılımcı olmadığı söylenebilir. Böyle bir çabanın eğer halk için yapıyorsa başarıya ulaşmak için halka sorularak, halkın ihtiyaçları doğrultusunda gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Nitekim 2000’ler sonrası formüle edilen kentsel dönüşüm politikası 2023’e kadar bitirilmesi planlanmış bir politika dır ve halk üzerinde büyük bir etki bırakacağı açıktır. Bu nedenle bu politika uygulanırken toplumun tüm kesimleri üzerindeki etkisinin dikkate alınması gerekmektedir. Bu çalışmada kentsel dönüşüm politikasının incelenmesi, söz konusu politika alanına toplumun ne kadar duyarlı olduğuna da dikkat çekmiştir. Bu açıdan yaklaşıldığında seçkinci politika modelinin halkın ilgisiz olduğu için politikayı yönetici seçkinlerin biçimlendirmesi gerektiği yönündeki savı, Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerine toplumun ilgisi nedeniyle bu örnekte boşa çıkmaktadır.

Var olan gecekonduların yıkılarak hak sahiplerine başka bir alanda konut yapılması üzerine vurgulu bir şekilde gelişen kentsel dönüşüm politikasının belki de en önemli düşünülmesi gereken boyutlarından biri, bundan sonraki yeni gecekondulaşmanın önünü alıp alamayacağıdır. Aksi takdirde bugün kentsel dönüşümün gerekçelerinden biri olarak gösterilen gecekondulaşma nedeniyle düzensiz kentleşmeye bir çözüm bulunamamış olacaktır. Eğer bu gerekçe, kentsel dönüşüm politikasını meşrulaştırma aracı olarak kullanılmıyorsa, yeni gecekonduların oluşması durumunda politika amaçlarından biri gerçekleştirilemeyecektir.

Sonuç olarak, yapılması gerekenin, kentsel dönüşümün bir rant aracı haline getirilmemesi, yerinden etme ve yoksuldan zengine mülkiyet transferine yol açmaması olduğu söylenebilir.

**EK:** 1950'lerden 2012'ye Gecekondu ve Kentsel Dönüşüme İlişkin Temel Yasal Düzenlemeler

<b>Kanun Karar No</b>	<b>Resmi Gazete (Tarih)</b>	<b>Kanun Başlığı</b>
6188	29.07.1953	Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun
775	30.07.1966	Gecekondu Kanunu
7/17491	15.06.1979	“Yeni Kentsel Yerleşim Alanları Düzenlenmesi Yoluyla Kentleşme ve Konut Sorunu İçin Politikalar”ın Yürürlüğe Konulması Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı
2863	23.07.1983	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
2981	08.03.1984	İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun
2985	17.03.1984	Toplu Konut Kanunu
412	10.04.1990	Toplu Konut Kanununa Bazı Maddeler Eklenmesi ve 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Hükmünde Kararname
4966	07.08.2003	Bazı Kanunlarda ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
5104	12.03.2004	Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu
5366	05.07.2005	Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
5393	13.07.2005	Belediye Kanunu

5609	28.03.2007	Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
6306	31.05.2012	Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun
	04.08.2012	Kamunun Mülkiyetinde veya Kullanımında Olan Yerlerde Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı İlan Edilmesinin Usul ve Esaslarına İlişkin Tebliğ

### Analysis of Urban Transformation Policy in Turkey

**Abstract:** The aim of this study is to analyze the urban transformation policy carried out in Turkey after 2000s. Regarding this aim, the process model is employed as the policy analysis model of the study. Urban transformation policy in Turkey is studied as a process of problem identification and agenda setting, policy formulation, policy legitimation, policy implementation and policy evaluation. In the light of this policy analysis perspective, policy actors and the differences between the policies followed before 2000s and now will also be comparatively examined.

**Keywords:** Urban Transformation, Public Policy, Process Model.

### Kaynakça

- Afete Karşı Dönüşüm Hareketi TV Kamu Spotu**, <http://www.csb.gov.tr/turkce/index.php?Sayfa=kentseldonusum>, Erişim: 01.01.2013.
- Akkar**, Müge (2006), Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye, **Planlama Dergisi**, 2006/2: 29-38.
- Anderson**, James E. (2000), **Public Policymaking**, USA: Houghton Mifflin Company.
- Bayraktar**, Erdoğan (2006), **Gecekondu ve Kentsel Yenileme**, Ankara: Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayını.
- Brikland**, Thomas A. (2007), Agenda Setting in Public Policy”, in [(eds.) Frank Fischer, Gerald J. Miller, Mara S. Sidney (2007), **Handbook of Public Policy Analysis: Theory, Politics and Methods**, , CRC Press]: 63-79.
- Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı 2010-2023**, <http://www.>

[kentges.gov.tr/ dosyalar/kentges\\_tr.pdf](http://kentges.gov.tr/dosyalar/kentges_tr.pdf), Erişim: 05.11.2012.

**Cobb**, Roger W. and Charles D. **Elder** (1971), The Politics of Agenda-Building: An Alternative Perspective for Modern Democratic Theory, **The Journal of Politics** (33), 1971: 892-915.

**Cohesion Policy and Cities: the urban contribution to growth and jobs in the regions**, COM(2006) 385 final, [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/archive/consultation/urban/com\\_2006\\_0385\\_en.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/consultation/urban/com_2006_0385_en.pdf), Erişim: 22.01.2013.

**Demirci**, Mustafa (2004), **Kent Planlamada Uygulama Anlayışına Eleştirel Bir Yaklaşım Dikmen Vadisi Projesi Örneği** (Yayımlanmamış Doktora Tezi), Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kent ve Çevre Bilimleri Anabilim Dalı.

**Dye**, Thomas R. (2011), **Understanding Public Policy**, Pearson Publication.

**Easton**, David (1957), An Approach to Analysis of Political Systems, **World Politics** (9), 1957: 383-400.

**Ekümenopolis: Ucu Olmayan Şehir Belgeseli** (2012), Yönetmen: İmre Azem.

**Göksu**, Faruk, **Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi**, [www.kentsyenileme.org/dosyalar/turdok01.doc](http://www.kentsyenileme.org/dosyalar/turdok01.doc), Erişim: 09.12.2012.

**Hekim**, Hakan (2013), Kamu Politikasında Post-Pozitivizm, [(ed.) Alican Kaptı (2013), **Kamu Politikası Süreci**, Ankara: Seçkin Yayıncılık], içinde: 45-59.

**Jann**, Werner and Kai **Wegrich** (2007), Theories of the Policy Cycle, in [(eds.) Frank Fischer, Gerald J. Miller, Mara S. Sidney (2007), **Handbook of Public Policy Analysis: Theory, Politics and Methods**, , CRC Press]: 43-63.

**Kaptı**, Alican, “Kamu Politika Sürecinde Klasik Yaklaşım Modeli”, [(ed.) Alican Kaptı (2013) **Kamu Politikası Süreci**, Ankara: Seçkin Yayıncılık] içinde: 25-47.

**Kayıkçı**, Murat (2007), Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Amaçlar, Uygulama ve Sorunlar, **Almanak 2006 Analizleri** (2007), İstanbul: Sav Yayınları, s. 639-654.

**Kuyucu**, Tuna ve Ünsal Özlem (2010), Urban Transformation as State-led Property Transfer: An Analysis of Two Cases of Urban Renewal in İstanbul, **Urban Studies** (47/7), 2010:1479-1499.

**Sabatier**, Paul A. (2007), The Need for Better Theories”, [(eds.) Paul A. Sabatier, (2007), Westview Press] içinde: 3-21.

**Shatfritz**, Jay, Karen Layne ve Christopher Borrick (2005), **Classics in Public Policy**, Pearson.

**Smith**, Neil (2002), New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy, **Antipode** (34/3), 2002: 427-450.

**Sönmez**, Nihan Özdemir (2006), Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine, **Planlama** (2), 2006: 121-127.

**Swyngedouw**, Eric, Frank Moulaert, Arantxa Rodriguez (2002), Neoliberal Urbanization in Europe: Large-Scale Urban Development Projects and the New Urban

Policy, **Antipode** (34/3), 2002: 542-577.

**Türkiye’nin AB Müktesebatına Uyum Programı (2007-2013)**, [http://www.abgs.gov.tr/files/Muktesebat\\_Uyum\\_Programi/22\\_BolgeselPolitikaveYapisalAracalarinKoordinasyonu.pdf](http://www.abgs.gov.tr/files/Muktesebat_Uyum_Programi/22_BolgeselPolitikaveYapisalAracalarinKoordinasyonu.pdf), Erişim: 11.01.2013.

**“Büyük Dönüşüm Başladı”** başlıklı **05.10.2012** tarihli haber, <http://www.csb.gov.tr/iller/bitlis/index.php?Sayfa=haberdetay&Id=5132>, Erişim: 07.10.2012.

**“Kentsel Dönüşüm Değil, Barınma Hakkı”** başlıklı haber, <http://www.bianet.org/bianet/toplum/65929-kentsel-donusum-degil-barinma-hakki>, Erişim: 03.11.2012.

**“Kentsel Dönüşüm Sorunu Çözer”** başlıklı 18 ağustos 2006 tarihli haber, <http://arsiv.sabah.com.tr/2006/08/18/gnd133.html>, Erişim: 13.10.2012.

**“Kentsel Dönüşüm Tasarısı Geri Çekilsin”** başlıklı 31.03.2005 tarihli haber, <http://www.bianet.org/bianet/toplum/57890-kentsel-donusum-tasarisi-geri-cekilsin>, Erişim: 08.11.2012.

**“Kentsel Dönüşüm Yasası, Yaşam Alanlarımızı Talana Açan En Büyük Afettir!”** başlıklı ortak deklarasyon, [http://www.toplumunsehircilikhareketi.org/index.php?option=com\\_content&view=article&id=207:afet-riski-altndaki-alanlarn-doenuetueruelmesi-hakknda-kanuna-yoenelik-ortak-deklerasyon-&catid=7:basn-acklamalar&Itemid=5](http://www.toplumunsehircilikhareketi.org/index.php?option=com_content&view=article&id=207:afet-riski-altndaki-alanlarn-doenuetueruelmesi-hakknda-kanuna-yoenelik-ortak-deklerasyon-&catid=7:basn-acklamalar&Itemid=5), Erişim: 08.09.2012.

**“Şimdi Gideceğiz Evleri Yıkacağız”** başlıklı 02 Nisan 2012 tarihli haber, <http://www.ntvmsnbc.com/id/25335977>, Erişim: 06.08.2012.

**“Türkiye’nin En Önemli Meselesi Bu”** başlıklı 23 Şubat 2011 tarihli haber, <http://www.ntvmsnbc.com/id/25185490>, Erişim: 06.08.2012.

**“Yoksula peşinatsız ayda 100 YTL’ye ev”** başlıklı haber, Hürriyet Gazetesi, 09.04.2006.

**1/984 esas numaralı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı**, [www.tbmm.gov.tr/develop/owa/tasari\\_teklif\\_gd.onerge\\_bilgileri?kanunlar\\_sira\\_no=30502](http://www.tbmm.gov.tr/develop/owa/tasari_teklif_gd.onerge_bilgileri?kanunlar_sira_no=30502), Erişim: 25.10.2012.

**2009 Yılı Programı**, <http://www.dpt.gov.tr/DocObjects/View/3835/2009.pdf>, Erişim: 15.11.2012.

**59. Hükümet Programı, 2003**, [www.akparti.org.tr/tbmm/tbmmgrup/59hukümet%20programi.doc](http://www.akparti.org.tr/tbmm/tbmmgrup/59hukümet%20programi.doc), Erişim: 05.01.2013.

**60. Hükümet Programı Eylem Planı, 10.01.2008**, <http://ekutup.dpt.gov.tr/plan/ep2008.pdf>, Erişim: 10.10.2012.

<http://blog.konutkredisi.com.tr/kentsel-donusumde-4-faiz-destekli-kredileri-hangi-bankalar-veriyor>, Erişim: 02.02.2013.

<http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/index.php?Sayfa=iller>, Erişim:08.12.2012.

<http://www.ntvmsnbc.com/id/25017970>, Erişim: 18.12.2012.



[http://www.spo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=4631&tipi=78&sube=1](http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=4631&tipi=78&sube=1), Erişim: 15.12.2012.

<http://ekonomi.milliyet.com.tr/20-yillik-donusum-ilk-adimi-bugun-atiliyor/ekonomi/ekonomidetay/05.10.2012/1606986/default.htm>, Erişim: 03.02.2013.

<http://www.toki.gov.tr>, Erişim: 03.01.2013.

**2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun**, R.G.: 08.03.1984, Sayı: 18335.

**2985 sayılı Toplu Konut Kanunu**, R.G.: 17.03.1984, Sayı: 18344.

**2010/1164 sayılı Bazı Alanların Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı İlan Edilmesi Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı**, R.G.: 29.12.2010, Sayı: 27800.

**412 sayılı Toplu Konut Kanununa Bazı maddeler Eklenmesi ve 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Hükmünde Kararname**, R.G.: 10.04.1990, Sayı: 20488.

**4966 sayılı Bazı Kanunlarda ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun**, R.G.: 07.08.2003, Sayı: 25192.

**5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu**, R.G.: 12.03.2004, Sayı: 25400.

**5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun**, R.G.: 05.07.2005, Sayı: 25866.

**5393 sayılı Belediye Kanunu**, R.G.: 13.07.2005, Sayı: 25874.

**5609 sayılı Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun**, R.G.: 28.03.2007, Sayı: 26476.

**6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun**, R.G.: 29.07.1953, Sayı: 8470.

**6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun**, R.G.: 31.05.2012, Sayı: 28309.

**644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında KHK**, R.G.: 04.07.2011, Sayı: 27984.

**648 Sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname**, R.G.: 17.08.2011, Sayı: 28028.

**775 sayılı Gecekondu Kanunu**, R.G.:30.07.1966, Sayı:12362.