

Afet Riski Altındaki Kentsel Alanlarda Yönetişim Kaynaklı Kırılganlık

Sümeyye ÇİĞDEM¹ , Mehmet Akif SAĞ² 

¹Yüksek Şehir Plancısı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Ankara, Türkiye / MSc City Planner, Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change, Ankara, Türkiye

²Dr. Öğretim Üyesi, Konya Teknik Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Konya, Türkiye / Asst. Prof. Dr., Konya Technical University, Faculty of Architecture and Design, Department of City and Regional Planning, Konya, Türkiye

Öz

Afet riski altındaki kent parçalarında yürütülen planlama süreçlerinin etkinliği, teknik yeterliliğin ötesinde kurumsal uyum, yönetim yapısı ve yargı denetimiyle doğrudan ilişkilidir. Bu çalışma, 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan ilan edilen İzmir Karabağlar ilçesindeki yaklaşık 101 hektarlık dönüşüm alanında, 2015–2022 yılları arasında onaylanan imar planları ve parselasyon işlemlerinin tekrar eden biçimde dava konusu edilmesi üzerinden planlama istikrarını değerlendirmeyi amaçlamaktadır. Çalışma, nitel araştırma yaklaşımıyla yapılandırılmış; plan belgeleri, mahkeme kararları, bilirkişi raporları, plan açıklama raporları ve resmî yazışmalara dayalı doküman analizi yöntemiyle yürütülmüştür. Bu kapsamda, 2015–2022 dönemindeki planlar; onay tarihleri, askı süreci, dava ilişkileri ve revizyon aşamaları bakımından kronolojik bir planlama matrisi üzerinden izlenmiş; yargı kararları ise iptal gerekçeleri ve planlama sorunları temelinde tematik içerik analizi yoluyla sınıflandırılmıştır. Elde edilen bulgular, plan içeriklerinde yapılan teknik düzenlemelere rağmen, katılım eksiklikleri ve karar süreçlerine yönelik güvensizlik ortamının dönüşüm sürecini kesintiye uğrattığını göstermektedir. Ayrıca planların sürekli yargı denetimine tabi olması, uygulama zemininin zayıflamasına ve afet riski altındaki alanlarda kamu yararı odaklı dönüşüm hedeflerinin gecikmesine yol açmaktadır. Bu bağlamda, afet riski altındaki alanlarda planlama sürekliliğinin sağlanabilmesi için, merkezi idare ile yerel yönetim arasında plan kararlarını yargısal gecikme ve iptal döngüsüne sürüklemeyen uzlaştıracak kurumsal eşgüdüm mekanizmalarının kurulması, katılımın güçlendirilmesi ve uygulama araçlarının hukuki istikrar sağlandıktan sonra işletilmesi temel bir gereklilik olarak öne çıkmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Afet Riski, Kentsel Dönüşüm, Riskli Alan, Yönetişim Kaynaklı Kırılganlık

Governance-Induced Vulnerability in Urban Areas Prone to Disaster Risk

ABSTRACT

Urban planning processes carried out in disaster-prone urban areas are directly related not only to technical adequacy but also to institutional coherence, governance structure, and judicial oversight. This study aims to evaluate planning stability through the repeated litigation of zoning plans and land readjustment procedures approved between 2015 and 2022 within an approximately 101-hectare transformation area in Karabağlar district of İzmir, which was declared a risky area under Law No. 6306. The study was designed within a qualitative research framework and conducted through document analysis based on planning documents, court decisions, expert reports, plan explanation reports, and official correspondence. In this context, the plans approved during the 2015–2022 period were traced through a chronological planning matrix in terms of approval dates, suspension period, litigation links, and revision stages, while judicial decisions were classified through thematic content analysis based on annulment grounds and planning problems. The findings indicate that, despite technical revisions made to plan contents, deficiencies in participation and an atmosphere of distrust toward decision-making processes disrupted the transformation process. Moreover, the continuous subjection of plans to judicial review weakened the implementation basis and delayed public interest-oriented transformation goals in disaster-prone areas. In this context, ensuring continuity in planning processes in disaster-prone areas requires the establishment of institutional coordination mechanisms between central and local governments that can reconcile planning decisions without driving them into cycles of judicial delay and annulment, strengthening participation, and implementing planning instruments only after legal stability has been secured.

Keywords: Disaster Risk, Governance-Induced Vulnerability, Risky Area, Urban Transformation

✉ Sorumlu Yazar e-posta / Corresponding Author e-mail: masag@ktun.edu.tr

Atıf / Citation: Çiğdem, S., Sağ, M. A. (2026). Afet Riski Altındaki Kentsel Alanlarda Yönetişim Kaynaklı Kırılganlık. *Afet ve Risk Dergisi*, Sayı 22(1). <https://doi.org/10.35341/afet.1759149>

Yayın Notu / Publication Note: Bu makale, Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında, Dr. Öğr. Üyesi Mehmet Akif SAĞ danışmanlığında Sümeyye ÇİĞDEM tarafından 2025 yılında tamamlanan “Afet Riski Altındaki Kentsel Alanlarda Kurumsal Yönetişimin Planlama Sürecine Etkisi: İzmir-Karabağlar Riskli Alan Örneği” başlıklı yüksek lisans tezinden üretilmiştir. / This article is derived from the Master’s thesis titled “The Impact of Institutional Governance on the Planning Process in Urban Areas Under Disaster Risk: The Case of İzmir-Karabağlar Risky Area,” completed in 2025 by Sümeyye ÇİĞDEM under the supervision of Asst. Prof. Dr. Mehmet Akif SAĞ in the Department of City and Regional Planning at Konya Technical University, Institute of Graduate Studies.

Telif Hakkı ve Lisans / Copyright and License: Dergimizde yayımlanan çalışmaların telif hakları yazarlara ait olup, CC-BY lisansı ile açık erişim olarak yayımlanmaktadır. / The authors retain copyright, and articles are published open access under the CC-BY license.

1. GİRİŞ

Afet riski altındaki kent alanları, özellikle de yüksek derecede deprem tehlikesine maruz bölgeler, tutarlı, zamanında ve risk odaklı planlama müdahaleleri gerektirmektedir. Hem uluslararası çerçeveler hem de ulusal politikalar, afet riskinin azaltılmasını kentsel planlama süreçlerine entegre etmenin önemini vurgulamaktadır (Ahrens ve Rudolph, 2006; Aitsi-Selmi vd., 2015). Ne var ki afet riskine duyarlı planlama girişimleri, yönetim kaynaklı ve kurumsal engeller nedeniyle sekteye uğrayabilmektedir. Özellikle kurumsal kapasitenin yetersizliği, çok aktörlü karar alma süreçlerindeki uyumsuzluklar ve hukuki/politik müdahaleler, hayati öneme sahip planlama süreçlerini geciktirerek risk altındaki alanlarda kırılabilirliği artırabilmektedir (Ahrens ve Rudolph, 2006; Godschalk, 2003). Türkiye bağlamında yönetim kaynaklı kırılabilirlik, yalnızca merkezi idare ile yerel yönetimler arasındaki biçimsel yetki paylaşımından değil, afet riski gibi siyaset üstü bir alanda bu kurumları ortak karar üretimine zorlayacak yatay eşgüdüm kapasitesinin zayıflığından da beslenmektedir (Şen, 2026). 6306 sayılı Kanun'un uygulama rejimi, planlarda uyulacak standartların ve bazı planlama esnekliklerinin merkezî idare eliyle belirlenmesine olanak tanıırken, belediyelerin altyapı, hizmet yükümlülükleri ve uygulama sorumlulukları devam etmektedir (Tarakçı ve Türk, 2021). Bu ikili yapı, plan üretimi ile uygulama arasındaki karar zincirinde kopukluk yaratabilmekte, üstelik yerel yönetimlerin bu geniş kapsamlı süreci yürütme kapasitesi de tartışmalı hale gelebilmektedir (Tüfekçi ve Alkay, 2019). Çok düzlemli yönetim yaklaşımı, bu tür karmaşık risklerde dikey hiyerarşinin tek başına yeterli olmadığını, ulusal ve yerel düzeyler arasında ortak veri, şeffaf gerekçe ve paydaşlı uzlaşma üreten koordinasyon forumlarının kurulmasını önermektedir (Ansell ve Gash, 2008). Sendai Çerçevesi de risk yönetiminin güçlendirilmesini ve ulusal-yerel platformlar aracılığıyla eşgüdüm sağlanmasını vurgulamaktadır. Ağ yönetimi literatürü ise krizlerde yatay ilişkilerin güven ve kapasiteyi artırdığını göstermektedir (UNDRR, 2015; Kapucu vd., 2022). Bu nedenle afet riski altındaki alanlarda planlama sürecinin başarısı, sadece kimin yetkili olduğundan çok, yönetim kademelerinin kurumsal iş birliği üretebilme kapasitesine de bağlıdır (Ahrens ve Rudolph, 2006; UNDP, 2013).

Türkiye'de 1999 Marmara Depremi sonrasında afet odaklı kentsel planlama gereksinimi yaygın biçimde kabul görmüş, bu doğrultuda riskli alanlarda dönüşüm için yasal adımlar atılmıştır. 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun", afet riski taşıyan alanların hızla dönüşümünü amaçlayarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (ÇŞİDB) geniş yetkiler tanımıştır. Bu kapsamda, İzmir ili Karabağlar ilçesinde yaklaşık 540 hektarlık bir alan, 31.12.2012 tarihinde Bakanlar Kurulu kararıyla "riskli alan" ilan edilmiştir (Resmî Gazete, 2012). Söz konusu bölge, İzmir'in yüksek deprem tehlikesine sahip bir kesiminde yer almakta olup, zemininin sınırcalı özellikleri ve yoğun düzensiz yapılaşması nedeniyle afet riskini azaltacak kapsamlı bir planlama müdahalesine ihtiyaç duymaktadır. Bu riskli alanın ilk etap uygulama bölgesi olarak belirlenen 101 hektarlık kısmı, kentsel dönüşüm projesi pilot alanı olarak seçilmiş ve planlama çalışmalarına konu olmuştur. Ancak aradan geçen on yılı aşkın süre boyunca, bu alan için hazırlanan imar planları bir türlü kalıcı olarak hayata geçirilememiş, planlar defalarca onaylanıp iptal edilerek süreç adeta bir kısır döngüye girmiştir. Bölgedeki planlama çalışmalarında yaşanan tekrarlayan plan iptalleri, merkezi ve yerel yönetimler arasındaki uyumsuzluklar ve politik müdahaleler, afet riskini azaltma hedefine yönelik ilerlemeyi ciddi biçimde aksatmıştır.

Bu çalışma, riskli alan ilan edilen Karabağlar (1. Etap, 101 ha) kentsel dönüşüm bölgesindeki uzun soluklu ama uygulama aşamasına geçilemeyen planlama sürecini eleştirel bir bakışla incelemeyi amaçlamaktadır. Çalışmanın merkezinde, plan iptalleri, kurumsal uyumsuzluklar ve politik müdahalelerin, afet riski altındaki bir alanda planlama sürecinin etkinliğini nasıl etkilediğinin incelenmesi yer almaktadır. Bu soruya yanıt aramak üzere, Karabağlar örneğinde yaşanan planlama deneyimi detaylı şekilde analiz edilecektir. Planlama süreçlerinde karşılaşılan hukuki itirazlar ve kurumlar arası görüş ayrılıklarının, bölgenin deprem riskine rağmen dönüşüm sürecinde gecikmelere nasıl neden olduğu ortaya konulacaktır. Böylece, afet riski altındaki alanlarda yönetime ilişkin yapısal ve kurumsal sınırlılıkların, planlamanın kırılabilirliğine zemin hazırlayabileceği vurgulanacaktır. Çalışma, planlamanın sadece teknik bir uğraş olmayıp sosyo-politik bir süreç olduğunu ve bu süreçte yönetim yapılarının etkinliğinin, en az teknik çözümler kadar belirleyici olduğunu ortaya koymayı hedeflemektedir.

2. KURAMSAL ÇERÇEVE

Afet riski altındaki kent alanlarında yürütülen planlama süreçlerinin etkinliğini değerlendirebilmek için, afet kuramlarının temel kavramları ile bu alana özgü planlama yaklaşımlarını bir arada ele alan bütüncül bir kuramsal zemin gereklidir. Afetlerin fiziksel tehlikelerin ötesinde, toplumsal kırılabilirlik ve kurumsal yapıların zafiyetleriyle birlikte değerlendirilmesi gerektiği, literatürde geniş kabul gören bir yaklaşımdır (Papathoma-Köhle vd., 2021; Tierney, 2012; Wisner vd., 2004). Riskin, yalnızca fiziksel tehlikelerden değil, toplumsal koşullar ve kırılabilirlik düzeylerinden de etkilendiğini ortaya koyan bu kuramsal çerçeve, afetlerin büyük ölçüde önlenabilir sonuçlar doğurduğunu vurgulamaktadır. Bu çerçevede geliştirilen afete duyarlı planlama yaklaşımı (Burby vd., 2000; Godschalk, 2003), tehlike ve risklerin planlama sürecine entegre edilmesini önerirken, yönetim boyutu da afetlere karşı dirençli kentlerin inşasında kritik bir rol üstlenmektedir (Ahrens ve Rudolph, 2006; UNDRR, 2020). Bu çalışma, söz konusu literatüre dayanarak risk, kırılabilirlik ve yönetim ilişkilerini planlama pratiği içinde değerlendirmeyi amaçlamaktadır.

2.1. Afet, Risk ve Kırılabilirlik Kavramları

Afet kavramı, en genel tanımıyla, tehlikeli bir olayın maruz kalma, kırılabilirlik ve kapasite koşullarıyla etkileşimi sonucunda, bir toplumun veya topluluğun işleyişini ciddi biçimde kesintiye uğratarak insanî, ekonomik, çevresel ve fiziksel kayıplara yol açan ve mevcut kaynaklarla başa çıkılamayacak düzeyde etkiler doğuran durum olarak tanımlanmaktadır (UNDRR, 2017a). Bu tanımda geçen maruz kalma (exposure), yalnızca bir tehlike alanında bulunmayı değil, tehlike gerçekleştiğinde kayıp üretme potansiyeli taşıyan nüfusun, yapı stokunun, altyapı ağlarının yanı sıra geçim kaynakları ve ekonomik, sosyal, kültürel varlıkların mekânsal yoğunlaşmasını ifade eder (UNDRR, 2017b; IPCC, 2022). Maruz kalma, tehlikeye yatkın alanlarda bulunan insanlar, konut ve altyapı gibi maddi unsurların durumu olarak tanımlanmakta, ölçümde ise belirli bir alandaki kişi sayısı veya varlık türleri temel göstergeler olarak kullanılmaktadır. Kentsel ölçekte maruz kalma, tehlike zonlarıyla çakışan parsel-bina düzeyindeki nüfus yoğunluğu, toplam inşaat alanı, kullanım türü ve ulaşım, su, enerji gibi kritik tesis ve hatların konumlanışı üzerinden somutlaşır. Arazi kullanım planlamasının yer, tür, yoğunluk ve zamanlamayı yönlendirmesi nedeniyle, imar planlarında verilen emsal oranı, kat adedi, kullanım kararları, etaplama ve parselasyon gibi düzenlemeler tehlikenin kendisi değişmese bile maruz kalan kişi ve varlık miktarını artırarak ya da yeniden dağıtarak riski dönüştürebilir (GFDRR, 2017). Nitekim maruz kalma ve kırılabilirlikteki artışların küresel ölçekte risk artışının başlıca sürücülerinden olduğu vurgulanmaktadır (UNISDR, 2015a). Bu çerçeve, parsel bazlı uyumsuzluklarda yoğunluk dağılımı, donatı yükümlülükleri ve eşdeğerlik tartışmalarının, özünde riskin (maruz kalmanın) mekânsal paylaşımıyla da ilişkili olabileceğini göstermektedir.

Afetler, doğal veya teknolojik kökenli tehlikelerin (deprem, sel, endüstriyel kazalar vb.) kırılabilir bir toplumla etkileşimi sonucu meydana gelir. Bu çerçevede risk, belirli bir tehlikenin gerçekleşmesi durumunda ortaya çıkabilecek kayıp veya hasarın potansiyeli olarak ifade edilmektedir. Risk düzeyi, genellikle tehlikenin olasılığı ve şiddeti ile maruz kalan varlıkların kırılabilirlik düzeyinin bileşimi şeklinde kavramsallaştırılmaktadır (Cardona, 2013; UNISDR, 2015b). Basitçe formüle etmek gerekirse:

$$Risk = Tehlike \times Maruz Kalma \times Kırılabilirlik \quad (1)$$

formülü ile gösterilmektedir (CIMA Research Foundation, 2020).

Bu formül, riskin yalnızca tehlikenin bir fonksiyonu olmadığını, aynı zamanda o tehlikeye maruz kalan sistemin kırılabilirlik özelliklerine bağlı olduğunu vurgular. Kırılabilirlik (vulnerability), bir kişi, toplum veya fiziksel yapının bir afet etkisine karşı zarar görebilirlik derecesini ifade eder (UNISDR, 2015b). Literatürde kırılabilirlik, fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel bileşenleri kapsayan çok boyutlu bir kavram olarak ele alınmaktadır (Hufschmidt, 2011). Örneğin, yapısal dayanıksızlık, yoksulluk, eğitimsizlik, zayıf alt yapı veya yetersiz acil durum planlaması gibi etkenler, kırılabilirliği artıran unsurlardır. Bir toplumun veya kentsel alanın kırılabilirliği yüksekse, aynı büyüklükteki bir tehlike o topluluk için çok daha yıkıcı sonuçlar doğurabilir (Bankoff, 2003; Cannon, 2008). Bu nedenle modern afet kuramı, afetleri sadece doğal olaylar olarak değil, toplumsal yapılar ve süreçlerle iç içe geçmiş sosyal bir olgu olarak görmektedir (Perry, 2017; Stallings, 2005). “Doğal afet” ifadesi

bu bakışa göre yanıltıcıdır, zira bir doğal tehlikenin afete dönüşmesi büyük ölçüde insani ve kurumsal faktörlere bağlıdır.

Kırılabilirlik kuramının gelişimi, afet riskini azaltmada insan unsurunun önemine dikkat çekmiştir. Özellikle 1980'lerden itibaren yapılan çalışmalar, afetlerin oluşumunda toplumsal eşitsizlikler, planlama kararları, yoksunluklar ve kurumsal ihmaller gibi faktörlerin belirleyici olduğunu ortaya koymuştur (Britton, 1986; Davis ve Seitz, 1982). Bu bakış açısıyla, bir kentin veya toplumun afete karşı güvenliği, sadece tehlikenin büyüklüğüyle değil, toplumun kırılabilirliğinin azaltılmasıyla sağlanabilir. Yönetişim kaynaklı kırılabilirlik kavramı da tam bu noktada önem kazanmaktadır: Kurumların zayıf olması, yeterli hazırlık ve planlama yapamaması, karar alma mekanizmalarındaki aksaklıklar gibi yönetimle ilgili zaaflar, afet riskini büyüten bir kırılabilirlik kaynağı olarak görülmektedir (Benouar ve Benmokhtar, 2025). Bununla birlikte yönetim, merkezi idarenin tek yönlü yetki kullanımı olarak değil, yerel yönetimler, sivil toplum, özel sektör ve yurttaşların birlikte risk yönetmesi olarak ele alınmalıdır. United Nations Development Programme (UNDP), afet risk yönetişimini kamu otoriteleri, medya, özel sektör ve sivil toplumun farklı ölçeklerde iş birliği yapması ve yurttaşların çıkarlarını dile getirebileceği, yasal haklarını kullanabileceği süreçlerin kurulması olarak tanımlar (UNDP, 2015). Afet riski azaltımı için Sendai Çerçevesi 2015-2030, "tüm toplumun katılımı" ilkesini ve yerel otoriteler ile yerel toplulukların kaynak ve karar yetkisiyle güçlendirilmesini vurgulamaktadır (UNDRR, 2015). Bu çerçevede belediyeler, riskin mahalle ya da parsel ölçeğinde teşhisi, risk-temelli arazi kullanım kararları, altyapı ve donatı önceliklendirmesi ve yerel zarar azaltma stratejilerinin hazırlanmasında etken aktördür. Sivil toplum ise yerel bilgi üretimi, risk iletişimi, gönüllü ağırları ve plan kararlarının hesap verebilirliği için izleme-itiraz kanalları oluşturarak, katılımcı haritalama çalışmaları yerel bilginin resmi tehlike planlarını tamamlayabildiğini ve topluluk kapasitesini güçlendirdiğini göstermektedir (Reichel ve Frömming, 2014). İşbirlikçi yönetim yaklaşımı da kamu kurumlarının devlet dışı paydaşları yalnızca "danışılan" değil, karar sürecine doğrudan dahil edilen aktörler olarak konumladığı, formel ve uzlaşma odaklı forumların önemini vurgular (Ansell ve Gash, 2008). Ahrens ve Rudolph (2006), kalkınmakta olan ülkelerde kurumsal başarısızlıkların ve yönetim yetersizliklerinin, toplumları afete karşı savunmasız hale getiren temel nedenler olduğunu vurgular. Benzer şekilde Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı, afet risk yönetişiminin başarısını iyi yönetim kapasitesiyle ilişkilendirmekte ve afet risklerini azaltmanın "salt teknik bir uğraş olmayıp iyi yönetişimin temel bir bileşeni" olduğunu belirtmektedir (Aitsi-Selmi vd., 2015). Kısaca, afet, risk ve kırılabilirlik kavramları, afetlerin önlenebilir olduğunu; doğru planlama ve yönetim yaklaşımlarıyla risklerin azaltılabileceğini göstermektedir.

2.2. Afete Duyarlı Planlama Yaklaşımı ve Yönetişim Sorunları

Afet riskinin azaltılması amacı, kent planlama disiplini içinde afete duyarlı planlama yaklaşımını ön plana çıkarmıştır. Afete duyarlı planlama, yerleşime açılacak veya hali hazırda yerleşik alanlarda, her ölçekteki planlama çalışmasına afet tehlike ve risklerini entegre etmeyi hedefleyen bir yaklaşımdır (Damsari vd., 2022; Turer Baskaya, 2015; Tüdes ve Yılmaz, 2009). Bu yaklaşım kapsamında planlancılar, karar alma sürecinin her aşamasında olası afet senaryolarını dikkate alarak, tehlikelerin önlenmesi veya potansiyel zararların azaltılması için gereken strateji ve eylemleri planlara yansıtmaktadırlar (Burby vd., 2000; Godschalk, 2003). Başka bir ifadeyle, afet riskini ana akım planlama faaliyetlerine dâhil etmek, afete duyarlı planlamanın özünü oluşturmaktadır. Bu yaklaşım, planlama sürecinde kısa, orta ve uzun vadeli hedefler ile afet risk azaltma planı (AFAD, 2022) perspektifiyle belirlemeyi ve somut eylem planlarıyla desteklemeyi içermektedir. Örneğin, deprem tehlikesi altındaki bir kentte risk duyarlı nazım imar planı hazırlanırken, fay hattı sakinim bandı oluşturmak, zayıf zeminli alanlarda yapı yoğunluğunu düşürmek, stratejik altyapıyı güvenli bölgelere yönlendirmek, afet toplanma alanları ayırmak gibi kararlar alınmaktadır. Bu tür önlemler, kenti daha dirençli (resilient) hale getirmeyi amaçlayan planlama yaklaşımlarının somut yansımalarıdır (Godschalk, 2003). Nitekim afetlere dirençli şehirler hedefi, 2015-2030 Sendai Afet Risk Azaltma Çerçevesinin de temel ilkelerinden biri olup, şehir planlamasında risk azaltıcı tedbirlerin zorunlu bir bileşen haline getirilmesini öngörmektedir (UNISDR, 2015b).

Risk duyarlı planlamanın etkin biçimde uygulanabilmesi, büyük ölçüde yönetim mekanizmalarının sağlamlığına bağlıdır. Yönetişim, afet risk yönetimi bağlamında, merkezi ve yerel yönetimler, uzmanlar, sivil toplum ve bölge halkı gibi ilgili tüm paydaşların karar alma süreçlerine katılımını ve iş birliğini gerektirmektedir (McEntire, 2005). İyi yönetim ilkeleri (katılımcılık, şeffaflık, hesap verebilirlik, koordinasyon, hukukun

üstünlüğü vb.), risk odaklı planlama süreçlerinin meşruiyetini ve uygulanabilirliğini artıran faktörlerdir. Bir kentsel dönüşüm planının başarıyla hayata geçirilebilmesi için, planın hazırlanmasından uygulanmasına dek farklı kurumlar arası uyum ve halkın sürece katılımı stratejik önem taşımaktadır (Healey, 1997). Eğer planlama sürecinde kurumlar arası uyumsuzluk varsa veya etkilenen toplumun görüşleri dikkate alınmıyorsa, hazırlanan planların hayata geçme şansı azalmaktadır. Bu durum, özellikle afet riski altındaki alanlarda büyük bir paradoks yaratmaktadır. Tam da hızlı ve kararlı müdahale gerektiren bu alanlarda, yönetim zafiyetleri nedeniyle süreç yavaşlamakta veya çıkmaza girebilmektedir. Literatürde bu tür durumlar, yönetim kaynaklı kırılganlık olarak değerlendirilmektedir (Cutter vd., 2012; Papathoma-Köhle vd., 2021; Tierney, 2012). Yani yönetim sorunları, sadece planlama süreçlerini aksatmakla kalmamakta, aynı zamanda riskin devam etmesine yol açarak toplulukları kırılgan hale getirmektedir.

Türkiye’de afet riskli alanlarda yürütülen kentsel dönüşüm uygulamaları, yönetim süreçlerinin karmaşıklığını ve çok aktörlü yapısını yansıtan çeşitli örnekler barındırmaktadır. 6306 sayılı Kanun, afet riski altındaki yapı stokunun yenilenmesini ve daha güvenli yaşam alanlarının oluşturulmasını hedefleyen önemli bir yasal düzenleme olarak yürürlüğe girmiştir. Ancak uygulama sürecinde, planlama ve karar alma mekanizmalarında farklı kurumsal aktörler arasında zaman zaman yetki ve rol paylaşımı konusunda uyumsuzluklar yaşandığı görülmektedir. Literatürde bazı çalışmalar, dönüşüm süreçlerinde halk katılımının sınırlı kalmasının ve merkezi idare ile yerel yönetimler arasında ortaya çıkan rol belirsizliklerinin, projelerin ilerleyişini etkileyebildiğine işaret etmektedir (Kuyucu ve Ünsal, 2010).

Bu gerekçeler, planlama sürecinde yalnızca belirli bir kurumun tutumuna değil, daha geniş bir yönetim yapısına ilişkin sorunlara işaret etmektedir. Bilimsel verilerin kullanımındaki eksiklikler, hukuki süreçlerin tam olarak işletilememesi ya da paydaşlarla etkili iletişim kurulamaması gibi nedenler, dönüşüm süreçlerinin gecikmesine veya sekteye uğramasına yol açabilmektedir. Bu noktada, planlama çabalarının sürekliliğini sağlamak amacıyla farklı düzeylerde yapılan müdahaleler, kimi zaman yargı denetimine takılarak uygulamada aksamalar yaratabilmektedir. Planların teknik yönü güçlü olsa da yönetim sürecindeki çeşitli zorluklar bu planların hayata geçmesini zorlaştırabilmektedir (Ahrens ve Rudolph, 2006).

Dolayısıyla, afet riski altındaki alanlarda yürütülen planlama süreçlerinde sadece fiziksel müdahaleler değil, aynı zamanda kurumsal yapıların güçlendirilmesi, yasal çerçevenin netleştirilmesi ve karar alma süreçlerinin şeffaflaştırılması gibi yönetim odaklı düzenlemeler de son derece önemlidir. Literatürde bu tür düzenlemeler, yumuşak önlemler olarak adlandırılmakta ve afet riskinin azaltılmasında fiziksel müdahaleler kadar belirleyici olduğu vurgulanmaktadır (Farinós-Dasí vd., 2024; Tiwari, 2024).

Özetle, afete duyarlı planlama ve yönetim kavramları birbiriyle ayrılmaz biçimde ilişkilidir. Afet riskine maruz kentsel alanlarda planlama süreçlerinin etkinliği, teknik risk analizlerinin yanı sıra, yönetim ortamının sağlıklılığına da bağlıdır. Yönetim temelli kırılganlığın giderilmesi, yani kurumlar arası iş birliğinin artırılması, hukuki-şeffaf süreçlerin işletilmesi ve halkın karar alma sürecine dahil edilmesi, afete duyarlı planlamanın başarısı için ön koşuldur. Bu noktada, hukuki güvenlik ve planlama istikrarı da afete duyarlı planlamanın temel bileşenleri arasında yer almaktadır. Hukuki güvenlik, plan kararlarının öngörülebilir, tutarlı ve denetlenebilir bir zemine dayanmasını gerektirirken, planlama istikrarı, kararların sık değişmeyen ve uygulamayı belirsizliğe sürüklemeyen bir devamlılık içinde işlenmesini ifade etmektedir. Nitekim planlama literatüründe hukuki kesinlik ve öngörülebilirliğin mekânsal politika uygulamalarını doğrudan etkilediği, buna karşılık istikrar ve öngörülebilirliğin demokratik karar yapıları ile hukuki çerçevenin işleyişi bakımından önemi vurgulanmaktadır (Lacoere ve Leinfelder, 2023; Rauws, 2017). Bu nedenle, plan kararlarının sık dava konusu edilmesi ya da öngörülemez biçimde değişmesi, risk azaltma hedeflerinin sürekliliğini zayıflatmaktadır. Aksi takdirde, en doğru mühendislik önlemleri ve plan kararları dahi kâğıt üzerinde kalabilmekte, uygulamaya geçmesi sürüncemeye girebilmektedir.

3. MATERYAL VE YÖNTEM

Bu araştırma, afet riski altındaki kent parçalarında yürütülen kentsel dönüşüm planlama süreçlerinin sürekliliğini ve yönetim boyutunu incelemeyi amaçlayan nitel bir çalışma olarak yapılandırılmıştır. Araştırmanın temel örneklemini, 2012 yılında 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli alan ilan edilen İzmir ili

Karabağlar ilçesinde yer alan 101 hektarlık bir dönüşüm alanıdır. Bu bağlamda araştırma, İzmir il bütününe dair afet riski analiz verilerinin değerlendirilmesine ve Karabağlar ilçesindeki planlama ve yargı süreçlerinin analizine dayanmaktadır. Çalışmada, nitel araştırma yaklaşımı çerçevesinde özellikle kamuya açık olmayan kaynakları erişilebilir kılan doküman analizi yöntemi kullanılmıştır.

3.1. İzmir İl Geneline ve Metropoliten Alana İlişkin Afet Riski ve Kırılabilirlik Verilerinin Değerlendirilmesi

Araştırmanın ilk aşamasında, ÇŞİDB (2021) tarafından yaptırılmış, İzmir il bütünü ve metropoliten alana ilişkin deprem tehlike analizleri, risk önceliklendirme haritaları ve diğer ilgili çevresel değerlendirmeler incelenmiştir. Bu kapsamda, diri fay hatları, riskli yapı stoğu ve afet öncelikli bölgeler gibi unsurları içeren teknik belgeler gözden geçirilmiştir. İzmir’de tanımlanan diri faylar; MTA diri fay verileri, AFAD Türkiye Deprem Tehlike Haritası ve ÇŞİDB (2021) senaryo deprem analizleri birlikte değerlendirilerek önceliklendirilmiştir. Önceliklendirmede, fayların yerleşim ve yapılaşmış alanlara yakınlığı, olası deprem üretme potansiyeli ve senaryo çalışmalarda öngörülen deprem yer hareketi düzeyi (PGA) ile buna karşılık gelen beklenen sarsıntı etkisi esas alınmıştır. Bu veriler, İzmir il bütünündeki fiziksel kırılabilirlik yapısını anlamaya, Karabağlar ilçesinin metropoliten alan içindeki risk konumunu tanımlamaya ve araştırmanın mekânsal bağlamını sağlam temellere oturtmaya hizmet etmiştir. Bu değerlendirme, mevcut kamu verilerinin yorumlanması ve karşılaştırmalı olarak incelenmesi yoluyla gerçekleştirilmiştir. Böylece, araştırmanın ikinci aşamasında ele alınacak olan Karabağlar’daki planlama süreci ve yargı kararlarının değerlendirileceği bağlamın, afet riski bakımından nasıl bir çerçeveye oturduğu açıklanabilmektedir.

3.2. Karabağlar İlçesi Planlama Süreci Ve Yargı Belgelerinin İncelenmesi

Araştırmanın ikinci ve ana odak noktasını Karabağlar ilçesindeki 101 hektarlık riskli alanın planlama süreci oluşturmaktadır. Bu kapsamda, farklı tarihlerde onaylanmış, iptal edilmiş veya revize edilmiş 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları incelenmiştir. Söz konusu belgeler, planlama sürecinin zaman içindeki gelişimini, mekânsal kararların değişim seyrini ve kurumsal müdahalelerin etkisini anlamaya dönük olarak karşılaştırmalı biçimde değerlendirilmiştir.

Bu değerlendirme sürecinde, 2015–2022 yılları arasında onaylanan planlara ilişkin kronolojik bir planlama matrisi oluşturulmuştur. Bu matris, her bir planın ölçeğini, onay tarihini, askı süresini, itiraz ve dava süreçleriyle ilişkisini ve sonraki revizyon aşamalarını birlikte izlemeye olanak tanıyacak şekilde kurgulanmıştır. Böylece planlama süreci yalnızca plan kararlarının içerik değişimi üzerinden değil, onama, askı, itiraz, yargı denetimi ve yeniden onama döngüsü üzerinden de değerlendirilmiştir. Aşağıda Tablo 1 bu yönetime ilişkin akışı göstermektedir.

Tablo 1. Karabağlar 1. Etap Riskli Alanında Planlama Sürecinin Kronolojik Özeti (2015–2022)

Aşama	Plan Türü	Onay Tarihi	Askı Süresi	Süreçteki İşlevi
1	1/1000 UİP	05.06.2015	30 gün	İncelenen dönemdeki ilk planlama aşamasını oluşturmuştur.
2	1/1000 UİP	20.10.2015	30 gün	İlk plan kararlarını izleyen revizyon evresi olarak değerlendirilmiştir.
3	1/1000 UİP	21.09.2016	30 gün	Plan kararlarındaki süreklilik ve değişim örüntüsünün izlenmesine katkı sağlamıştır.
4	1/5000 NİP	11.04.2018	30 gün	Yargı ve kurumsal müdahaleler sonrasında oluşan yeni planlama evresini temsil etmiştir.
5	1/1000 UİP	06.01.2020	30 gün	Revizyon ve yeniden üretim döngüsünün devam ettiğini göstermiştir.
6	1/1000 UİP	31.08.2022	30 gün	İncelenen dönemin son planlama halkasını oluşturmuş; sonraki yargı süreçlerinin doğrudan konusu olmuştur.

Bu çerçevede oluşturulan zaman tüneli yaklaşımı, planlama sürecinin doğrusal bir ilerleyiş göstermediğini, aksine tekrar eden plan onamaları, yargı müdahaleleri, iptal kararları ve revizyonlar üzerinden şekillenen döngüsel bir yapı sergilediğini ortaya koymak amacıyla kullanılmıştır. Böylece, plan iptallerinin süreklilik üzerindeki etkisi ile yönetim kapasitesindeki kırılmalar aynı analitik çerçeve içinde izlenebilmiştir.

Bu teknik ve planlama belgelerinin yanı sıra, sürecin hukuki ve yönetsel yönünü değerlendirebilmek adına mahkeme kararları, bilirkişi raporları, dava dilekçeleri ve resmî kurum yazışmaları da araştırma kapsamına dahil edilmiştir. Nitekim 2022 onaylı planlara karşı açılmış davalar ile 2023 ve 2024 tarihli mahkeme kararlarının planlama sürecini doğrudan etkilediği görülmektedir.

Planların iptaline neden olan yargı süreçleri incelenmiş, iptal gerekçeleri şehircilik ilkelerine aykırılık, eksik teknik etütler, kamu yararı ilkesine aykırılık, analitik yetersizlikler, nüfus ve donatı dengesi sorunları ile katılımcı süreçlerin eksikliği gibi başlıklar altında sınıflandırılmıştır.

Bu bütüncül yaklaşım sayesinde, Karabağlar ilçesindeki riskli alan planlaması örneği üzerinden, afet riski altındaki kent alanlarında plan iptallerinin sürekliliğe ve yönetim kapasitesine etkisi çok boyutlu biçimde analiz edilmiştir. Çalışma, yerel düzeydeki bu örneği kullanarak benzer dönüşüm projelerinde karşılaşılabilecek yapısal zorluklara ve kurumsal hassasiyetlere ışık tutmayı hedeflemektedir.

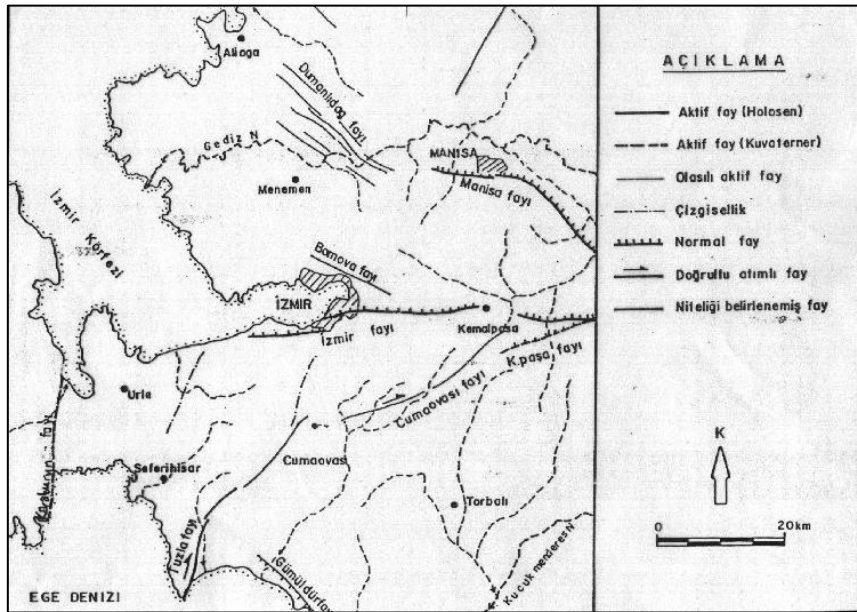
4. BULGULAR

4.1. İzmir İl Geneline ve Metropolen Alana İlişkin Afet Riski ve Kırılganlık Verilerinin Değerlendirilmesi

Bu bölümde, İzmir ili genelinde yapılan deprem risk değerlendirmeleri doğrultusunda elde edilen bulgulara yer verilmektedir. Analizler, fay hatlarının mekânsal dağılımı, yapılaşma alanlarıyla ilişkisi ve riskli alanların önceliklendirilmesi gibi başlıklar altında sınıflandırılmıştır.

4.1.1. Fay Hatları ve Depremsellik Analizi

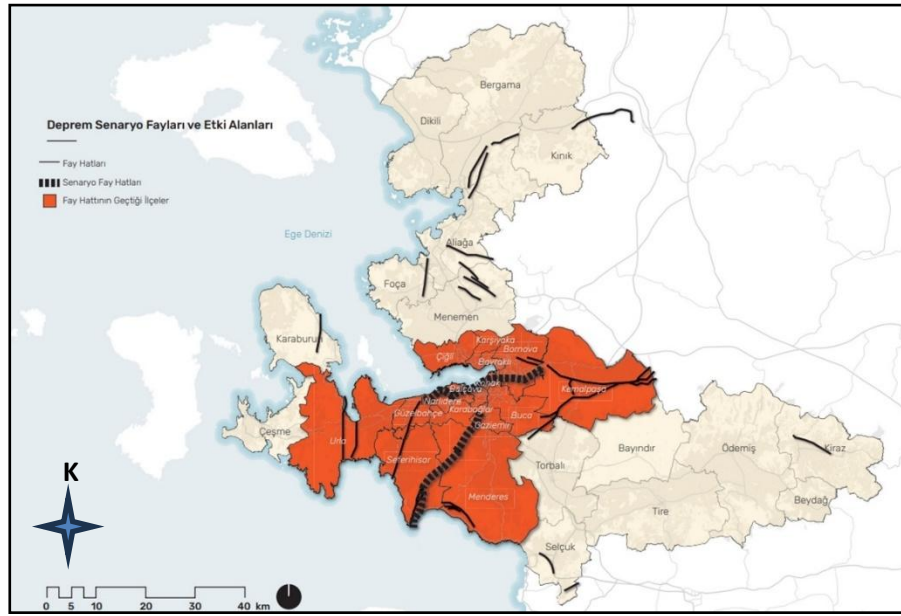
İzmir ili sınırları içinde 17 aktif fay hattı tespit edilmiştir. Bu fayların büyük kısmının Batı Anadolu Graben Sistemi içerisinde, kuzeydoğu-güneybatı yönelimli ve yüksek sismik potansiyele sahip normal faylar olduğu belirlenmiştir. 'Öncelikli riskli' sınıf ise sismik potansiyel, yerleşim yerlerine veya enerji, ulaşım, su gibi kritik altyapıya yakınlık ve senaryo analizlerinde öngörülen deprem yer hareketi düzeyi (PGA) ve buna bağlı hissedilen sarsıntı şiddeti ölçütlerinden en az ikisinde "yüksek" olan İzmir, Kemalpaşa, Seferihisar ve Tuzla faylarına verilmiştir (Duman vd., 2013; ÇŞİDB, 2021). Şekil 1'de fayların mekânsal dağılımı incelendiğinde, Konak, Karabağlar, Buca, Gaziemir, Balçova ve Bornova başta olmak üzere, Kemalpaşa, Menderes, Güzelbahçe, Seferihisar, Urla ve Menemen ilçelerinin doğrudan fay zonları üzerinde veya yakın çevresinde konumlandığı görülmektedir.



Şekil 1. İzmir İl Bütünü Fay Hatları Haritası (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 1999)

Ayrıca, sanayi bölgeleri ile fay hatlarının kesiştiği alanların başında Aliğa, Menemen, Kemalpaşa, Gaziemir ve Torbalı gelmektedir. Bu kesişim, sanayi tesislerinin teknolojik riskleri ile birleştiğinde ikincil afet risklerinin (kimyasal sızıntı, yangın, patlama vb.) artabileceğine işaret etmektedir.

ÇSİDB (2021) tarafından yaptırılan ve Şekil 2’de görülen senaryo fay hatları analizi üzerinden yapılan değerlendirmelerde, potansiyel deprem etkisinin en yoğun hissedileceği ilçeler arasında Balçova, Karabağlar, Buca, Gaziemir, Bornova, Konak, Bayraklı, Karşıyaka ve Kemalpaşa yer almıştır. Bu ilçelerde yapı yoğunluğunun yüksek olduğu, gelişmiş ulaşım altyapıları ve stratejik hizmet alanlarının bulunduğu belirlenmiştir.



Şekil 2. İzmir İl Bütünü Fay Hatları Haritası (ÇŞİDB, 2021)

İzmir fay sistemine yönelik yapılan detaylı analizlerde, fayların yüzeysel uzunlukları ve derinlikleri üzerinden sismik tehlike düzeyleri de değerlendirilmiştir. “Fay odak mekanizması çalışılmış faylar” üzerinde yapılaşma kontrolü, mevcut yapı stokunun güçlendirilmesi ve mikro-bölgeleme çalışmalarının gerekliliği vurgulanmıştır.

İzmir'in doğusunda yer alan Tire, Ödemiş, Beydağ ve Kiraz ilçelerinde de diri fayların bulunduğu saptanmış; özellikle Kiraz, Efes ve Gülbahçe faylarının kırsal alanlarda düşük yapı dayanımı nedeniyle ciddi risk oluşturabileceği sonucuna varılmıştır.

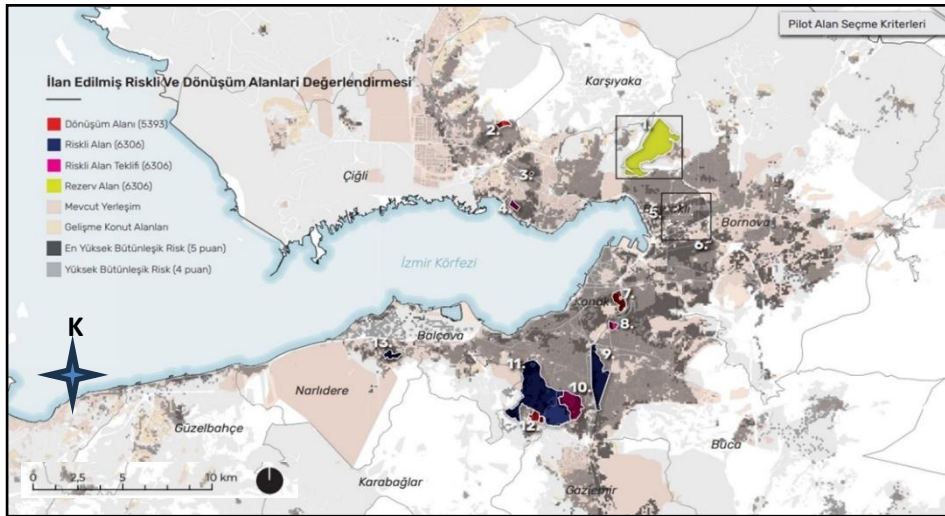
4.1.2. Riskli Alanların Dağılımı ve Önceliklendirme

Şekil 3 incelendiğinde İzmir metropoliten alanında ilan edilmiş riskli ve dönüşüm alanlarının yoğunlaştığı ilçelerin başında Konak, Karabağlar, Buca, Gaziemir ve Bayraklı'nın geldiği anlaşılmaktadır. Bu alanların büyük kısmı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında ilan edilen bölgelerden oluşmaktadır. Ayrıca kent çeperlerinde yer alan rezerv yapı alanlarının da dönüşüm politikalarına dâhil edilmesi gerektiği ortaya konmuştur (ÇŞİDB, 2021).

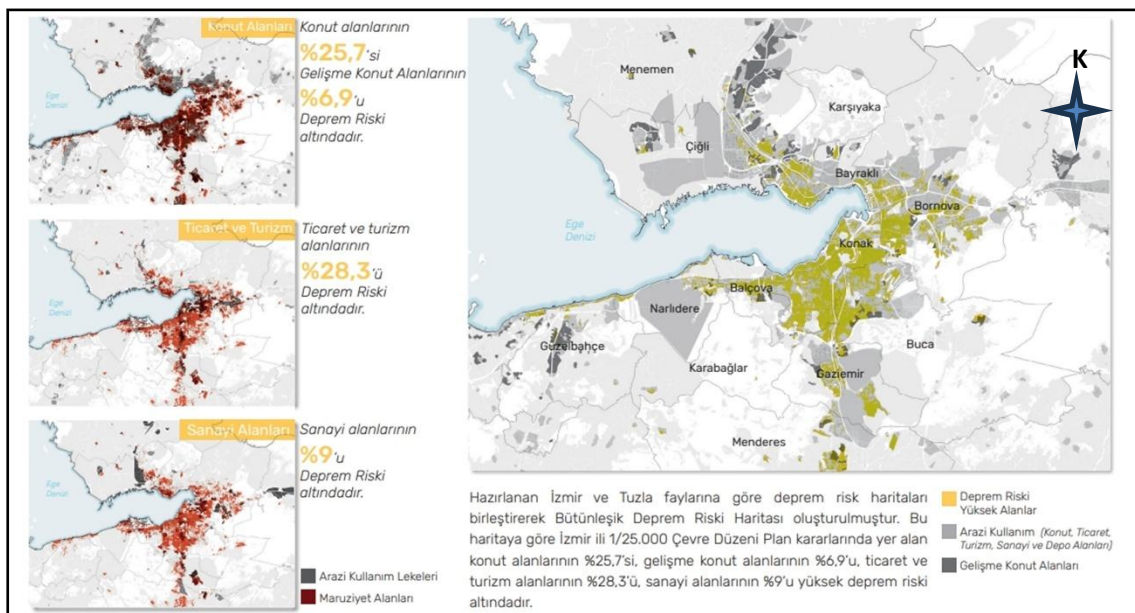
Bütünleşik deprem riski haritası doğrultusunda yapılan ve Şekil 4'teki görselle ortaya konulan değerlendirmelerde, mevcut konut alanlarının %6,9'unun, gelişme konut alanlarının %25,7'sinin, ticaret ve turizm alanlarının %28,3'ünün ve sanayi alanlarının %9'unun yüksek deprem riski altında bulunduğu anlaşılmaktadır. Bu oranlar, yeni yapılaşma alanlarının da riskli bölgelerde artış gösterdiğini ortaya koymaktadır (ÇŞİDB, 2021).

Elde edilen bulgular, İzmir metropoliten alanında kentsel kırılmanın mekânsal olarak belirli alanlarda yoğunlaştığını göstermektedir. Bu alanlarda fiziki yapıların yenilenmesine yönelik müdahalelerin yanı sıra, tahliye planlaması, geçici barınma altyapısı ve stratejik hizmet sunumu gibi çok boyutlu afet yönetimi

stratejilerinin geliştirilmesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır. Riskli alanlara yönelik yapılan bütünleşik analizlerin, kentsel dönüşüm politikalarının yer seçiminden uygulama önceliklerine kadar birçok karar düzeyine katkı sunduğu belirlenmiştir.



Şekil 3. İzmir Metropoliten Alanda İlan Edilmiş Riskli ve Dönüşüm Alanları (ÇŞİDB, 2021)



Şekil 4. İzmir Metropolitan Alanda Risk Altındaki Kullanımların Oransal Dağılımı (ÇŞİDB, 2021)

4.2. Karabağlar İlçesi Planlama Süreci ve Yargı Belgelerinin İncelenmesi

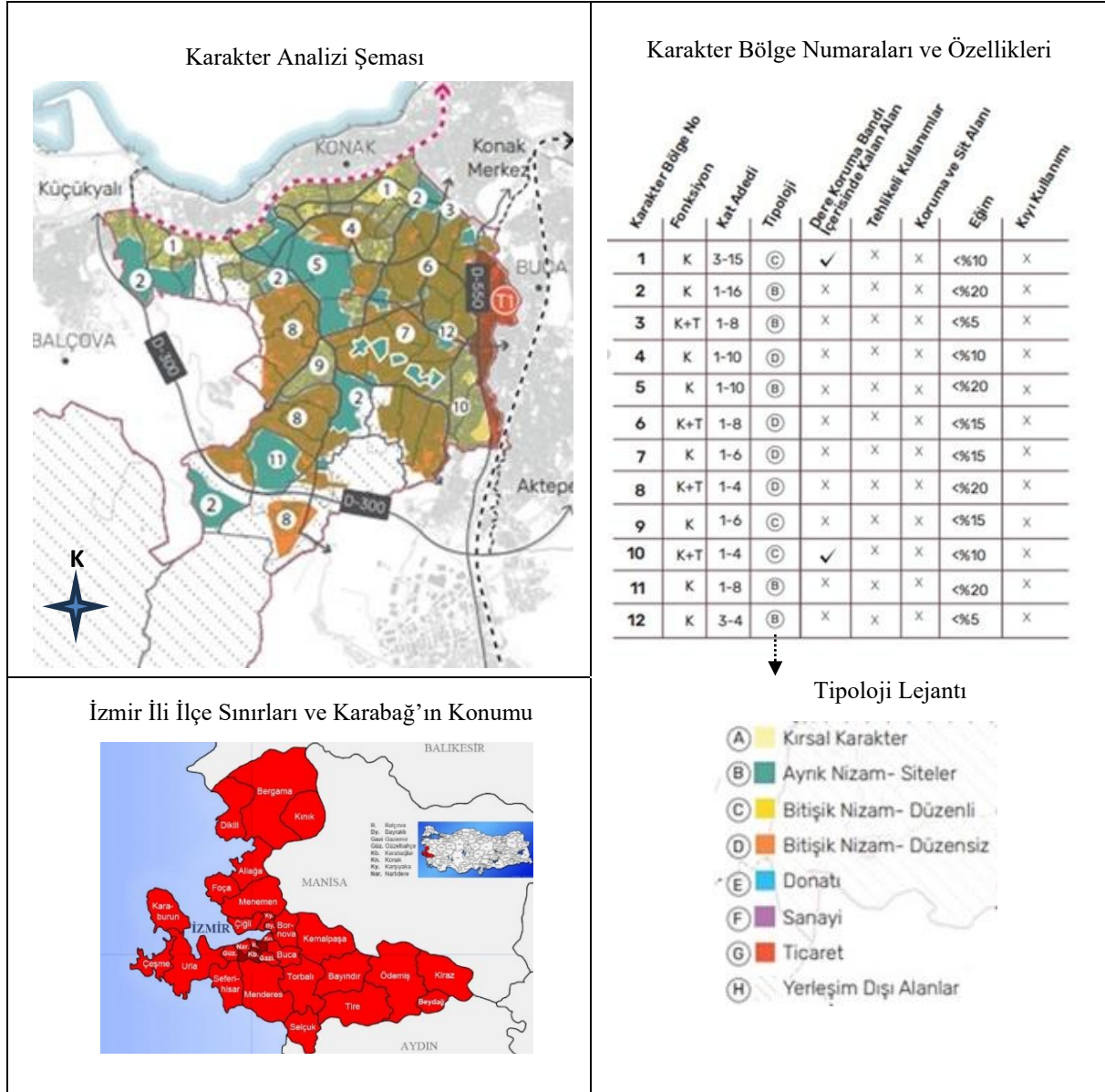
İzmir Karabağlar ilçesinde riskli alan ilanı sonrasında yürütülen planlama süreci, mekânsal veriler, plan kararları ve yargı belgeleri ile birlikte ele alınmaktadır. Çalışma, planlama faaliyetlerinin sadece teknik bir üretim süreci olmanın ötesinde, idari kararlar, hukuki denetim mekanizmaları ve sahadaki mekânsal gerçeklikler arasındaki etkileşimler üzerinden şekillenen komplike bir yapıyı ortaya koymayı amaçlamaktadır. Bu çerçevede elde edilen bulgular, planlama sürecinin uygulamadaki işleyişini, karşılaşılan kurumsal ve yönetsel sorunları ve planlama istikrarı üzerindeki etkileri alan çalışmasına dayalı olarak değerlendirmeye imkân sağlamaktadır.

4.2.1. Karabağlar İlçesi Mevcut Arazi Kullanımına İlişkin Bulgular

Karabağlar ilçesinin yaklaşık 9.753 hektarlık yüzölçümünün önemli bir bölümü orman alanları, fundalıklar, bağ-bahçeler ve doğal örtüyle kaplıdır. Bu doğal alanların ilçenin güney ve batı kesimlerinde yoğunlaştığı

görülmüştür. Kuzeydoğu bölgesi ise Konak ile sınır oluşturan, yapılaşmanın yoğunlaştığı, sokak dokusunun düzensizleştiği ve yeşil alan oranının sınırlı kaldığı mahallelerden oluşmaktadır.

Şekil 5'te görülen karakter bölgeleri analizi, ilçedeki yapılaşmanın fiziksel ve morfolojik farklılıklarını ortaya koymuştur. İlçede tespit edilen yapılaşma düzenleri, düzensiz bitişik nizam ile ayrıık nizam yapılaşma tipleri arasında çeşitlenmektedir. Özellikle karakter bölgesi 4, 5 ve 6'da düzensiz ve bitişik yapılaşmanın baskın olduğu, planlama dışı gelişmelerin ve parsel bazlı parçalanmaların yoğunlaştığı belirlenmiştir.



Şekil 5. Karabağlar İlçesi Karakter Bölgeleri (ÇŞİDB, 2021)

Bu alanlarda yapı stokunun hem fiziksel olarak nitelsiz olduğu hem de afet müdahalelerini zorlaştıracak morfolojik dağınıklıklar barındırdığı görülmüştür. Diğer yandan, kuzeydeki karakter bölgelerinde (1, 2 ve 3) ayrıık nizam ve daha düzenli konut tipolojilerinin hâkim olduğu tespit edilmiştir. Ancak bu alanlarda da emsal artışına bağlı olarak yapı yüksekliklerinde tutarsızlıklar olduğu belirlenmiştir.

Karakter analizi bulgularına göre, özellikle 8 ve 11 nolu bölgelerde konut ağırlıklı, konut altı ticaret işlevlerinin eşlik ettiği, büyük ölçüde eski yapı dokusuna sahip alanların öne çıktığı görülmektedir. Bu bölgelerde ticari faaliyetlerin mahalle ölçeğinde, günlük ihtiyaçlara yönelik ve sınırlı nitelikte olduğu anlaşılmaktadır. Analiz tablosunda yer alan eğim verileri, bazı alt bölgelerde %20'ye varan eğim değerlerinin bulunduğunu

göstermekte olup, bu durum yapılaşma koşulları açısından zemin özelliklerinin dikkate alınması gerektiğine işaret etmektedir.

Karakter bölgeleri üzerinden yapılan değerlendirmelerde, Karabağlar'da uygulanacak dönüşüm politikalarının tek tip bir müdahale ile yürütülemeyeceği, her bölgenin kendi fiziksel ve sosyal koşullarına uygun şekilde ele alınması gerektiği ortaya konmuştur.

4.2.2. Plan Değişikliklerinin Süreklilik ve Tutarlılık Açısından Değerlendirilmesi

Riskli alan ilan edilen Karabağlar'ın 101 hektarlık birinci etap bölgesine ilişkin hazırlanan uygulama imar planları, süreç boyunca birçok kez revize edilmiş ve askıya çıkarılmıştır. Planlar, askı süreci sonrasında gelen itirazlar ve yargı kararları doğrultusunda iptal edilmiş veya revize edilmiştir. Bu durum, planlama sürecinde süreklilik ve tutarlılığın sağlanmasında bazı zorluklar yaşandığını ortaya koymaktadır.

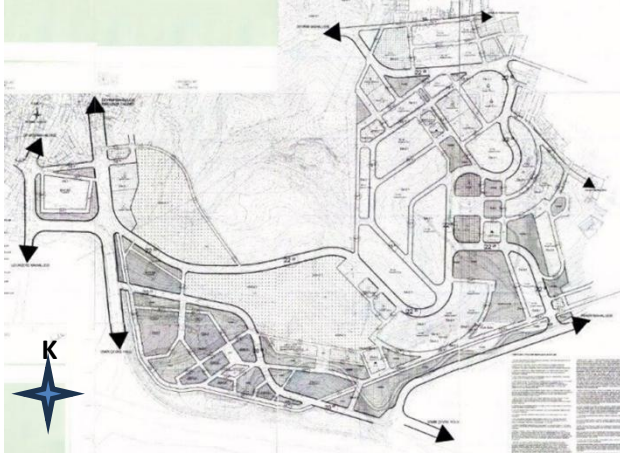
İlk uygulama imar planı Şekil 6'da görülmektedir. Plan 2015 yılında onaylanmış ve yoğun konut kullanımına dayalı bir mekânsal kurgu sunmuştur. Ancak plan notlarındaki yetersizlik, yapılaşma koşullarındaki belirsizlik ve donatı dengesizlikleri nedeniyle iptal edilmiştir. Ardından gelen ve Şekil 2'de görülen ikinci plan, sadeleştirilmiş bir kurgu içermesine rağmen, ulaşım sistemi ve yoğunluk geçişlerinde yetersizlikler nedeniyle mahkeme kararıyla geçersiz sayılmıştır.

Şekil 8'de 2016 yılında onaylanan üçüncü uygulama imar planı görülmektedir. Bu değişiklikte daha dengeli bir dağılım hedeflenmiş olsa da planlama kararlarının gerekçelendirilmemesi nedeniyle yargı denetiminde geçerliliğini yitirmiştir. 2018 yılında sürecin 1/5000 ölçekli nazım imar planı düzeyine taşındığı, ancak Şekil 9'daki nazım imar planının da aynı şekilde iptal kararlarıyla karşılaştığı görülmüştür. Kamu yararına aykırılık, sosyal donatı dağılımındaki eşitsizlik ve yetersiz analiz temelli kararlar, iptal gerekçeleri arasında öne çıkmıştır. 2020 yılında Şekil 10'daki beşinci uygulama imar planı onaylanmış, önceki planlara göre daha bütüncül bir yaklaşım benimsenmiş ve plan notlarında detaylı düzenlemelere yer verilmiştir. Bu plan kesinleşmiş olsa da süreçte devam eden itirazlar ve üst ölçekli plan iptalleri nedeniyle uygulama zeminini yitirmiştir. Son olarak 2022 yılında Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (GEDAŞ) tarafından hazırlanan Şekil 11'deki altıncı uygulama imar planı, daha rasyonel bir ulaşım ağı ve sosyal donatı dengesine sahip olmasına rağmen, yalnızca itiraz edilmeyen alanlarda kısmî kesinlik kazanabilmiştir.

Plan notlarında yapılan değişikliklerin büyük ölçüde belirsizlikleri gidermeye ve uygulamayı kolaylaştırmaya yönelik olduğu anlaşılmaktadır. Ancak bu teknik düzenlemelere rağmen, yargı denetimlerinin sürekliliği, planlama sürecinin bazı yönlerinin geliştirilmesi gerektiğine işaret etmektedir.

Bu süreçte yaşanan tekrar eden plan iptalleri, yalnızca plan belgelerinin teknik içerikleriyle sınırlı kalmayıp, plan yapım süreçlerinin kurumsal ve yönetim kaynaklı yönlerine de dikkat çekmektedir. Planların benzer gerekçelerle iptal edilmesi, sürecin yalnızca teknik açıdan değil yönetsel, toplumsal ve bağlamsal açılardan da ele alınmasının önemini ortaya koymaktadır. Yargı denetimlerinde, planların gerekçelendirme düzeyi, analiz temelli karar üretme kapasitesi ve kamu yararı ile uyumu temel değerlendirme ölçütleri olarak öne çıkmıştır. Özellikle sosyal donatıların dağılımı, mülkiyet yapılarıyla uyumluluk, etaplama mantığı ve nüfus projeksiyonlarının gerçekçiliği gibi konular, iptal kararlarının dayanakları arasında öne çıkmaktadır.

Süreçte ortaya çıkan bir diğer önemli bulgu ise, planlama sistemine yönelik güven sorunlarının giderek derinleşmesidir. Planların art arda dava konusu yapılması, teknik eksikliklerin ötesinde, karar alma süreçlerine yönelik eleştirilerin kurumsal düzeyde karşılık bulduğunu göstermektedir. Bu durum, yalnızca plan içeriklerinin değil, aynı zamanda planlama sürecinin genel yapısının da gözden geçirilmesine ihtiyaç duyulduğunu göstermektedir. Uygulamada başarı sağlanabilmesi için katılımcı mekanizmaların işletilmesi, karar süreçlerinin şeffaflaştırılması ve kurumlar arası koordinasyonun güçlendirilmesi gereklidir. Takip eden bölümde yargı kararlarında dikkat çekilen bu hususlara yer verilmektedir.



Şekil 6. Karabağlar 101 Hektarlık Birinci Etap 05.06.2015 Onama Tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 7. Karabağlar 101 Hektarlık Birinci Etap 20.10.2015 Onama Tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 8. Karabağlar 101 Hektarlık Birinci Etap 21.09.2016 Onama Tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 9. Karabağlar 101 Hektarlık Birinci Etap 11.04.2018 Onama Tarihli 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 10. Karabağlar 101 Hektarlık Birinci Etap 06.01.2020 Onama Tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 11. Karabağlar 101 Hektarlık Birinci Etap 31.08.2022 Onama Tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4.2.3. Plan Değişikliklerine Yön Veren Yargılama Süreci

Karabağlar ilçesindeki yaklaşık 101,4 hektarlık riskli alanda yürütülen kentsel dönüşüm süreci, planlara ve parselasyon işlemlerine karşı açılan davalarla şekillenmiştir. Aşağıda, bu davalara ilişkin mahkeme kararları kronolojik sırayla özetlenmiş, planlama sürecinin hukuki denetim altında nasıl ilerlediği, iptal gerekçeleriyle birlikte ortaya konulmuştur. Bu bölümde amaç, planlama istikrarını etkileyen yargı müdahalelerini ve kararların gerekçelerini bütüncül biçimde değerlendirmektir.

20.11.2023 tarihinde İzmir 3. İdare Mahkemesi, riskli alanın 151 hektarlık kısmına ait 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği ile 101,4 hektarlık kısmına ilişkin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planların iptali istemiyle açılan davada, üst ölçekli plan değişikliğinin Danıştay tarafından durdurulması ve alt ölçekli planların da bu kararlarla uyumsuz hale gelmesi nedeniyle iptal kararı vermiştir.

25.01.2024 tarihli İzmir 3. İdare Mahkemesi kararı, yine 151 hektarlık alanın 1/25.000 ölçekli planı ile bu plan doğrultusunda hazırlanan 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planların iptali istemine ilişkindir. Planlama tekniklerine uygun analiz ve sentezlerin yapılmadığı, donatı standartlarının yetersiz kaldığı ve planların bilimsel gerekçelerle desteklenmediği gerekçeleriyle iptal kararı verilmiştir.

29.02.2024 tarihinde İzmir 3. İdare Mahkemesi, riskli alanın 101,4 hektarlık kısmına ilişkin 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planların iptaline karar vermiştir. Kararda, nüfus projeksiyonlarının ve altyapı planlarının yetersiz olduğu, etaplamanın doğru yapılmadığı ve yerleşme kararlarının teknik gerekçelere dayanmadığı belirtilmiştir.

29.04.2024 tarihli İzmir 6. İdare Mahkemesi kararında, Karabağlar Belediyesi'ne ait hisselerin bulunduğu alanlarda yapılan parselasyon işlemlerine itiraz edilmiş; planın, mülkiyet yapılarına uygunluk göstermediği ve kültür tesisi ile belediye hizmet alanı kullanım kararlarının hukuka uygun bulunmadığı gerekçesiyle işlem iptal edilmiştir.

03.07.2024 tarihinde İzmir 6. İdare Mahkemesi, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının iptali istemiyle açılan davada, etaplar arası nüfus ve donatı dengesizliği ile birlikte sosyal teknik altyapı yetersizliklerine vurgu yaparak planları iptal etmiştir.

30.09.2024 tarihli İzmir 6. İdare Mahkemesi kararında, 837 nolu parsel için yapılan parselasyon işleminin dayanağı olan 1/1000 ölçekli plan iptal edilmiş olduğu için işlem de geçerliliğini yitirmiş ve bu gerekçeyle parselasyon işlemi iptal edilmiştir.

17.10.2024 tarihinde İzmir 5. İdare Mahkemesi, Uzundere Mahallesi 143 nolu parselin tahsisine yönelik uyuşmazlıkta, eşitlik ve yerindelik ilkelerine aykırılık gerekçesiyle işlem iptal edilmiştir. Parselin bir kısmının başka bir imar parseline tahsis edilmesine karşın, geriye kalan kısmın dikkate alınmaması hukuka aykırı bulunmuştur.

23.10.2024 tarihli İzmir 4. İdare Mahkemesi kararında, 1/25.000 ölçekli planla birlikte hazırlanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların iptali talep edilmiş; planlarda altyapı, donatı ve nüfus projeksiyonlarının eksik olduğu tespit edilerek iptal kararı verilmiştir.

31.10.2024 tarihli İzmir 7. İdare Mahkemesi, Uzundere Mahallesi 132 nolu parselin imar uygulaması sonucunda mağdur edildiği gerekçesiyle açılan davada, uygulamanın plan ilke ve esaslarına aykırı olduğu gerekçesiyle iptal kararı vermiştir.

Yine 31.10.2024 tarihinde İzmir 3. İdare Mahkemesi, 101,4 hektarlık alanın bir kısmına ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve parselasyon planlarının iptali istemiyle açılan davada, DOP oranının yasal sınıra uygun olmasına rağmen tahsis edilen parselin konumu ve yaya yoluna cepheli olması gibi nedenlerle eşitlik ve yerindelik ilkelerine aykırılık tespit etmiş, bu gerekçelerle parselasyon işlemi iptal etmiştir. Aşağıda Tablo 2, bu süreci kategorik şekilde özetlemektedir.

Tablo 2. Karabağlar İlçesi Riskli Alanında Gerçekleşen Yargı Süreci ve Plan İptal Kararları Özeti

Mahkeme Karar Tarihi	Davanın Özeti	Davanın Yasal Çerçevesi	Bilirkişi Görüşleri	Kararın Temel Gerekçeleri
20.11.2023 (İzmir 3. İdare Mahkemesi E.No:2022/ 2352)	Davacı, 540 ha'lık riskli alanın 151 ha'lık kısmına ait 1/25.000 ÇDP değişikliği ile 101.40 ha'lık 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların iptalini istemiştir. Bakanlık, planların 6306 sayılı Kanun kapsamında yetki dahilinde yapıldığını savunmuştur.	- 6306 sayılı Kanun - 1 Numaralı CB Kararnamesi - Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği - İmar Kanunu (m. 1, 5, 6, 8) - 2863 ve 5366 sayılı yasalar - 6306 Uygulama Yönetmeliği	- Nüfus projeksiyonları yapılmamıştır. - Donatı hesapları eksik ve varsayımsaldır. - Sosyal-teknik altyapı planlaması yetersizdir. - Dönüşüm hedefi olan "sağlıklı yaşam çevresi" sağlanamamaktadır.	- Üst ölçekli 1/100.000 ÇDP yürütmesi Danıştay tarafından durdurulmuştur, alt ölçekli planların dayanağı kalmamıştır. - Analitik veriler yetersiz, nüfus artışı karşılanmamış. - 1/25.000 ÇDP hukuka uygun bulunmuş; ancak 1/5000 ve 1/1000 planlar hukuka aykırı görülerek yürütme durdurulmuştur.
25.01.2024 (İzmir 3. İdare Mahkemesi K.2024/ 113)	Karabağlar'daki 540 ha'lık alanın 151 ha'lık kısmına yönelik 1/25000 Çevre Düzeni Planı ile birlikte, 101,40 ha'lık 1. Etap alanına ilişkin 31.08.2022 tarihli onaylı 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planının iptali istenmiştir.	- 6306 sayılı Kanun - Mekânsal Planlar Yapım Yön. - 1 No.lu CBK - Danıştay 6. Daire E.2022/8822 Kararı	Planlar üst ölçekle biçimsel olarak uyumludur ancak nüfus projeksiyonu yapılmamış, yerleşilebilirlik analizleri yetersiz, ticaret yoğunluğu artmış, donatılar azalmış, önceki kararlar tam karşılanmamıştır.	Planlama tekniklerine uygun analiz ve stratejilerin eksikliği, donatı ve nüfus dengesinin gözetilmemesi ve üst ölçek plana dayanak olan kararın yürütmesinin durdurulmuş olması gerekçesiyle planlar iptal edilmiştir.
29.02.2024 (İzmir 3. İdare Mahkemesi K.2024/ 357)	Davacı, İzmir ili Karabağlar ilçesi sınırlarında yer alan 540 ha'lık riskli alanın 101,4 ha'lık kısmına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın 31.08.2022 tarihli onayının iptalini talep etmiştir.	- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (m. 6), - 1 No'lu CBK (m. 97, 102-e), Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği	Planların kademeli birlikteliğe uygun olduğu; ancak plan açıklama raporlarında riskli alanın bütününe ilişkin ilişki kurulmadığı, sosyal/teknik altyapı alanlarına dair karşılaştırmalı tabloların ve nüfus projeksiyonlarının eksik olduğu, plan öncesi iptal kararlarının etkilerine dair açıklama yapılmadığı belirtilmiştir.	1/5000 plan raporunda nüfus ve altyapı hesaplarının yer almaması, dönüşüm alanının bütünlüğüyle ilişkilendirilmemesi, önceki iptal kararlarının gerekçeleriyle plan ilişkisinin kurulmaması ve üst ölçekli plan olan 1/100.000 planın yürütmesinin durdurulmuş olması nedeniyle planların hem içerik hem dayanak açısından hukuka aykırı bulunması.
29.04.2024 (İzmir 6. İdare Mahkemesi K.2024/ 619)	Karabağlar Belediyesi, 11178 ada 1 ve 11177 ada 1 parsellerde mülkiyetinin bulunduğu alanlarda yapılan parselasyon işleminin ve bu işleme yaptığı itirazın zımnen reddinin iptali istemiyle dava açmıştır. Belediyeye ait alanların kamu kullanımına ayrıldığı ve DOP kesintisi yapılmaksızın farklı fonksiyonlara yönlendirildiği öne sürülmüştür.	- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. maddesi uyarınca yapılan parselasyon işlemi ve buna bağlı idari işlemler - Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 17. maddesi temel alınmıştır.	Bilirkişi raporunda, Belediye hisselerinin önceki parselasyon planındaki kamu kullanım kararları doğrultusunda yeni parsellerde tahsis edilmesinin yönetmeliklere uygun olduğu belirtilmiştir. Kültürel tesis ve belediye hizmet alanlarının Hazine ve belediye adına tescili de hukuka uygun bulunmuştur.	Parselasyon işleminin dayanağı olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, üst ölçek planlarla birlikte yargı kararıyla iptal edilmiştir. Üst ölçek plan değişikliklerinin gerekçesiz ve analizlerin yetersiz olduğu, yerleşik alan ilanının hukuka aykırı bulunduğu gerekçesiyle uygulama planları iptal edildiğinden, buna dayalı parselasyon işleminin de hukuka uygunluğu kalmamıştır.

Tablo 2'nin Devamı

Mahkeme Karar Tarihi	Davanın Özeti	Davanın Yasal Çerçevesi	Bilirkişi Görüşleri	Kararın Temel Gerekçeleri
03.07.2024 (İzmir 5. İdare Mahkemesi K.2024/ 843)	İzmir İli Karabağlar İlçesi'nde yer alan 540 hektarlık riskli alanın yaklaşık 101,4 hektarlık kısmına ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 31.08.2022'de onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının belirli alan kullanımlarına dair (Ticaret-Konut, Akaryakıt İstasyonu, Özel Sağlık Tesisi) plan kararlarının iptali istemiyle açılmıştır.	- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu, - Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, - Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, - İzmir BŞB Akaryakıt/LPG İstasyonlarına İlişkin İlke ve Esaslar.	Planlama alanı önlemleri alan statüsündedir, kademeli birliktelik sağlanmıştır. Akaryakıt ve sağlık tesisi alanları mevzuata uygundur. Ancak 2022 planı ile nüfus 5412 kişi artırılmış, eğitim ve yeşil alanlar azaltılmıştır. Riskli Alan bütününde etaplar arası nüfus ve donatı dengesi kurulmamıştır; bu nedenle planlama eksik ve sağlıklı bulunmuştur.	Nüfus artışı ve donatı azalması sağlıklı yaşam çevresi hedefine aykırıdır. Etaplar arası nüfus ve donatı dengesi gözetilmemiştir. Analitik veri yetersizliği nedeniyle 1/5000 ve 1/1000 planlar şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırı bulunarak iptal edilmiştir.
30.09.2024 (İzmir 6. İdare Mahkemesi K.2024/ 1297)	İzmir ili Karabağlar ilçesi Uzundere Mahallesi eski 837 parsel sayılı taşınmazı kapsayan alanda yapılan 18. madde uygulamasına ilişkin parselasyon işlemi iptal edilmiştir. Davacı, kendisine değer açısından daha düşük konumda parsel tahsis edildiğini ve daha önceki mahkeme kararlarına uyulmadığını iddia etmiştir. Parselasyonun dayandığı 1/1000 ölçekli plan iptal edildiğinden, işlem dayanak plandan yoksun kalmıştır.	- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve bu maddeye ilişkin yönetmelik hükümleri.	Bilirkişi incelemesi yapılmamıştır.	Parselasyon işlemi, dayandığı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı İzmir 3. İdare Mahkemesi tarafından iptal edildiği için hukuki dayanağını yitirmiştir. Bu nedenle işlemde hukuka uygunluk bulunmadığı gerekçesiyle iptal kararı verilmiştir.
17.10.2024 (İzmir 5. İdare Mahkemesi K.2024/ 1198)	Davacılar, İzmir Karabağlar Uzundere Mahallesi 143 no.lu parselde hissedar oldukları taşınmaz için yapılan imar uygulamasının, önceki iptal kararına rağmen yeniden aynı esaslarla yapılması ve tahsisin kök parsel uzak 11420 ada 6 no.lu parsel yapılması nedeniyle iptalini talep etmiştir.	- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi - 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun	Parselasyon işleminin şeklen plan notlarına ve yasal DOP sınırlarına uygun olduğunu; ancak 143 no.lu kök parsel için köke daha yakın tahsis imkânı varken uzak parsel tahsis yapılmasının Yönetmeliğin 17. maddesine aykırı olduğunu belirtmiştir. Ayrıca, daha uzak kök parsellerin yakındaki parsellerden pay aldığı, buna rağmen 143 no.lu parselin dışlandığı tespit edilmiştir.	Davacıların parseli çok az da olsa 11416 ada 1 nolu parsel isabet ettiği hâlde bu parsel tahsis yapılmamıştır. Buna karşın, bu parsel hiç isabet etmeyen ve 143 nolu parsel nazarın daha uzakta kalan kök parsellerin tahsis aldığı, eşitlik ve yerindelik ilkesine aykırı davranıldığı tespit edilmiştir. Bu nedenle dava konusu imar uygulaması iptal edilmiştir.

Tablo 2'nin Devamı

Mahkeme Karar Tarihi	Davanın Özeti	Davanın Yasal Çerçevesi	Bilirkişi Görüşleri	Kararın Temel Gerekçeleri
23.10.2024 (İzmir 4. İdare Mahkemesi K.No:2024/1473)	Davacı, aynı riskli alanda 1/25.000 ÇDP ile 1/5000 ve 1/1000 planların iptalini talep etmiştir. İdare, önceki planların iptali nedeniyle oluşan plansızlığı gidermek için plan hazırlandığını savunmuştur.	- 6306 sayılı Kanun - 1 Numaralı CB Kararnamesi - Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği - İmar Kanunu (m. 1, 5, 6, 8) - 3194 sayılı yasa ve plan tanımları	- Kademeli birliktelik sağlanmıştır. - Bazı plan kararları şehircilik ilkeleriyle uyumludur. - Ancak nüfus hesapları yoktur. - Donatı alanları eksiktir. - Altyapı planlaması yetersizdir.	- Nüfus artışına karşılık sosyal-teknik altyapı alanları yetersizdir. - Nüfus projeksiyonları eksiktir. - Sağlıklı çevre hedefi desteklenmemiştir. - Bu gerekçelerle 1/5000 ve 1/1000 planların yürütmesi durdurulmuştur. - Üst ölçekli planla çelişme bu karar özelinde açık şekilde belirtilmemiştir.
31.10.2024 (İzmir 7. İdare Mahkemesi K.No:2024/1324)	Davacılar, İzmir Karabağlar Uzundere Mahallesi 132 parselde hissedar oldukları taşınmazın bulunduğu riskli alanda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi kapsamında yapılan parselasyon işlemi ile kendilerine değersiz parsellerin tahsis edildiğini ve mağdur edildiklerini ileri sürerek işlemin iptalini talep etmiştir.	- 6306 sayılı Kanun, - 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. ve 19. maddeleri, - 644 sayılı KHK, - Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik	Bilirkişi raporunda; imar uygulamasının plan hükümlerine, yönetmeliklere ve DOP hesaplamalarına uygun olduğu, ancak 132 no.lu kök parselde daha fazla imar tahsisi yapılabileceği ve bu tahsisin mümkün olmasına rağmen gerçekleştirilmediği, dolayısıyla yerindelik ilkesine aykırılık bulunduğu belirtilmiştir.	Parselasyon işleminin dayanağı planlara uygun olduğu, ancak 132 nolu kök parselin tahsis hakkının yeterince yansıtılmadığı, bu parsel için müstakil imar parseli oluşturulmasının mümkün olmasına rağmen yapılmadığı, bu nedenle işlemin yerindelik ilkesine aykırı olduğu ve hukuka uygunluk taşımadığı gerekçesiyle iptaline karar verilmiştir.
31.10.2024 (İzmir 3. İdare Mahkemesi K.No:2024/1589)	İzmir ili Karabağlar ilçesinde, 6306 sayılı yasa kapsamında riskli alan ilan edilen yaklaşık 101,4 hektarlık alanda yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı 18. madde uygulaması sonucu, davacıya ait 140 no.lu parselin planlama eşitliği ve yerindelik ilkelerine aykırı şekilde farklı bir alana tahsis edildiği gerekçesiyle açılan davada, söz konusu imar uygulamasının iptali talep edilmiştir.	- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, - 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. ve 19. maddeleri, - Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 9., 10. ve 17. maddeleri.	Parselasyon planı genel anlamda imar planına ve yönetmeliğe uygun bulunmuş, DOP oranı %45 olarak yasal sınırlar içinde hesaplanmış ve kamusal kullanımlara tahsis edilmiştir. Ancak davacılar tahsis edilen parselin, kendi kök parselinin isabet ettiği alan dışında, sadece yaya yoluna cepheli olması yerindelik ilkesine aykırı bulunmuştur.	Davacının parselinin kısmen isabet ettiği imar parsellerine başkalarının yerleştirilmesi ve davacıya, kök parselinin isabet etmediği bir alandan, yalnızca yaya yoluna cepheli bir parselin tahsis edilmesi, eşitlik ve yerindelik ilkelerine aykırı görülmüştür. Bu nedenle parselasyon planı iptal edilmiştir.

Bu süreçte, riskli alan ilan ile başlayan kentsel dönüşüm amaçlı planlama çalışmaları, çeşitli ölçeklerdeki plan ve parselasyon işlemleri nedeniyle farklı kişi ve kurumlarca yargıya taşınmış, çoğu davada planlama sürecindeki eksiklikler, yerindelik ve eşitlik ilkesine aykırılıklar nedeniyle mahkemeler tarafından iptal kararları verilmiştir. Süreç, planlama istikrarının sağlanamadığı ve planlama kararlarının sürekli yargı denetimiyle karşılaştığı bir örnek olarak dikkat çekmektedir.

Tablo 2'de özetlenen yargı kararları birlikte değerlendirildiğinde, kararların gerekçe, dayanak ve sonuç bakımından yüksek düzeyde bir benzeşiklik sergilediği görülmektedir. Özellikle üst ve alt ölçekli planlar arasındaki uyum, analitik veri eksikliği, nüfus ve donatı dengesi, etaplama sorunları ile parselasyon işlemlerinde eşitlik ve yerindelik ilkelerine ilişkin tespitler, farklı tarihlerde verilen kararlarda birbirini tamamlayan ve kademeli olarak derinleşen bir denetim örüntüsü oluşturmuştur. Bu durum, yargı kararlarının münferit değil, planlama sürecinin farklı aşamalarında tekrar eden yapısal sorunlara işaret eden tamamlayıcı bir karakter taşıdığını göstermektedir. Bununla birlikte, Karabağlar örneğinde bu hukuki denetim

örüntüsünün, merkezi idare ile yerel yönetim arasındaki yönetsel ve siyasal gerilimlerden bağımsız işlemediği de anlaşılmaktadır. Planlara ilişkin teknik ve hukuki eksiklikler gerçek olmakla birlikte, bu eksikliklerin her aşamada hızlı biçimde dava konusu edilmesi, yargısal denetimin aynı zamanda kurumsal uzlaşmazlığın görünür hale geldiği bir mecra işlevi kazandığını göstermektedir. Bu yönüyle yargı süreci, yalnızca hukuki bir kontrol mekanizması değil, yönetim kaynaklı kırılmanın planlama istikrarı üzerindeki etkilerini açığa çıkaran bir gösterge olarak da değerlendirilmelidir.

4.2.4. Yargı Kararlarının Tematik Olarak Sınıflandırılması

Karabağlar ilçesindeki riskli alan planlama sürecine ilişkin açılan davalar, yalnızca sayıca fazla değil, aynı zamanda içerik bakımından da farklı hukuki ve teknik gerekçelere dayanmaktadır. Bu bağlamda, iptal kararlarının daha sistematik biçimde anlaşılabilmesi amacıyla mahkeme kararları belirli tematik başlıklar altında sınıflandırılmıştır. Aşağıda sunulan değerlendirme, benzer içerik ve gerekçelere sahip davaları dört ana grupta toplayarak, her bir kategori için örnek kararları ve öne çıkan ortak özellikleri özetlemektedir. Bu sınıflandırma sayesinde, planlama sürecindeki yapısal sorunların hangi alanlarda yoğunlaştığı daha açık biçimde ortaya konulmaktadır.

1. Üst ve Alt Ölçekli Planların Uyuşmazlığına Yönelik Davalar

Bu davalarda, 1/25.000, 1/5.000 ve 1/1.000 ölçekli planlar arasında hiyerarşik ve içeriksel tutarsızlıklar temel alınarak iptal kararları verilmiştir.

- Örnek Kararlar:
 - 20.11.2023 (İzmir 3. İdare Mahkemesi)
 - 25.01.2024 (İzmir 3. İdare Mahkemesi)
 - 23.10.2024 (İzmir 4. İdare Mahkemesi)
- Ortak Özellikler:
 - Üst ölçekli plan (1/25.000 ÇDP) değişikliğinin durdurulması alt ölçekli planların geçerliliğini zayıflatmıştır.
 - Donatı alanları, altyapı planlaması, nüfus projeksiyonları gibi teknik analizlerin yetersizliği vurgulanmıştır.

2. Parselasyon (İmar Uygulaması) Sürecine Yönelik Davalar

Bu kategori, imar planlarının uygulama aşamasında yapılan parselasyon işlemlerine ilişkin uyuşmazlıkları kapsamaktadır.

- Örnek Kararlar:
 - 29.04.2024 (İzmir 6. İdare Mahkemesi)
 - 30.09.2024 (İzmir 6. İdare Mahkemesi)
 - 17.10.2024 (İzmir 5. İdare Mahkemesi)
 - 31.10.2024 (İzmir 3. ve 7. İdare Mahkemeleri)
- Ortak Özellikler:
 - DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) oranı kanuna uygun olsa bile, yerindelik ve eşitlik ilkelerine aykırılıklar belirlenmiştir.

Parsel tahsislerinin objektif ölçütlere dayanmaması, bazı hissedarların mağdur edilmesi gibi gerekçeler öne çıkmıştır.

3. Etaplama ve Nüfus Dağılımı Hatalarına Yönelik Davalar

Bu davalarda, planlama alanı içinde etaplama hataları, nüfus ve donatı dengesizlikleri gibi planlama tekniklerine aykırılıklar eleştirilmiştir.

- Örnek Kararlar:
 - 29.02.2024 (İzmir 3. İdare Mahkemesi)
 - 03.07.2024 (İzmir 6. İdare Mahkemesi)
- Ortak Özellikler:
 - Nüfusun doğru tahmin edilmemesi ve sosyal-teknik altyapı ihtiyaçlarının dikkate alınmaması planların iptaline neden olmuştur.
 - Etapların gereğinden yoğun veya dengesiz biçimde kurgulandığı tespit edilmiştir.

4. Mülkiyet ve Kamusal Alan İlişkisine Dair Davalar

Bu grupta, belediye hisseleri, özel kişilere ait parseller, kamusal alanlara tahsis gibi hususlar üzerinde gelişen mülkiyet uyuşmazlıkları öne çıkmaktadır.

- Örnek Kararlar:
 - 29.04.2024 (İzmir 6. İdare Mahkemesi)
 - 31.10.2024 (İzmir 7. İdare Mahkemesi)
- Ortak Özellikler:
 - Kültür tesisi, sağlık tesisi gibi kamu kullanım kararlarının parsel mülkiyetine dayanmaması nedeniyle işlemler iptal edilmiştir.
 - Kamusal kullanıma ayrılan yerlerin DOP'tan mı yoksa başka parsellerden mi karşılandığı sorgulanmıştır.

Bu tematik sınıflandırma, Karabağlar örneğinde riskli alan planlamasına yönelik açılan davaların bireysel hak ihlalleri dışında planlama tekniklerinden, yönetim süreçlerine, etaplamadan mülkiyet ilişkilerine kadar çok boyutlu bir değerlendirmeyi zorunlu kıldığını göstermektedir. Bu yönüyle, yargı kararları hukuki sonuçlar doğurmakla kalmamış, planlama istikrarı açısından önemli bir geri bildirim mekanizması işlevi görmüştür.

4.2.5. Afete Duyarlı Planlamada Yönetimsel Gerilimlerin Yansımaları Üzerine Değerlendirme

İzmir Karabağlar'da yaklaşık 101,4 hektarlık alanda, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yürütülen planlama çalışmaları, Türkiye'de risk odaklı kentsel dönüşüm politikalarının sahadaki uygulamaları açısından çarpıcı bir örnek sunmaktadır. Karabağlar örneğinde ortaya çıkan tablo, klasik anlamda doğrusal bir "planlama sürecinden" çok, teknik eksiklikler, hukuki kırılabilirlikler ve yönetsel gerilimlerin birbirini beslediği bir sistem tıkanıklığına işaret etmektedir. İncelenen dönemde onaylanan tüm planların farklı gerekçelerle yargı denetiminden dönmesi, sorunun yalnızca tekil plan kararlarında değil, plan üretimi ile uygulama arasındaki kurumsal eşgüdüm eksikliğinde ve hukuki dayanıklılık zafiyetinde yoğunlaştığını göstermektedir. Nitekim Tablo 2 için yapılan değerlendirmede, karar örüntüsü, iptal gerekçelerinin rastlantısal değil, üst ölçek-alt ölçek uyumsuzluğu, analitik yetersizlik, etaplama sorunları, nüfus-donatı dengesizlikleri ve parselasyon işlemlerindeki eşitlik-yerindelik tartışmaları etrafında tekrarlandığını ortaya koymaktadır. Bu yönüyle süreç, planların zaman içinde olgunlaşarak uygulamaya taşındığı istikrarlı bir dönüşüm pratiğinden ziyade, her yeni planın önceki eksiklikleri bütünüyle gideremediği ve siyasal-yönetsel gerilimler nedeniyle sürekli yargısal denetime açıldığı döngüsel bir darboğaz üretmektedir. Dolayısıyla burada tartışılması gereken husus, yalnızca planların neden iptal edildiği değil, bu iptal döngüsünü yapısal hale getiren yönetim düzeninin kendisidir.

Bu süreçte merkezi idarenin, afet riskini azaltma amacıyla plan üretme ve uygulama yönünde güçlü bir müdahale kapasitesi sergilediği görülmektedir. Ancak bu müdahale pratiği, yerel dinamikler, mülkiyet yapısı ve uygulama adaletine ilişkin hassasiyetleri yeterince bütünleştiremediği ölçüde hukuki tartışmaları da beraberinde getirmiştir. Nitekim mahkeme kararlarında öne çıkan eşitlik, yerindelik ve mülkiyet ilişkili değerlendirmeler, sorunun yalnızca planların teknik içeriğinde değil, bu içeriğin sahadaki toplumsal ve mekânsal karşılıklarının yeterince gözetilmemesinde de yoğunlaştığını göstermektedir. Bu nedenle Bakanlığın yaklaşımı, tek başına kararlı bir planlama iradesi olarak değil, kamu yararı iddiasını yerel meşruiyet, mülkiyet dengesi ve kurumsal eşgüdümle destekleyemediği ölçüde kırılabilirleşen bir müdahale biçimi olarak değerlendirilmelidir.

Ancak süreçte ortaya çıkan uyuşmazlıklar, yalnızca planların teknik eksiklikleriyle açıklanabilecek nitelikte değildir. Karabağlar Belediyesi başta olmak üzere yerel aktörlerin itirazları, dava dilekçeleri ve bilirkişi raporları incelendiğinde, tartışmanın önemli bir bölümünün mülkiyetin yeniden dağıtımı, parsel tahsislerinin adaleti ve uygulama sürecinde eşitlik ile yerindelik ilkelerinin ihlali etrafında yoğunlaştığı görülmektedir. Mahkemelerin özellikle bu ilkeler yönünden geliştirdiği değerlendirmeler, idarenin parselasyon ve uygulama kararlarının yalnızca teknik planlama yeterliliği bakımından değil, aynı zamanda hukuki meşruiyet ve uygulama adaleti bakımından da sorunlu bulunduğunu göstermektedir. Bu nedenle Karabağlar örneğinde yönetsel gerilim, basit bir koordinasyon eksikliğinin ötesinde, kamu yararı iddiası ile mülkiyet hakkı, eşit işlem ilkesi ve yerel meşruiyet arasındaki dengenin kurulamamasından kaynaklanan daha derin bir yönetim sorunu olarak değerlendirilmelidir.

Bu çerçevede Karabağlar örneği, merkezi idarenin çok ölçekli ve risk duyarlı bir planlama mekanizması kurma çabasının, yerel meşruiyet, mülkiyet dengesi ve kurumsal eşgüdümle desteklenmediği ölçüde sahada karşılık üretmekte zorlandığını göstermektedir. Sorun, yalnızca planların teknik olarak yetersiz kalması değil, planlama ve uygulama sürecinin, yerel aktörlerin bilgi ve itiraz kanallarını etkili biçimde içermeyen, bu nedenle de her aşamada hukuki ihtilafa açık hale gelen bir yönetim tarzı içinde ilerlemesidir. Bu durum, afet riski gibi acil müdahale gerektiren bir alanda planlamayı hızlandırmak yerine, kararların sürekli dava konusu edildiği, uygulamanın ertelendiği ve kamusal güvenin aşındığı bir kırılmalık üretmektedir. Dolayısıyla Karabağlar'daki deneyim, afete duyarlı planlamanın başarısının yalnızca teknik kapasiteye değil, merkezi idare ile yerel yönetim arasında siyasal gerilimleri dengeleyebilen, mülkiyet adaletini gözetten ve yargısal ihtilafları azaltacak kurumsal uzlaşma mekanizmaları kurabilen bir yönetim yapısına bağlı olduğunu göstermektedir.

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Elde edilen bulgular, Karabağlar ilçesinde afet odaklı planlama süreçlerinin ciddi bir yönetim krizine işaret ettiğini göstermektedir. Planların tekrar eden iptalleri, teknik unsurların yanı sıra kurumsal uyumun ve sürece dair yönetsel dinamiklerin geliştirilmesi gerektiğini göstermektedir. Yargı kararları, planlama disiplininin kamu yararını gözetken, şeffaf ve gerekçeli kararlarla yürütülmesini zorunlu kılmakla birlikte, planlama süreçlerinin sürekli iptallerle sekteye uğraması, kamu güvenliğini zedelemektedir.

Karabağlar örneği, kentsel dönüşümün salt mekânsal bir uygulama değil, siyasal ve yönetsel bir süreç olduğunu ortaya koymaktadır. Planlamanın, yalnızca teknik kadroların hazırladığı belgelerle yürütülemeyeceğini, bu belgelerin hukuki dayanaklara, toplumsal mutabakata ve kurumsal uyuma dayanması gerektiğini göstermektedir. Karabağlar'daki planlama sürecinde kurumsal uyumun tam anlamıyla sağlanamaması, dönüşüm sürecinde ilerleme hızının azalmasına ve toplumsal belirsizliklerin artmasına neden olmuştur.

Bu bağlamda, planlama süreçlerinin istikrar kazanabilmesi için aşağıdaki noktaların dikkate alınması gerektiğini vurgulamak gerekir.

Kurumsal Koordinasyonun Güçlendirilmesi: Yerel ve merkezi idareler arasında eşgüdümün sağlanması, planlama sürecinde kurumsal tutarlılığı artıracaktır.

Yönetişim Temelli Yaklaşım: Paydaş katılımını önceleyen, şeffaf ve hesap verebilir planlama süreçleri geliştirilmelidir.

Hukuki Dayanakların Güçlendirilmesi: Plan notlarının gerekçelendirilmesi, analiz temelli karar üretimi ve kamu yararına uygunluk, yargı denetiminden geçme olasılığını artıracaktır.

Siyasi Müdahalelerin Sınırlandırılması: Afet riski taşıyan alanlarda teknik kararlar, siyasi tartışmaların gölgesinde kalmamalı, hizmet odaklı yaklaşım temel ilke olarak benimsenmelidir.

Karabağlar'da yaşanan planlama süreci, Türkiye'de riskli alanlardaki kentsel dönüşüm uygulamalarına dair daha geniş ölçekli sorunlara da ışık tutmaktadır. Süreç boyunca yaşanan iptaller ve kurumsal tikanlıklar, mevcut planlama sisteminin afet riskine karşı yeterli dayanıklılığı oluşturamadığını göstermektedir. Planlamanın asli amacı, kamu yararını sağlamak ve yaşam güvenliğini teminat altına almaktır. Bu amacın gerçekleştirilmesi, teknik doğruluk kadar politikadan bağımsız ve kurumsal sürdürülebilirlik içeren bir süreci zorunlu kılmaktadır.

Karabağlar ilçesinde yürütülen dönüşüm planlaması, birçok teknik ve yönetsel denemeye rağmen istikrarlı bir yapıya kavuşturulamamıştır. Bu durum, afet riski altındaki diğer kentsel alanlarda da benzer zorlukların yaşanabileceğini göstermekte, planlama disiplininin, mekân düzenleme aracı özelliğinin, sosyal adalet, hukuki güvenlik ve kamusal sorumluluk çerçevesinde sağlamlaştırılması gerektiğini ortaya koymaktadır.

6 Şubat 2023 Kahramanmaraş merkezli depremler, afet riskinin yalnızca yapı stoğundaki zayıflıklardan değil, ulusal ve yerel ölçekler arasında yeterince kurulamayan eşgüdüm, veri paylaşımı, uygulama önceliklendirmesi ve yerel katılım eksikliklerinden de derinleşebildiğini açık biçimde göstermiştir. OECD, bu depremler sonrasında toparlanma ve yeniden inşa süreçlerinde yönetim kademeleri arasında koordinasyonun güçlendirilmesi, kaynak kullanımının korunması ve toplulukların sürece dahil edilmesi gereğini özellikle vurgulamaktadır. Benzer biçimde Sendai Çerçevesi, afet risk yönetişimini ulusal ve yerel düzeyler arasında paylaşılan bir sorumluluk olarak tanımlamakta, yerel otoritelerin güçlendirilmesini ve kapsayıcı koordinasyon mekanizmalarını önceliklendirmektedir. Bu açıdan olası İstanbul depremi için en kritik önlem, yalnızca bina güçlendirme hızının artırılması değil, riskli alanların önceden uzlaşya dayalı biçimde önceliklendirilmesi, merkezi idare, büyükşehir ve ilçe belediyeleri arasında bağlayıcı eşgüdüm mekanizmalarının kurulması ve uygulama kararlarını dava döngüsüne sürüklemeyecek ölçüde şeffaf, veri temelli ve hukuken dayanıklı bir planlama rejiminin oluşturulmasıdır. Aksi halde teknik kapasite mevcut olsa bile yönetişim kaynaklı kırılganlık, afet riskini azaltma çabalarını yeniden zayıflatacaktır.

Etik Beyan / Ethical Statement

Yazarlar, bu çalışmanın tüm aşamalarında akademik ve etik kurallara bağlı kaldığını ve kullanılan tüm kaynaklara usulüne uygun atıf yapıldığını beyan ederler. / The authors declare that academic and ethical standards were strictly followed throughout all stages of this study, and all utilized sources have been appropriately cited.

Etik Kurul Onayı / Ethical Approval

Yazarlar, bu çalışmanın etik kurul izni gerektirmediğini beyan ederler. / The authors declare that this study does not require ethics committee approval.

Çıkar Çatışması / Conflict of Interest

Yazarlar, bu makalede sunulan çalışmayı etkileyebilecek bilinen herhangi bir finansal çıkar çatışması veya kişisel ilişki bulunmadığını beyan ederler. / The authors declare that they have no known competing financial interests or personal relationships that could have appeared to influence the work reported in this paper.

Yazar Katkıları / Author Contributions

1. Yazar: Kavramsallaştırma, Literatür Taraması, Araştırma/Doküman İncelemesi, Veri Hazırlama, Analiz, Kronolojik Planlama Matrisi Hazırlama, Görselleştirme, Metin Yazımı - İlk Taslak.
2. Yazar: Danışmanlık, Kavramsallaştırma, Metodoloji, Doğrulama, Analizlerin Yorumlanması, Metin Yazımı - İnceleme ve Düzenleme, Akademik İçerik Geliştirme.

- 1.Author: Conceptualization, Literature Review, Research/Document Review, Data Preparation, Analysis, Preparation of the Chronological Planning Matrix, Visualization, Writing - Original Draft.
- 2.Author: Supervision, Conceptualization, Methodology, Validation, Interpretation of Analyses, Writing - Review and Editing, Academic Content Development.

Yapay Zekâ Beyanı / AI Declaration

Yazarlar, bu çalışmanın hazırlanma sürecinde yalnızca yazım dilinin sadeleştirilmesi, İngilizce çeviri ve dil kontrolü amacıyla OpenAI ChatGPT (GPT-5) adlı üretken yapay zekâ aracından yararlandığını beyan eder. Bu araç tarafından üretilen tüm çıktılar, yazarlarca bilimsel doğruluk, içerik bütünlüğü ve etik ilkeler bakımından titizlikle kontrol edilmiş, nihai metin bütünüyle yazarların bilimsel sorumluluğu altında son hâline getirilmiştir./ The authors declare that, during the preparation of this study, they used the generative artificial intelligence tool OpenAI ChatGPT (GPT-5) solely for the purposes of simplifying the writing style, English translation, and language editing. All outputs generated by this tool were carefully reviewed by the authors in terms of scientific accuracy, content integrity, and ethical principles. The final manuscript was completed entirely under the scientific responsibility of the authors.

KAYNAKLAR

- AFAD. (2022). Açıklamalı afet yönetimi terimleri sözlüğü. <https://www.afad.gov.tr/aciklamali-afet-yonetimi-terimleri-sozlugu> (Son Erişim: 02.07.2025)
- Ahrens, J., Rudolph, P. M. (2006). The importance of governance in risk reduction and disaster management. *Journal of Contingencies and Crisis Management*, 14(4), 207-220. <https://doi.org/10.1111/j.1468-5973.2006.00497.x>
- Aitsi-Selmi, A., Egawa, S., Sasaki, H., Wannous, C., Murray, V. (2015). The Sendai framework for disaster risk reduction: Renewing the global commitment to people's resilience, health, and well-being. *International Journal of Disaster Risk Science*, 6(2), 164-176. <https://doi.org/10.1007/s13753-015-0050-9>
- Ansell, C., Gash, A. (2008). Collaborative governance in theory and practice. *Journal of Public Administration Research and Theory*, 18(4), 543-571. <https://doi.org/10.1093/jopart/mum032>
- Bankoff, G. (2003). Vulnerability as a measure of change in society. *International Journal of Mass Emergencies & Disasters*, 21(2), 5-30. <https://doi.org/10.1177/028072700302100201>
- Benouar, D., Benmokhtar, A. (2025). Risk governance for the implementation of the Sendai Framework for disaster risk reduction in Algeria. *International Journal of Disaster Risk Science*, 16(1), 58-70. <https://doi.org/10.1007/s13753-025-00619-4>
- Britton, N. R. (1986). Developing an understanding of disaster. *The Australian and New Zealand Journal of Sociology*, 22(2), 254-271. <https://doi.org/10.1177/144078338602200206>
- Burby, R. J., Deyle, R. E., Godschalk, D. R., Olshansky, R. B. (2000). Creating hazard resilient communities through land-use planning. *Natural Hazards Review*, 1(2), 99-106. [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)1527-6988\(2000\)1:2\(99\)](https://doi.org/10.1061/(ASCE)1527-6988(2000)1:2(99))
- Cannon, T. (2008). Reducing people's vulnerability to natural hazards communities and resilience, WIDER Research Paper, No. 2008/34, ISBN 978-92-9230-080-7, The United Nations University World Institute for Development Economics Research (UNU-WIDER), Helsinki. <https://hdl.handle.net/10419/45089>
- Cardona, O. D. (2013). The need for rethinking the concepts of vulnerability and risk from a holistic perspective: A necessary review and criticism for effective risk management. In G. Bankoff, G. Frerks, D. Hilhorst (Eds.), *Mapping vulnerability* (pp. 37-51). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781849771924>
- CIMA Research Foundation. (2020). Guidance note on using the probabilistic country risk profiles for disaster risk management. United Nations Office for Disaster Risk Reduction (UNDRR). <https://www.preventionweb.net/media/48211/download?startDownload=20250731> (Son Erişim: 01.07.2025)
- Cutter, S. L., Boruff, B. J., Shirley, W. L. (2012). Social vulnerability to environmental hazards. In S. L. Cutter (Ed.), *Hazards vulnerability and environmental justice* (pp. 115-132). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781849771542>
- ÇŞİDB. (2021). İzmir kentsel dönüşüm yol haritası. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. Ankara.
- Damsari, A.G.U., Thayaparan, M., Fernando, T., (2022). State of the art in risk sensitive urban development: A systematic literature review. In: Y.G. Sandanayake, S. Gunatilake, K.G.A.S. Waidyasekara (Eds). *Proceedings of the 10th World Construction Symposium*, 24-26 June 2022, Sri Lanka. pp. 731-742. DOI: <https://doi.org/10.31705/WCS.2022.59>
- Davis, M., Seitz, S. T. (1982). Disasters and governments. *Journal of Conflict Resolution*, 26(3), 547-568. <https://doi.org/10.1177/0022002782026003008>
- Duman, T. Y., Emre, Ö., Karakaya-Gülmez, F., Özalp, S., Elmacı, H., Olgun, S., Çörekçipoğlu, Ş., Çan, T., Saroğlu, F. (2013). Türkiye diri fayları veri tabanı. TBBOB Coğrafi Bilgi Sistemleri Kongresi. 11-13 Kasım 2013, Ankara. https://obs.hkmo.org.tr/show-media/resimler/ekler/510e4c76a84cb6e_ek.pdf
- Farinós-Dasí, J., Pinazo-Dallenbach, P., Peiró Sánchez-Manjavacas, E., Rodríguez-Bernal, D. C. (2024). Disaster risk management, climate change adaptation and the role of spatial and urban planning: evidence from European case studies. *Natural Hazards*, 121, (pp.23479–23512). <https://doi.org/10.1007/s11069-024-06448-w>

- GFDRR (2017, May). Understanding financial protection: Knowledge note. <https://www.gfdr.org/sites/default/files/publication/UFCOPKnowledgeNoteMay.pdf>.
- Godschalk, D. R. (2003). Urban hazard mitigation: Creating resilient cities. *Natural Hazards Review*, 4(3), 136-143. [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)1527-6988\(2003\)4:3\(136\)](https://doi.org/10.1061/(ASCE)1527-6988(2003)4:3(136))
- Healey, P. (1997). Traditions of planning thought. In: Collaborative planning. *Planning Environment Cities*. Palgrave, London. https://doi.org/10.1007/978-1-349-25538-2_1
- Hufschmidt, G. (2011). A comparative analysis of several vulnerability concepts. *Natural Hazards*, 58(2), 621-643. <https://doi.org/10.1007/s11069-011-9823-7>
- IPCC, 2022: Annex II: Glossary [Möller, V., R. van Diemen, J.B.R. Matthews, C. Méndez, S. Semenov, J.S. Fuglestedt, A. Reisinger (eds.)]. In: *Climate Change 2022: Impacts, Adaptation and Vulnerability. Contribution of Working Group II to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change* [H.-O. Pörtner, D.C. Roberts, M. Tignor, E.S. Poloczanska, K. Mintenbeck, A. Alegría, M. Craig, S. Langsdorf, S. Löschke, V. Möller, A. Okem, B. Rama (eds.)]. Cambridge University Press, Cambridge, UK and New York, NY, USA, pp. 2897–2930, <https://doi.org/10.1017/9781009325844.029>
- İzmir Büyükşehir Belediyesi. (1999). İzmir deprem senaryosu ve deprem master planı. <https://www.izmir.bel.tr/izmirdeprem/> (Son Erişim: 03.07.2025)
- Kapucu, N., Dougherty, R. B., Hu, Q. (2022). Network governance for coordinated disaster response. *Public Administration Quarterly*, 46(4), 309-333. <https://doi.org/10.37808/paq.46.4.2>
- Kuyucu, T., Ünsal, Ö. (2010). 'Urban transformation' as state-led property transfer: An analysis of two cases of urban renewal in Istanbul. *Urban Studies*, 47(7), 1479-1499. <https://doi.org/10.1177/0042098009353629>
- Lacoere, P., Leinfelder, H. (2023). Land oversupply. How rigid land-use planning and legal certainty hinder new policy for Flanders. *European Planning Studies*, 31(9), 1926-1948. <https://doi.org/10.1080/09654313.2022.2148456>
- McEntire, D. A. (2005). Emergency management theory: Issues, barriers, and recommendations for improvement. *Journal of Emergency Management*, 3(3), 44-54. <https://doi.org/10.5055/JEM.2005.0031>
- Papathoma-Köhle, M., Thaler, T., Fuchs, S. (2021). An institutional approach to vulnerability: Evidence from natural hazard management in Europe. *Environmental Research Letters*, 16(4), 044056. <https://doi.org/10.1088/1748-9326/abe88c>
- Perry, R. W. (2017). Defining disaster: An evolving concept. In H. Rodríguez, W. Donner, J. Trainor (Eds), *Handbook of disaster research* (pp. 3-22): Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-319-63254-4_1
- Rauws, W. (2017). Embracing uncertainty without abandoning planning: Exploring an adaptive planning approach for guiding urban transformations. *DisP-The Planning Review*, 53(1), 32-45. <https://doi.org/10.1080/02513625.2017.1316539>
- Reichel, C., Frömming, U. U. (2014). Participatory mapping of local disaster risk reduction knowledge: An example from Switzerland. *International Journal of Disaster Risk Science*, 5(1), 41-54. <https://doi.org/10.1007/s13753-014-0013-6>
- Resmî Gazete. (2012). İzmir ili Karabağlar ilçesinde bulunan alanın riskli alan ilan edilmesine ilişkin Bakanlar Kurulu kararı (Karar Sayısı: 2012/4048). 31 Aralık 2012, Sayı: 28514. <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/12/20121231-6.htm> (Son Erişim: 30.06.2025)
- Stallings, R. A. (2005). Disaster and the theory of social order. In E.L. Quarantelli (Ed.), *What is a Disaster?* (pp. 127-146): Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203984833>
- Şen, İ. S. (2026). 6360 sayılı kanun bağlamında belediyelerin planlama yetkilerinin dönüşümü ve yeni bir yerel yönetim modeli tartışması. *JENAS Journal of Environmental and Natural Studies*, 8(1), 1-17. <https://izlik.org/JA79TM74WF>

- Tarakçı, S., Türk, Ş. Ş. (2021). Kentsel yenileme ile ilgili yasal düzenlemelerde takdir yetkisinden gelen esneklikler. *Planlama*, 31(3): <https://doi.org/10.14744/planlama.2021.65707>
- Tierney, K. (2012). Disaster governance: Social, political, and economic dimensions. *Annual Review of Environment and Resources*, 37(1), 341-363. <https://doi.org/10.1146/annurev-environ-020911-095618>
- Tiwari, A. (2024). Collaborative governance and integrated risk management framework of natural disasters. *Journal of Asia Business Studies*, 18(6), 1668-1686. <https://doi.org/10.1108/JABS-10-2022-0342>
- Turer Baskaya, F. A. (2015). Disaster sensitive landscape planning for the coastal megacity of Istanbul. *Journal of Coastal Conservation*, 19(5), 729-742. <https://doi.org/10.1007/s11852-014-0365-5>
- Tüdes, S., Yılmaz, G. (2009). Evaluation of relationship of spatial planning-georisks and urban risk analysis: The case study of Bartın. *Gazi University Journal of Science*, 22(4), 395-411. <https://izlik.org/JA72EM96JW>
- Tüfekçi, Y., Alkay, E. (2019). Kentsel dönüşüm uygulamalarında kurumsal kapasite yaratmanın önemi *Planlama*, 29(1), 50-58. <https://doi.org/10.14744/planlama.2019.39358>
- UNDP (2013, January). Issue brief: Disaster risk governance. https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/publications/Issue_brief_disaster_risk_reduction_governance_11_012013.pdf (Son Erişim: 30.06.2025)
- UNDP (2015). Strengthening disaster risk governance: UNDP support during the HFA implementation period 2005-2015. <https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/publications/Strengthening%20Disaster%20Risk%20Governance-Full-Report.pdf> (Son Erişim: 28.06.2025)
- UNDRR (2015). Sendai framework for disaster risk reduction 2015–2030. https://www.preventionweb.net/files/43291_sendaiframeworkfordrren.pdf?startDownload=true. (Son Erişim: 28.06.2025)
- UNDRR. (2017a). The Sendai Framework Terminology on Disaster Risk Reduction. "Disaster". <https://www.undrr.org/terminology/disaster> (Son Erişim: 28.06.2025)
- UNDRR (2017b). The Sendai Framework Terminology on Disaster Risk Reduction. "Exposure". Accessed 27 March 2026. <https://www.undrr.org/terminology/exposure> (Son Erişim: 28.06.2025)
- UNDRR. (2020). Words into action guidelines: Enhancing disaster preparedness for effective response. <https://www.undrr.org/media/43008/download?startDownload=20250730> (Son Erişim: 30.06.2025)
- UNISDR (United Nations Office for Disaster Risk Reduction). (2015a). For specific formatting, see the guidance at PreventionWeb. https://www.preventionweb.net/files/45270_unisdrncws2wg2vulnerabilityandexpos.pdf?startDownload=true (Son Erişim: 01.07.2025)
- UNISDR. (2015b). Sendai framework for disaster risk reduction 2015–2030. United Nations. <https://www.undrr.org/media/16176/download?startDownload=20250730> (Son Erişim: 28.06.2025)
- Wisner, B., Blaikie, P., Cannon, T., Davis, I. (2004). Towards a safer environment. In P. Blaikie, T. Cannon, I. Davis, B. Wisner (Eds.), *At risk: Natural hazards, people's vulnerability and disasters* (2nd Edition ed.). London: Routledge.