

**KAMU MÜLKİYETİNDEKİ KENT TOPRAKLARININ DÖNÜŞÜMÜ:  
İSTANBUL'DA ASKERİ ALANLARIN DÖNÜŞÜMÜ ÜZERİNE BİR  
İNCELEME**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Zeynep İNAN**

**Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı**

**Kentsel Tasarım Programı**

**Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Tansel ERBİL**

**HAZİRAN 2019**



Zeynep İNAN tarafından hazırlanan KAMU MÜLKİYETİNDEKİ KENT TOPRAKLARININ DÖNÜŞÜMÜ: İSTANBUL'DA ASKERİ ALANLARIN DÖNÜŞÜMÜ ÜZERİNE BİR İNCELEME adlı bu tezin yüksek lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.

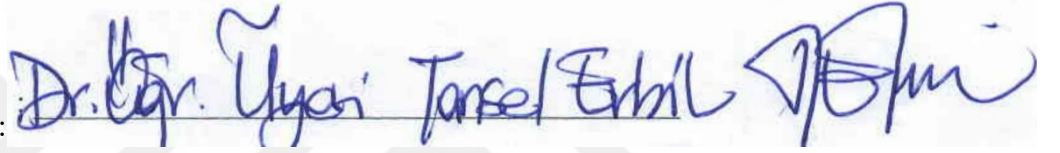
Dr. Öğr. Üyesi Tansel ERBİL

Tez Danışmanı



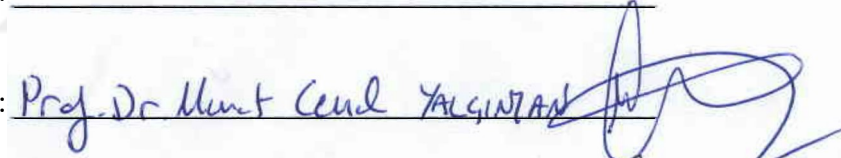
Bu çalışma, jürimiz tarafından Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında Kentsel Tasarım tezi olarak kabul edilmiştir.

Başkan :

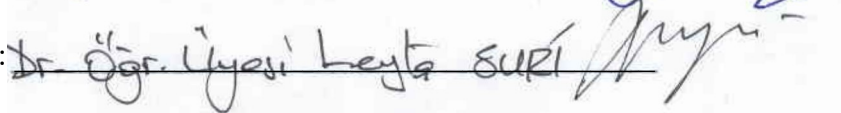


Üye :

Üye :



Üye :



Üye :

Bu tez, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygundur.



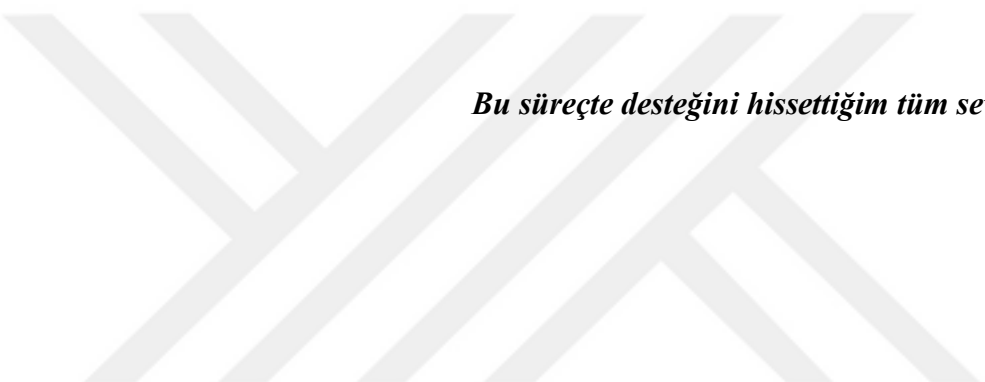
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım klavuzuna uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- tez içindeki bütün bilgi ve belgeleri akademik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- görsel, işitsel ve yazılı tüm bilgi ve sonuçları bilimsel etik kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda ilgili eserlere bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunduğumu,
- atıfta bulunduğum eserlerin tümünü kaynak olarak gösterdiğimi,
- kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- ücret karşılığı başka kişilere yazdırmadığımı (dikte etme dışında), uygulamalarımı yaptırmadığımı,
- ve bu tezin herhangi bir bölümünü bu üniversite veya başka bir üniversitede başka bir tez çalışması olarak sunmadığımı

beyan ederim.

....





*Bu süreçte desteğini hissettiğim tüm sevdiklerime,*



# **KAMU MÜLKİYETİNDEKİ KENT TOPRAKLARININ DÖNÜŞÜMÜ: İSTANBUL'DA ASKERİ ALANLARIN DÖNÜŞÜMÜ ÜZERİNE BİR İNCELEME**

## **ÖZET**

Küreselleşme sürecinde kentler, ulusal sınırların ötesine geçerek sosyo ekonomik sistem içerisinde güçlü aktörler olarak yer almış ve artık değerin yatırıma dönüştüğü merkezler haline gelmiştir. Yırtıcı küreselleşme ve deregülasyon şemsiyesi altında aşırı rekabetin dayatmasıyla oluşan eşitsiz mekansal gelişim sonucunda kısıtlı olan kentsel kaynakların tükenmesi ile, daha önce erişilemeyen kaynakların erişilebilir hale getirilmesi gerekmiştir.

Kentsel mekan, toplumsal ihtiyaçlar, sosyal değişim ve ekonomik büyüme gereksinimi ile başa çıkmayı hedefleyen siyasetin yönetim ve yönlendirmesiyle sürekli olarak yeniden inşa edilmektedir. Türkiye’de kentsel mekanın yeniden üretilmesi sürecinde yerel idarelerin yetki alanlarına merkezden yapılan müdahaleler etkili olmuş ve devlet yapılanması bağlamında yeniden ölçekleme tartışmalarını da beraberinde getirmiştir. 2002 yılından sonra yapılan reform hareketleri, merkez/yerel ilişkilerinin düzenlenmesi ve kurumsal yeniden yapılanmalar sonucunda, geniş yetkilerle donatılan özel kanunla kurulmuş aracı kurumlar tarafından kamu mülkiyetlerinin kentsel mekanın üretimi sürecinde etkin kullanıldıkları görülmüştür.

Bu çalışmanın amacı, Türkiye’de çoğunlukla sermayenin müdahalesine kapalı alanlar olarak görülen ve kendi içerisinde sağladığı imkanlarla kentsel mekanla bütünleşmeden var olan askeri alanlarda, küresel çapta değişen dengeler uyarınca yaşanan dönüşümü ele almaktır. İstanbul özelinde incelenen askeri alanların kentin gerek merkezinde gerekse çeperlerinde yoğun bir şekilde mevcut bulunduğu, çoğunlukla etrafı yapılaşmış olan bu alanların dönüşmeleri ile birlikte kentsel dengeleri bütünüyle yeniden tanımlayabilecek nitelikte oldukları görülmüştür.

Askeri alanların yasal statüleri, askeri alan dönüşümünü sağlayacak yasal ve yapısal düzenlemelerle birlikte 1980 ve 1995 tarihli İstanbul Nazım Planları ile 2009 tarihli İstanbul Çevre Düzeni Planında askeri alanlara yönelik geliştirilen plan kararlarının okuması yapılmış, geçmişten günümüze askeri alanlarda ve kamu mülkiyetlerinde yürütülen politikalar ele alınmıştır. 2010 yılından itibaren dönüşen 21 örnek alan üzerinden yapılan inceleme sonucunda, dönüşümlerin çoğunlukla merkezden yürütülen, üst ölçek plan kararlarına aykırı içerikte ve katılımcı olmayan süreçlerle geliştirilen projeler olduğu tespit edilmiştir.

Örnek alanlar içerisinde planlama ve yapılaşma sürecinin tamamlandığı “Köy” projesinin ayrıntılı okuması yapılarak Türkiye’de yaşanan kentsel mekanın üretimi süreciyle ilişkisi kurulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Kamu mülkiyeti, askeri alan, kent mekanının yeniden üretimi, devletin ölçeklenmesi



# **TRANSFORMATION OF THE URBAN LAND IN PUBLIC PROPERTY: AN ANALYSIS ON THE TRANSFORMATION OF MILITARY AREAS IN ISTANBUL**

## **ABSTRACT**

Throughout the globalization era, without being confined to national borders, urban centers turned out to be the strong actors of socio-economic systems and became the centers of gravity for investment stemming from accumulated surplus value. Under the umbrella of predatory globalization and deregulation, uneven urban development forced by fierce competition has depleted limited urban spatial resources, leading to an urgent need to access to previously inaccessible resources.

Urban space is continuously being redeveloped thanks to the administrative and legal enterprise of politics aiming at coping with communal needs, social change and warranted rate of economic growth. In Turkey, the process of urban redevelopment has witnessed incursions from the central administrative bodies effectively overruling locally administered municipal zoning legislation thereby creating disputes with regard to state scaling. Following the substantial reforms initiated as of 2002, thanks to the redefining of central/local realms of authority, and institutional restructurings, designated intermediary institutions equipped with excessive authorizations as well as vast powers have been seen playing unprecedented effective roles in developing urban space utilizing publicly owned/held properties.

The aim of this study is to shed light upon the urban transformation which was brought about by mobility and availability of global financial capital within the military enclaves previously managed to stay beyond the reach of capital and existed without being integrated into the city to which they are embedded as a result of ecosystem created within. It has been observed that particularly in İstanbul, there existed plenty of military zones/areas within mid-town as well as scattered around the periphery, and the transformation of these areas demonstrated to be of the scale so as to redefine and rebalance the entire urban space.

In this study, a detailed overview was done concerning the legal status of military zones, İstanbul's City Master Plans dated 1980 and 1995 together with legal and administrative regulations converting military zones into areas available for new land development projects and plan notes related to military zones attached to the Metropolitan Plan dated 2009. Especially the policies followed from the past all the way to present day dealing with state owned properties, particularly the ones in

military use were studied and discussed. It has been determined over the review of 21 sample cases of transformation started as of 2010 that those conversion projects were initiated and completed by the central administration in violation of notes and principles established by the current city master plans and without any involvement from the municipal authorities.

A detailed study of Köy project planning and construction of which was completed was done and findings were related to the application of urban development processes encountered in Turkey.

**Key Words:** Public property, military zone/area, redevelopment of urban space, state scaling.





## İÇİNDEKİLER

### Sayfa

|                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>İÇİNDEKİLER.....</b>                                                      | <b>xiv</b>  |
| <b>KISALTMALAR.....</b>                                                      | <b>xvi</b>  |
| <b>ÇİZELGE LİSTESİ.....</b>                                                  | <b>xvii</b> |
| <b>ŞEKİL LİSTESİ.....</b>                                                    | <b>xix</b>  |
| <b>1. GİRİŞ.....</b>                                                         | <b>1</b>    |
| 1.1 Çalışmanın Amacı .....                                                   | 1           |
| 1.2 Çalışmanın Kapsamı.....                                                  | 3           |
| 1.3 Çalışmanın Yöntemi.....                                                  | 4           |
| <b>2. KENTSEL MEKANIN YENİDEN ÜRETİMİ VE TARİHSEL SÜREÇ.....</b>             | <b>8</b>    |
| 2.1 Kentsel Mekanın Ekonomi Politigi .....                                   | 8           |
| 2.2 1960-1970 dönemi Mekansal Keynesçilik .....                              | 11          |
| 2.3 1970-1980 Keynesyen Politikaların Krizi.....                             | 14          |
| 2.4 1980-2000 Küreselleşme ve Rekabetçi Bölgeler .....                       | 17          |
| 2.5 2000 Yılından Günümüze Neoliberal Politikalar .....                      | 24          |
| 2.6 Bölüm Değerlendirmesi.....                                               | 31          |
| <b>3. TÜRKİYE'DE KENTLEŞME VE KENTSEL MEKANIN YENİDEN ORGANİZASYONU.....</b> | <b>33</b>   |
| 3.1 Türkiye'de Kentsel Mekanın Yeniden Üretimi.....                          | 33          |
| 3.1.1 1980 Öncesi ulusal/kalkınmacı dönem .....                              | 34          |
| 3.1.2 1980-2000 Arası neoliberal politikalara geçiş dönemi .....             | 37          |
| 3.1.3 2000 Sonrası neoliberalleşme ve dönüşüm .....                          | 40          |
| 3.2 Türkiye'de Kamu Mülkiyetleri ve Özelleştirme Politikaları.....           | 51          |
| 3.2.1 Mülkiyetin temelleri ve kamu mülkü .....                               | 51          |
| 3.2.2 Kamu mülkiyetinin özel mülkiyete dönüşme süreci .....                  | 53          |
| 3.3 Mülkiyetin Yeniden Dağıtımında Aktör Olarak TOKİ .....                   | 57          |
| 3.4 Kamu Mülkiyeti İçinde Askeri Alanların Durumu ve Tarihsel Süreç .....    | 61          |
| 3.4.1 Yasal/Yönetmeliksel durum .....                                        | 61          |
| 3.4.2 TBMM soru önergelerinde askeri alanlar .....                           | 70          |
| 3.5 Bölüm Değerlendirmesi.....                                               | 82          |
| <b>4. İSTANBUL'DA KAMU MÜLKİYETİ DÖNÜŞÜMÜ VE ASKERİ ALANLAR.....</b>         | <b>85</b>   |
| 4.1 İstanbul'da Kamu Mülkiyetindeki Alanlar ve Dönüşüm Süreçleri.....        | 85          |
| 4.1.1 İstanbul'un kentleşme tarihi .....                                     | 85          |
| 4.1.2 İstanbul'da kamu mülkiyetleri dönüşümü.....                            | 90          |
| 4.2 İstanbul'un Üst Ölçek Planlarında Askeri Alanlar .....                   | 94          |
| 4.3 İstanbul'da Askeri Alanların Dönüşümü.....                               | 110         |
| 4.3.1 Askeri alan dönüşümüne evrensel bakış .....                            | 110         |
| 4.3.2 İstanbul'da askeri alanların 1990-2000 Dönemi .....                    | 112         |
| 4.3.3 İstanbul'da askeri alanların 2000 yılı sonrası.....                    | 114         |
| 4.4 Bölüm Değerlendirmesi.....                                               | 129         |

|                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>5. ÖRNEK ALAN İNCELEMESİ: ZEKERİYAKÖY “KÖY” PROJESİ .....</b> | <b>133</b> |
| 5.1 Zekeriyaköy’ün Gelişim Süreci .....                          | 133        |
| 5.2 “Köy” Projesi Planlama Süreci .....                          | 138        |
| <b>6. SONUÇLAR VE TARTIŞMA .....</b>                             | <b>158</b> |
| <b>KAYNAKLAR .....</b>                                           | <b>165</b> |
| <b>EKLER.....</b>                                                | <b>175</b> |
| <b>ÖZGEÇMİŞ.....</b>                                             | <b>177</b> |



## KISALTMALAR

|              |                                          |
|--------------|------------------------------------------|
| <b>AB</b>    | : Avrupa Birliği                         |
| <b>AKP</b>   | : Adalet ve Kalkınma Partisi             |
| <b>BDP</b>   | : Barış ve Demokrasi Partisi             |
| <b>BM</b>    | : Birleşmiş Milletler                    |
| <b>CHP</b>   | : Cumhuriyet Halk Partisi                |
| <b>ÇDP</b>   | : Çevre Düzeni Planı                     |
| <b>ÇŞB</b>   | : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı          |
| <b>IMF</b>   | : Uluslararası Para Fonu                 |
| <b>İBB</b>   | : İstanbul Büyükşehir Belediyesi         |
| <b>İTÜ</b>   | : İstanbul Teknik Üniversitesi           |
| <b>KAKS</b>  | : Kat Alanı Katsayısı                    |
| <b>KHK</b>   | : Kanun Hükmünde Kararname               |
| <b>KİT</b>   | : Kamu İktisadi Teşekküllerinin          |
| <b>MSB</b>   | : Milli Savunma Bakanlığı                |
| <b>NİP</b>   | : Nazım İmar Planı                       |
| <b>ŞPO</b>   | : Şehir Plancıları Odası                 |
| <b>TBMM</b>  | : Türkiye Büyük Millet Meclisi           |
| <b>TMMOB</b> | : Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği |
| <b>TOKİ</b>  | : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı         |
| <b>TSK</b>   | : Türk Silahlı Kuvvetleri                |
| <b>TT</b>    | : Tasdik Tarihi                          |
| <b>UİP</b>   | : Uygulama İmar Planı                    |

## ÇİZELGE LİSTESİ

### Sayfa

|                                                                                                         |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Çizelge 1.1 : 2000 Yılı sonrası yapılan yasal düzenlemeler .....                                        | 42  |
| Çizelge 4.1 : 2006-2011 Arası TOKİ Alanları.....                                                        | 91  |
| Çizelge 4.2 : 1994 Yılı Arazi Kullanım Tablosu .....                                                    | 104 |
| Çizelge 4.3 : 1995 yılı Askeri Alanların İlçe Bazında Dağılımı.....                                     | 104 |
| Çizelge 4.4 : 2009 yılı İstanbul Mülkiyet Deseni.....                                                   | 108 |
| Çizelge 4.5 : 2000 Yılı sonrası İstanbul'da Askeri Alanlarda Yapılan Plan<br>Değişiklikleri.....        | 115 |
| Çizelge 5.1 : 13.03.2012 tarihli Zekeriyaköy Toplu Konut Alanı Planında Arazi<br>Kullanım Tablosu. .... | 145 |
| Çizelge 5.2 : 13.03.2012 tarihli Zekeriyaköy Toplu Konut Alanı Planı Nüfus<br>Hesabı.....               | 145 |



## ŞEKİL LİSTESİ

### Sayfa

|                                                                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Şekil 4.1 : TOKİ'nin İstanbul'da Mülkiyet Stoğu Elde Etme ve Değerlendirme Biçimleri.....                          | 92  |
| Şekil 4.2 : İstanbul'un özelleştirme haritası.....                                                                 | 94  |
| Şekil 4.3 : 1980 tarihli 1/50000 ölçekli Nazım Planda Askeri Alanlar.....                                          | 99  |
| Şekil 4.4 : 1995 tarihli 1/50000 ölçekli Nazım Planda Askeri Alanlar.....                                          | 102 |
| Şekil 4.5 : 1995 yılı Askeri Alanlar ve 2.Derece Kara Askeri Yasak Alanlar...                                      | 103 |
| Şekil 4.7 : İstanbul'da Askeri Alanlar.....                                                                        | 109 |
| Şekil 4.8 : 2000 yılı sonrası İstanbul'da plan değişiklikleri ile dönüşen askeri alanlar .....                     | 116 |
| Şekil 5.1 : 1975, 1999, 2003, 2013 yılları Sarıyer arazi sınıflaması.....                                          | 136 |
| Şekil 5.2 : Zekeriyaköy 1970-2017 yılları arası değişim .....                                                      | 137 |
| Şekil 5.3 : Köy projesi konumu.....                                                                                | 138 |
| Şekil 5.4 : 1980 tarihli Nazım Planda "Köy" projesi.....                                                           | 139 |
| Şekil 5.5 : 1995 tarihli Nazım Planda "Köy" projesi.....                                                           | 140 |
| Şekil 5.6 : 2009 t.t.'li ÇDP planında "Köy" projesi .....                                                          | 140 |
| Şekil 5.7 : 2009 tarihli ÇDP planında "Köy" projesi devam .....                                                    | 141 |
| Şekil 5.8: 13.03.2012 tarihli 1/5000 ölçekli Zekeriyaköy Toplu Konut Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı .....    | 143 |
| Şekil 5.9 : 13.03.2012 tarihli 1/1000 ölçekli Zekeriyaköy Toplu Konut Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı..... | 144 |
| Şekil 5.10 : Planlama alanı ve Orman Alanları.....                                                                 | 150 |
| Şekil 5.11 : Proje alanı vaziyet planı .....                                                                       | 152 |
| Şekil 5.12 : 14.08.2013 tarihli 1/5000 ölçekli Zekeriyaköy Toplu Konut Alanı Nazım İmar Planı.....                 | 153 |
| Şekil 5.13 : 14.08.2013 tarihli 1/1000 ölçekli Zekeriyaköy Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı .....             | 154 |
| Şekil 5.14 : Yapılaşma öncesi planlama alanı.....                                                                  | 155 |
| Şekil 5.15 : Planlama alanı mevcut durum .....                                                                     | 156 |
| Şekil 5.16 : Planlama alanı mevcut durum .....                                                                     | 157 |



# 1. GİRİŞ

## 1.1 Çalışmanın Amacı

Kentler tarih boyunca toplumsal, ekonomik, siyasi süreçlerle şekillenmiş, birbirlerinden etkilenecek gelişmiş ya da yok olmuşlardır. Ölçekleri itibariyle değişime uğrayan ve taşıdıkları anlam ve sahip oldukları güç boyut değiştiren kentler, bugünün karmaşık ilişki ağlarının ortaya çıktığı mekanlar olarak tanımlanabilir.

Ölçek değişimini, kentlerin alansal büyüklüklerinin artmasından çok sistemle bütünleşmeleri ve etkinliklerinin artması olarak niteliksel bir değişim kapsamında ele almak gereklidir. Kentlerin gerek yakın çevreleriyle gerek uzak coğrafyalarla ve farklı kültürlerle olan etkileşimleri hem çok kolaylaşmış hem de çok yoğunlaşmıştır. Dolayısıyla dış dinamiklerin, uluslararası güç dengelerinin etkisi yadsınamaz boyuta gelmiştir. Küresel çapta birçok kentleşme biçimi ortaya çıkmış ve farklılaşarak yayılmıştır.

Kentsel mekân, tarihsel açıdan özgül toplumsal güç ilişkilerinin sahası, mecrası ve sonucu olarak sürekli (yeniden) inşa edilmektedir (Brenner, 2014:29). Kentsel mekanın yeniden inşa edilmesinde kullanılan yöntemler belirli noktalarda birbirine benzese de, her coğrafyanın kendi kuralları, gelenekleri, toplumsal ve siyasal dinamiklerine bağlı olarak farklılık göstermektedir.

Türkiye’de kentsel mekanın yeniden organizasyonunu anlama çabasında olan tez çalışması, özellikle 1980 sonrası neoliberalleşme olarak adlandırılan ekonomi politik gelişmelerin mekana yansımaları çözümlemeye çalışmaktadır. Süreç odaklı bakış açısıyla, kapitalizmin kentsel mekana müdahale biçimleri irdelenmiş ve mekanın üretimi sürecinde devletin piyasa ile olan ilişkisi uyarınca ürettiği politikalar ele alınmıştır.

Aşırı birikim krizi yaşayan sistemin sürekliliğinin sağlanması amacıyla değişen devlet politikaları ile birlikte kentsel mekanın üretiminde öncelenecek değerlerde değişime gidilmiştir. Sermaye birikiminin kentsel mekanda yer bulabilmesi için gerekli yasal düzenlemelere gidilerek piyasa ile ve piyasa için çalışan bir mantığa geçilmiştir.

Bu bağlamda, Harvey'e göre aşırı birikim krizleri yaşayan sistem, sadece büyüyerek ve sermayeyi mekâna sabitlemekle yetinmez. Sermaye, ucuz, boş, karlı arazi ya da yeni hammadde kaynakları gibi varlıklara erişemiyorsa, kapitalizm bunları üretmek zorunda kalmaktadır (Harvey, 2003:143).

Burada normal şartlarda sermaye tarafından alınıp satılamayan, birikime konu edilemeyen, yani erişimi mümkün olmayan varlıklara dikkat çekilmektedir. Harvey ortak mülkiyetin tüm biçimlerinin, bu sebeple metalaştırıldığını ileri sürmektedir. Böylece aslında sermaye için o zamana dek erişilemeyen varlıklar, sisteme dahil edilmiş olmaktadır. Sonuç olarak Harvey'in önermesine göre, birbirini tamamlayacak ve besleyecek organizasyonlar kurgulandığı durumda, kamu varlıkları üzerinden gelişen bir birikim rejiminin de beklenmesi gerekmektedir (Altınok, 2012).

Türkiye'de neoliberal politikaların uygulanmaya başlamasıyla özelleştirme süreci 1980 sonrasında yaygınlaşmaya başlamış, 2000 sonrasında devlet eliyle yönetilen ve yönlendirilen bir süreç haline gelmiştir. Kamu mülkü kentsel toprağın özelleştirilmesi ile hem bu alanlarda devlet öncülüğünde rant yaratılmış, hem de kentsel mekanın dengesi bozularak çelişkiler derinleştirilmiştir.

Türkiye'de kamu mülkiyetinin dönüşüm süreci ve yöntemleri ele alınarak, devletin yeniden ölçeklenmesi tartışılmıştır. Tez kapsamında kamu mülkiyetlerinden olan ve Milli Savunma Bakanlığı'na; yurt savunması, eğitim, depolama, savunma sanayine destek, barınma gibi çeşitli hizmetlerin görülmesi amacıyla tahsis edilen taşınmazların yaşadığı dönüşümlere özelliklere değinilmesinin sebebi ise, bu alanların diğer kamu mülkiyetinde olan ve çeşitli kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilen taşınmazlardan farklı bir politika ve yasalar ile yönetiliyor olmasıdır.

Tüm dünyada, soğuk savaşın sona ermesiyle birlikte savunma stratejileri ve askeri politikalarda dönüşümler yaşanmıştır. Özellikle kentsel alanlarda kalan, zamanla kent merkezinin bir parçası haline gelen askeri alanların dönüşümü 1990'lı yıllardan itibaren tartışılmaktadır. Ancak Türkiye'de bu süreç bir sistem içerisinde bütüncül olarak yürütülmekten çok, zaman içerisinde noktasal dönüşümlerle gerçekleşmiştir.

Çalışma kapsamında, askeri alanların yasal ve yönetsel durumları, kentle kurdukları ilişki ve kentsel gelişmelere olan etkileri bakımından ele alınmıştır. İstanbul özelinde, askeri alanların bölge planlarındaki yeri, değerlendirilme yöntemleri ve el değiştirme süreçleri incelenerek, sermaye birikim süreçlerinde devletin rolü tartışılmıştır.

İstanbul'un gelişme tarihinde Askeri Alanların nasıl bir rolü ve etkinliği olduğunu anlamak için şehircilik alanında bugüne kadar ayrıntılı bir çalışma yapılmaması ise tezin çıkış noktasıdır. Tarih, mimarlık, siyaset, kamu yönetimi vb. alanlarda yapılmış çalışmalarda ise, askeri geleneklerin, askeriyenin yapısının, kurumsal sisteminin, askeri yapıların mimari unsurlarının çalışıldığı görülmektedir. Askeri alanları, oluşum tarihinden, yer seçim gerekçelerinden yola çıkarak yapısıyla, çevresiyle, kullanımı ve mekanla ilişkisi bağlamında ele alan bütüncül çalışmalar maalesef yoktur. Elbette bunda askeri alanların özelinde bir gizlilik esasının ve veriye ulaşmanın zorluğunun etkili olduğu düşünülmekle birlikte, tezin bu anlamda planlama literatürüne orijinal bir katkı sunması amaçlanmaktadır.

## **1.2 Çalışmanın Kapsamı**

Tezin birinci bölümünde, tezin çıkış noktası ve gerekçeler tespit edilerek çalışmanın amacı, kapsamı ve yöntemi ortaya konulmuştur. Tezin ikinci bölümünde, yöntem uyarınca literatür taraması yapılarak, kuramsal dayanaklar ortaya konulmuştur. Mekanın ekonomi politiğini anlamaya çalışan kuramlardan yola çıkarak, kürede yaşanan akımların, söylemlerin ve eylemlerin mekansal yansımaları ele alınmıştır. Keynesyen refah devleti politikalarından neoliberal politikalara geçiş sürecinde yaşanan değişim, devletin rolündeki dönüşüm, merkez ve yerel ilişkileri ile bu bağlamdaki toplumsal dönüşümler anlaşılmaya çalışılmıştır.

Tezin üçüncü bölümünde, ikinci bölümde aktarılan makro süreçlerin Türkiye'de kentsel mekana olan etkisi, merkezi ve yerel politikalarda yaşanan dönüşümler incelenmiştir. Bu kapsamda yapılan yasal düzenlemeler, planlamanın rolü ve uygulama araçları tartışılmıştır. Kamu mülkiyeti üzerinden gelişen politikaların anlaşılması amacıyla, öncelikle Türkiye'de mülkiyetin temellerinden başlayarak kamu mülkiyetinin ne anlam ifade ettiği ve yasal tanımı ile birlikte özel mülkiyetin oluşma süreci irdelenmiştir. Türkiye'de yaşanan kentsel mekanın oluşum ve dönüşümü sürecinde kamu mülkiyetinin özel mülkiyete dönüşmesinde etkili olan aktörler ele alınmıştır. Bölüm sonucunda ise, kamu mülkiyetleri içerisinde askeri alanların yasalarda, yönetmeliklerde tanımlanışı ile birlikte bu alanların kentle kurdukları ilişkiyi anlamak amacıyla doğrudan veya dolaylı olarak askeri alanları etkileyen düzenlemelere yer verilmiştir. Türkiye Büyük Millet Meclisinde (TBMM) Askeri

alanlara ilişkin yöneltilen soru önergeleri derlenerek, bu alanların dönüşümünde etkin olan politikalar ve bakış açıları ortaya konulmuştur.

Dördüncü bölümde, tezin alt ölçekte incelemesini yapmak amacıyla İstanbul kenti seçilmiştir. İstanbul'un gelişme sürecinde kamu mülkiyetlerinin rolü ve kullanım yöntemleri anlaşılmaya çalışılmış, kamu mülkiyeti üzerinden gelişen kentleşme irdelenmiştir. Askeri alanların değişimini ele alabilmek amacıyla İstanbul'da mevcut durumun tablosu ortaya konulmuştur. İstanbul'da yapılan çevre düzeni planlarında askeri alanların ele alınış şekli, geliştirilen planlama kararları ele alınarak yıllar içerisinde yaşanan mekansal değişim temel hatlarıyla ifade edilmiştir. Bölüm sonucunda ise alt ölçeğe inilerek meri imar planlarında yapılan değişikliklerin izlenmesi yoluyla el değiştiren alanlar ele alınmıştır.

Beşinci bölümde, örnek alan incelemesi olarak Sarıyer ilçesi, Zekeriyaköy mahallesinde gerçekleştirilen “Köy” projesinin planlama süreci ele alınmıştır. Alanın ilk dönüşen alanlardan biri olması, yapılaşmanın tamamlanmış olması ve mülkiyetin el değiştirm süreci açısından ikili bir süreç yaşanması yer seçiminde etkili olmuştur.

Altıncı bölümde, her bölümden çıkan araştırmanın sonuçları yorumlanarak askeri alanların dönüşüm sürecinin uygulanmasında yönlendirici olması beklenen görüşler yer almaktadır.

### **1.3 Çalışmanın Yöntemi**

Bugünün kentini anlayabilmek, yorumlayabilmek için yüzyıllardır ortaya konan varsayımlardan, paradigmalardan ayrılarak yeni bir dil kurma gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bugün kent olgusu, devasallığıyla hayret uyandırır; karmaşıklığı bilginin araçlarını ve pratik eylemin enstrümanlarını aşar (Lefebvre, 2015:47).

Kentler yalnızca ölçülebilen değerler, sayılar, alanlardan ibaret değildir. Birçok ölçülemeyen verilerin de dahil olduğu, tek başına bir anlam ifade etmeyen, ancak diğer disiplinlerin yorumlarıyla değer kazanabilecek sayısız unsuru bulunduran yapılardır. Ayrıca tüm kentler için aynı değerlendirme yöntemlerinin kullanılamayacağı, basit formüllerle, modellerle ifade edilemeyeceği açıktır.

Realist paradigmaya göre kentler, özünde kapitalist düzenin iç çatışmalarının meydana getirdiği sorunlarla örülüdür, ve bu sebeple konu, ekonomi-politik ve toplumsal düzlemde ele alınmadığı surette, gerçeklikten kopacaktır (Altınok, 2012). Kapitalist

sistemin iç çatışmalarına bakıldığında; siyasal, toplumsal, kültürel, çevresel birçok alanda yaşanan sorunlarla karşılaşmaktadır.

Realist paradigmadan evrilen kuramsal bakış açılarından, eleştirel kent teorisi de tezin bakış açısını oluşturmaktadır. Özellikle dönüşümün hızlı olduğu zaman/mekân bağlamlarında “Eleştirel Gerçeklik Kuramı” uygun bir araştırma çerçevesi ve farklı toplumsal kurumlarla eklemlenebilecek bir meta-kuram niteliği göstermektedir (Tekeli, 1994).

Neoliberalizm ve “devletlerin yeniden ölçeklendirilmesi” kavramı etrafında yapılan tartışmalara yer verilerek, merkez ve alt düzeyler arasındaki güç ilişkileri anlaşılmaya çalışılmıştır. Ayrıca, Harvey’in kapitalizmin yaşadığı aşırı birikim sorunlarından hareketle ortaya koymuş olduğu sermayenin döngüleri, döngüler arasındaki ilişkiler ve kentsel mekânla olan ilişkilerini anlattığı kuramı, kapitalizmin sermayeye alan açma gayretleri çerçevesinde kamu varlıkları üzerinden gelişen birikim rejiminin anlaşılması amacıyla çalışmada yer bulmuştur. Bugünün kentlerinde var olan sorunların altında yatan esas nedenlerin tartışılabilmesi için, konuya eleştirel bakış açısıyla yaklaşmıştır.

Literatür taraması sonucunda oluşturulan kuramsal çerçevenin, Türkiye ölçeğinde yaşanan süreçlerle ilişkilendirilmesi yapılmıştır. Araştırma yapılırken ortaya çıkan zorluklardan biri, kamu mülkiyetine özellikle askeri alanlarla ilişkili bilgilere erişimin kısıtlılığıdır. Düzenli olmayan ve sürekli değişen yetkiler bağlamında veri üretmesi ve paylaşması gereken kurumların paylaşımlarının yetersizliği sorunu ortaya çıkmıştır. Bu bağlamda askeri alanlara ilişkin politikaları ve karar alma süreçlerini anlayabilmek adına TBMM’de askeri alanlara ilişkin yöneltilen soru önergelerine başvurulmuştur. Yetkili makamların vermiş olduğu cevaplar üzerinden bir okuma gerçekleştirilmiştir.

Alt ölçek incelemesinde ise, kent bütününde yapılan ve kentsel gelişmenin yönünü, merkezler hiyerarşisini, korunacak alanları, gelişmesi kontrol altına alıncak alanları tanımlayan, sektörel yönlendirmeler yaparak genel arazi kullanım kararlarını belirleyen çevre düzeni planları ele alınmıştır. Bu planlarda belirlenen alan sınırları her ne kadar şematik olsa da, plan üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamasa da, alt ölçek planlara girdi vermesi bakımından önem arz etmektedir. Planlardaki alansal değişim ve arazi kullanım tabloları üzerinden değişim yorumlanmıştır. Çevre düzeni

planında askeri alanların ele alınma şekli, bu alanlarda uygulanacak kuralların ve geleceğe ilişkin öngörülerin önemini vurgulamaktadır.

İstanbul özelinde alan incelemesinin yapılacağı alanın belirlenmesi aşamasında ise, özellikle 2000 yılı sonrasında plan değişikliği yapılarak askeri alan fonksiyonu değiştirilen alanların dökümü yapılmıştır. 1990-2000 yılları arasında yapılan değişiklikler ise bu dönemde kamuoyuna yansıyan bazı demeçler ve gazete haberlerinin taranması ile izlenebilmiştir. Araştırma sürecinde, kentsel mekana etki eden kanun metinleri, yönetmelikler, planlama mevzuatı, planlar ve planların bütünüleyici parçası olan plan açıklama raporlarından, dava metinlerinden, bilirkişi raporlarından ve meslek odalarının yayınlarından yararlanılmıştır. 2000 yılı sonrasında dönüşen alanlardan Sarıyer ilçesi, Zekeriyaköy mahallesinde yer alan “Köy” projesi detaylı olarak incelenerek çalışmanın kuramsal bölümünde vurgulanan teorilere ulaşılmıştır.



## 2. KENTSEL MEKANIN YENİDEN ÜRETİMİ VE TARİHSEL SÜREÇ

### 2.1 Kentsel Mekanın Ekonomi Politikı

Bugün kent olgusu, devasılığıyla hayret uyandırır; karmaşıklığı bilginin araçlarını ve pratik eylemin enstrümanlarını aşar (Lefebvre, 2015:47). Kentler, bugün, kentte yaşayanların değişen ihtiyaçları ve hiç olmadığı kadar gündelik hayatın içinde olan teknolojik yeniliklerle son derece karmaşık ilişki ağlarının ortaya çıktığı yerler haline gelmiştir. Bugünün kentini çalışmak, ciddi zorluklarla karşı karşıya olduğumuzu göstermektedir. Yüzyıllardır ortaya konan sayısız paradigmaların sarsıldığı çağımızda, eski varsayımları gözden geçirerek günümüzün gerçekleriyle yeni bir dil kurma gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Kent ve kır ayrımı daha önce anlamlı iken, günümüzde gerçek bir ayırımdan bahsedilmemekte ve kenti anlamak için sorduğumuz sorulara cevap verememektedir. Dünya nüfusunun yarısından fazlasının şehirlerde yaşıyor olması olgusundan hareketle, yakın tarihte küresel çapta bir kırdan kente göçün yaşandığını tekrarlamak, küresel kente dair karmaşık yapıyı anlama yolunda bir anlam ifade etmemektedir (Brenner vd. 2014). Kentin dünyayı kaplar hale gelmesi, eski kent/kır karşıtlığının ortadan kalkması ya da yeni bir söyleme kavuşması, kentlerin niteliğinin yeniden düzenlendiği gösterir.

Realist paradigmaya göre kentler, özünde kapitalist düzenin iç çatışmalarının meydana getirdiği sorunlarla örülüdür ve bu sebeple konu, ekonomi-politik ve toplumsal düzlemde ele alınmadığı sürece, gerçeklikten kopacaktır (Altınok, 2012). Bugünün kentlerinde var olan sorunların altında yatan esas nedenlerin tartışılabilmesi için, konuya eleştirel bakış açısıyla yaklaşılmalıdır.

1970'lerde Lefebvre ve Castells'in öncülüğünde yeni sorular üreten eleştirel kent teorisi, kentsel gelişmeyi ve kentsel gelişmenin bu yeni evresini kavramsallaştırmak üzere yeni yaklaşımlar ortaya koymuştur. Eleştirel kent teorisi kapitalizmin yarattığı mekânsal farklılaşma ve ayrışma süreçlerinde kentsel arazi bağlarını; emeğin ve sermayenin konumunu; sınıfsal ayrışmaların rolünü; yeni işbölümü ve sınıfların kentsel mekânda yer seçim davranışının arkasındaki olumsal etmenlerin sorgulanması gereğini ortaya koyarak, kapitalist kent sorunsalını kentsel tartışmaların gündeminde tutmaktadır (Türkün ve Kurtuluş, 2016).

Eleştirel kent teorisi, kentlerin mevcut durumunu tarihten toplumsal örgütlenme, bürokratik rasyonalite ya da ekonomik verimlilik yasalarına bağlayan anlayışı reddederek; kentsel mekânın politik ve ideolojik bir vasıta olarak kullanılabilen, toplumsal çatışma alanı olması sebebiyle de şekillendirilebilen bir karaktere sahip olduğunu vurgulamaktadır. Bu teoriye göre kentsel mekân, tarihsel açıdan özgül toplumsal güç ilişkilerinin sahası, mecrası ve sonucu olarak sürekli (yeniden) inşa edilmektedir. (Brenner, 2014:29)

Brenner; küreselleşme, küresel-yerel ilişkilerdeki dönüşüm, işgücünün yeniden bölgeselleşmesinin düzenlemesi, Keynesçi refah devletinin krizi ve bölgesel yeniden yapılanmalara yönelik tartışmalarda dönemin literatüründe ölçeğe dikkat çekici bir şekilde ilgi olduğunu, ölçeğin toplumsal olarak inşa edildiği yönündeki tarihsel ve coğrafi bağlamlara atıfta bulunan eleştirel coğrafi bakış açısının oluştuğunu belirtmektedir (Brenner, 2001).

Neoliberalizm ve “devletlerin yeniden ölçeklendirilmesi” kavramı etrafında yapılan tartışmalar, merkez ve alt düzeyler arasındaki güç ilişkilerini anlama ve yetki devirlerini analiz etmek için literatüre önemli katkı sunmaktadır. David Harvey’in sermaye birikim süreçleriyle ilişkilendirdiği söz konusu mekân ve ölçekte yaşanan dönüşümler bu tartışmaların esin kaynağı olarak görülmektedir (Savaşkan, 2017). Harvey’e göre, talep odaklı kitle üretimi ve tüketimine dayanan Keynesyen ekonomi, görece kapalı bir ulusal ekonomi modelini varsaymaktadır. Bu model, refah devleti uygulamalarının öne çıktığı, ekonomik ve siyasi hedeflerin ulusal düzeyde belirlendiği bir ulusal ölçeğin öne çıktığı bir sistemdir. Ancak bu modelin 1970’lerden itibaren krize girmesi sonucu yeni bir ekonomik anlayışa ihtiyaç duyulmuştur. Bu yeni yapıda ise öne çıkan ulusal devlet değil, bölgesel ve yerel yönetimlerdir.

Harvey’in yaklaşımına göre, kapitalist sermaye birikim modelinde krizler kaçınılmazdır. Neil Brenner, yerel yönetimlerin ön planına çıkmasındaki temel etmenin sermaye birikim rejimindeki değişiklikler olduğu konusunda Harvey’in yaklaşımını paylaşıyor ancak süreci sermayenin krize eğilimli ve dinamik içsel yapısıyla açıklamaz. Brenner’a göre, ulus devletler ve diğer politik aktörler arasındaki müzakere ve çatışmalar süreci şekillendirmektedir. Bu yaklaşım, ulus devletin ve diğer politik grupların, sermaye birikiminin önünü açan ve birikim mekânizmalarını kolaylaştıran bir rol üstlendiklerini varsaymaktadır. Bir başka deyişle, sermayenin çıkarları her

zaman önceliklidir ve sermaye birikim süreçleri aktörlerin davranışlarının yönünü belirler (Savaşkan, 2017).

Kentsel mekânın yeniden organizasyonu olarak ifade edilen bu süreç, ekonomik, politik ve toplumsal yönleriyle eleştirel bakış açısıyla ele alınmıştır. David Harvey, 1973 yılında Sosyal Adalet ve Şehir isimli çalışmasında, mekânsal ve çevresel değişim süreçleri ve sürecin aldığı biçimleri, kapitalizmin belirli toplumsal ilişkilerinin ürünü olarak alan bir yaklaşım geliştirmiştir. 1980’li yıllara gelindiğinde ise “Tarihsel Coğrafi Materyalist” yaklaşımından hareketle Harvey ve Lefebvre arasında ilişki kurulabilir. Her iki teorisyen de toplumsal ilişkilerin gelişiminde mekânın etkisine, aynı şekilde bu ilişkilerin ürününün mekânda görüldüğüne, sermaye birikimi sürecinde kentlerin rolüne ve toplumsal mekânın ideolojik içeriğine verdikleri önem bakımından benzeşmektedirler (Doğan, 2007). Ayrıldıkları noktalar olmakla birlikte; Lefebvre ve Harvey, mekânın üretimi, eşitsiz gelişim, kapitalizmin anlaşılması ve mekânla ilişkisine ilişkin çözümlemeleri ile sosyal bilimlerde geniş bir tartışma alanı açmışlardır.

Kentsel mekânın yeniden üretimini öncelikle küresel ölçekte ele almanın konuya kapsamlı bir bakış açısı üretmek açısından mutlak bir gerekliliktir. Söz konusu kavram, “neoliberalleşme” süreci olarak adlandırılan özellikle 1980 sonrası tüm dünyayı etkisi altına almaya başlayan ekonomi politik bir sürecin mekâna yansması sonucu doğmuştur. Nasıl sanayileşme ve fordizm kentsel mekânlarda büyük değişimlere sebep olduysa, bu sürecin devamı niteliğindeki küreselleşme de kentsel mekânda etkisini dramatik bir şekilde göstermiştir. Refah devletinin krizi sonrasında kapitalizmin güçlenerek yayılması ve yeniden örgütlenmesi sonucu neoliberal doktrinin doğması ile kentsel mekânda da ciddi dönüşümler gerçekleşmeye başlamıştır. Ulus devlet projesinin zayıflayarak, sermayenin dolaşımındaki sınırların kalkması ile mekânsal sınırların da yeniden yorumlanması söz konusu olmuştur. Ekonomik sistemin boyut değiştirmesiyle, kentsel mekânlarda bu sisteme uyum sağlayacak şekilde yeniden organize edilmeye başlanmıştır.

Harvey’e göre, kapitalizm her kriz anında kurtulma yolu olarak dönemin şartlarına göre çıkış yollarını kentsel mekânda bulmuştur. Süreç odaklı bakış açısı ile küreselleşmenin nasıl oluştuğunu okumak mümkündür. Kapitalizmin kentsel mekâna müdahale biçimleri statik bir durum ifadesinden ziyade kentsel mekânın yeniden üretiminin süreç anlatısı şeklindedir.

Kapitalist aşırı birikimin ilk önemli krizi, Avrupa'nın her yerinde devrimci burjuva hareketlerine yol açan, 1846-1850 yılları arasında gerçekleşen ekonomik çöküştür (Harvey, 2003:42). Bu krizden kurtulma yolu olarak ise, uzun dönemli altyapı yatırımları ve Atlantik ticaretine yoğunlaşan coğrafi genişleme dikkat çekmektedir. Dolayısıyla kapitalizmin tarihi “küreselleşme” olgusunu uzun süredir içinde taşıdığı kriz süreçlerinde hem genişlemiş, hem faaliyetlerini yoğunlaştırmış olduğu söylenebilir.

Kapitalizm, kendi imajına uygun bir coğrafyayı sürekli olarak yeniden inşa eder. Tarihinin belirli bir aşamasında sermaye birikimini kolaylaştırmak için belirli coğrafi profiller, ulaşım ve iletişim için üretilmiş alanlar, altyapısal ve uzamsal örgütler üretir. Sonra bunları alaşağı eder, daha ileri bir safhadaki birikime yol açmak için yeniden düzenler (Harvey, 2008:75).

Kapitalist sistemin işlemlerini sağlayan koşullara ilişkin olarak Harvey'in yapılandırılmış iç tutarlılık olarak ifade ettiği olgular; sırasıyla; “siyasal yapı (devlet yönetimi), askeri sistem ve polis sistemi, hukuk sistemi, para sistemi, mülkiyet sistemi, ulaşım-iletişim sistemi ve değerler sistemi”’dir. Bu sistemlerden birisinin işleyişi devamlılığı bozacak duruma geldiği takdirde kriz doğmaktadır (Altınok, 2012). Bugünün şartlarında birbiriyle uyumu son derece problemlili olan bu sistemlerden sürekli yeni krizlerin çıkması ise kaçınılmazdır.

Söz konusu süreci ele alırken, konuya 1960'lardan günümüze uzanan küreselleşmenin mekâna etkisi, sermaye birikim süreçleri ve buna atıfla merkezi ve yerel yönetimleri analiz eden ölçek literatürü çerçevesinden bakılarak devletin rolündeki dönüşüm ve kentsel mekânın yeniden üretimi analiz edilmiştir.

## **2.2 1960-1970 dönemi Mekansal Keynesçilik**

Devlet mekânsallığı, çeşitli kurumsal alanlarda ve çeşitli coğrafi ölçeklerde sosyopolitik mücadeleler yoluyla aktif olarak üretilir ve dönüştürülür. Devletlerin statik, kendi kendine yeten toprak arenaları içerisinde yer almasına ilişkin geleneksel imajı, tarihsel olarak devlet alanı yapılandırmalarının nasıl üretildiğini ve sosyopolitik mücadelelerle durmadan yeniden işlendiğini anlatan diyalektik, süreçsel bir analiz ile değiştirilmelidir (Brenner, 2004:451).

Bu bağlamda, Fordist üretimden Keynesyen kente geçiş sürecine bakıldığında, sanayi devriminin ardından, kentlerin birikimin yeni ögesi haline geldiği, küresel kapitalizmin eşitsiz gelişimi çerçevesinde sanayi kentinin doğuşu, rekabet ortamı olarak fazlasıyla anlam kazanmıştır. Sanayi kapitalizmi, toplumun tüm düzeylerinde kapsamlı dönüşümler meydana getirmiştir. Geleneksel toplumsal iş ilişkileri de bu dönüşümlerden payını almış ya değiştirilmiş ya da yok olduğundan Harvey'in söylemiyle serbest işleyen emek piyasaları ve teknolojik yeniliklerle inşa edilen bir sosyal yapıdan bahsedilebilir (Harvey, 2016).

Ancak birikim süreçleri, teknolojik gelişmeler ve yenilikler, hızla değişen rekabet unsurları ve mekânsal yapılanmalara toplumsal uyum beklenildiği kadar kolay gerçekleşmemiştir. Sermaye ve emek gücünün devingenliklerini kontrol etmek mümkün olmamıştır. Uyum sürecinin ve muhtelif şehirlerde yaşanan deneyimlerin getirisi ise, mekânda üstün denetim kurmanın sınıf mücadelesinde güçlü bir silah olduğunun keşfedilmesidir. Dolayısıyla, 19. yy. sonlarına doğru, ulus devletlerin yeni güçlerle donanarak, yeni roller üstlenmesi söz konusu olmuştur (Harvey, 2016).

Sanayi kenti; aşırı birikim krizleri, teknolojik yenilikler ve beraberinde gelen vasıfsızlaşma süreci ile işsizlik sorunu ve büyük göç hareketleri altındaydı. Ekonomik belirsizlikler, aşırı birikimin nasıl değerlendirileceği sorunları, rekabet ortamıyla birleşince üretilen çözümler de yeni sorunlara yol açmaktaydı. Harvey'in sermaye döngüleri uyarınca açıklayabileceğimiz bu süreçte, ortaya çıkan birikim ilk olarak kısmen uzun ömürlü fiziksel ve sosyal altyapı yatırımları yapılması yoluyla emilmiştir. Mekânsal çözüm arayışıyla, endüstriyel gelişme coğrafi yayılma ile farklı kentlere bölgelere ulaşarak bir kentsel yerler sistemi oluşturmuştur.

Keynesyen kente geçiş sürecinde, aşırı birikim sürecine yetersiz tüketim eşlik etmektedir. Çözüm, üretime odaklanmak yerine bölüşüm ve tüketimi sağlayacak sistemi kurmaktan geçmektedir. Bu da kapitalizmin “arz-yönlü” kentleşmeden “talep yönlü” kentleşmeye geçiş yapmasıyla mümkün olmuştur (Harvey, 2016).

İkinci Sanayi Devrimi'nin (1850-1914) ardından, Batı Avrupa'nın büyük ölçekli bürokratik devletleri, ulusal bölgenin tamamını dengeli bir ekonomik büyüme için bütünleşik bir coğrafi çerçeve olarak tanıtmaya başladılar. Bu bağlamda, görece sanayileşmemiş kırsal ve çevre bölgeler, kentsel sanayi büyümesini ulusal topraklar

boyunca daha eşit bir şekilde yaymayı amaçlayan yeniden bölüştürücü devlet projelerince hedef alındılar (Brenner, 2004:453).

Mekânsal Keynesçilik, en iyi şekilde, her bir ulusal ekonomi içindeki eşitsiz coğrafi kalkınmayı hafifleterek kapitalist endüstriyel büyümeyi teşvik etmek için tasarlanmış geniş bir ulusal devlet stratejileri kümesi olarak ele alınmalıdır. Mekânsal Keynesçilik, devlet öncülüğünde bir ölçek oluşturma projesidir. Kentsel kalkınmanın bölgesel düzenlemesi için bir uluslararası kurumlar sisteminin kurulmasını ve bölgesel ekonomilerin hiyerarşik olarak yapılandırılmasını gerektirmiştir. Bu kapsamda kurumsal reformlar yapılmış, belediye konseyleri, liman idareleri, metropoliten bölge idareleri gibi aracı yapılar inşa edilmiştir. Bu idari organlar sayesinde refah hizmetinin sunumunu rasyonalize etmek ve kümelenmelerdeki verimsizlikleri azaltmak amaçlanmıştır. Kapitalist büyümenin yapısal tutarlılığını sağlama amacıyla kentleşmeyi ulusal topraklara mümkün olduğunca eşit bir şekilde yaymaya ve bu şehir-bölgeleri ekonomik kalkınmanın yapı taşları haline getirmeye çalışan bu dönem, genel olarak dengeli ulusal kalkınma ve mekânsal eşitleme projesi olarak özetlenebilir (Brenner, 2004).

Kriz yetersiz tüketimin sebep olduğu bir süreç olarak görüldüğünden, çözüm tüketimin daha çok arttırılmasında aranmıştır. Mekânsal yayılma, banliyöleşme yoluyla borçla/krediyle sahip olunacak evler ve bu evlere ulaşmak için satın alınması gerek özel araçlarla bu kriz atlatılmaya çalışılmıştır. Banliyöleşme kavramının tam karşılığını Amerikan kentlerinde görsek de benzer süreçleri farklı formlarda farklı coğrafyalarda da yaşanmaktadır. Mekânsal olarak bölünen kent, tam olarak eşit olmasa da tüketimi yayılarak bölüşülüyordu, dolayısıyla bölüşümden faydalanan kitleler artmaktaydı. Daha çok kentliye erişen bölüşüm de rekabeti ve kapitalist hedefler doğrultusunda düzenlenen kentleşmeyi meydana getirmekteydi.

Coğrafi yayılma sonucu sanayide yaşanan yere bağımlılıkların azalması ile, bir yandan da üretimin parçalanması ve fason çalışma usulünün keşfedilmesi söz konusudur. Üretimin bölünmesi daha çok mekânda iş yapabilme imkanı demektir, bu da kentsel bölgeler arasında rekabeti doğurmuştur. Rekabetin artması yeni bir dönemin işaretleri olarak görülmektedir. Sermaye sahiplerine daha cazip imkanlar sunma gayretinde olan kentler altyapılarını geliştirmeye, ulaşım ve haberleşme ağlarını arttırmaya çabalamışlardır. Harvey, bu noktada kredi sisteminin öneminden bahsetmektedir. Kendi kendini besleyen büyümenin kesintisiz olabilmesi için; üretime yönelen para

ve kredi akışıyla tüketimi destekleyen para ve kredi akışının denkleştirilmesi zorunludur.

Bu doğrultuda, dengenin sağlanabileceğinin keşfedildiği, kredi sisteminin yön değiştirmesiyle, maliye ve para idaresinde Keynesyen stratejilere geçilmesi sonucunda talep yönlü kentleşmeye geçiş mümkün hale gelmiştir. Sonuç olarak, Keynesyen kent, bir tüketim eseri olacak şekilde biçimlendirilmiş ve kentin ekonomik, sosyal ve siyasi düzeni devlet destekli, borçla finanse edilen tüketim teması çerçevesinde organize edilmiştir (Harvey, 2016).

Keynesyen politikaların başarılı olmasının yolu, özel sermaye, finans sektörü, bankalar, arsa spekülâtörleri, politikacılar, mülk sahipleri gibi arsa üretiminden çıkar sağlayan tüm odakları bir araya getiren ittifakın kurulmasına dayanmaktadır. Bu ittifakın, artan tüketici tabanını ve bölüşümdeki rekabeti yönetmenin ve yönlendirmenin yolunu bulması gerekmektedir. Ancak sürekli borç yaratarak ilerleyen bu süreçte, ertelenen aşırı birikim sorunu, enflasyonun artması, emlak piyasasının ve dolayısıyla ona bağlı bankacılık ve finans kuruluşlarının 1973 yılındaki küresel çöküşü gibi birbirini takip eden mali krizler tamamıyla yeni bir kentleşme sürecinin doğacağını ilk belirtileri olmuştur (Harvey, 2016).

Kapitalizmin yaşadığı kriz sonrası, çözüm Keynesyen politikaların terk edilmesi ve sermayenin dolaşımını kolaylaştıracak ekonomi politik düzenlemeler ve esnekleştirme politikalarında bulunmuştur.

### **2.3 1970-1980 Keynesyen Politikaların Krizi**

Fordizm'in patlama bölgelerinde ekonomik krizler yaşanırken, mekânsal Keynesçilik politikasının çerçevesi, endüstrileşme, işsizlik, sıkıntılı şehirler ve üretim merkezlerini devlet yardımı ve finansal yardım için temel coğrafi hedefleri içerecek şekilde farklılaştırılmıştır. Savaş sonrası dönemde nerdeyse sadece az gelişmiş bölgelere ve çevre bölgelere odaklanan politikalar, 1970 sonrasında büyük şehirlerin kronik sorunlarını ele alan politikalara önem vermiştir (Brenner, 2004).

1973'te sonu gelmeyen enflasyon krizlerine tepki olarak kemer sıkma politikaları uygulanmaya başlandığında, kredilerle oluşturulan hayali sermaye artışı durduğundan borçlanma maliyetleri artmış, emlak sektörünün iflasıyla da yerel yönetimler ekonomik krizin eşiğine gelmişlerdir. Harvey, kentsel altyapıların artı değer üretimini

arttırmadığı müddetçe bunları yapmak için alınan borçların, kredilerin nasıl ödeneceği sorusunu sorarak aslında o güne kadar yapılmış olan yapıli çevre yatırımlarının, yolların, köprülerin geri besleme özelliğı olmadığını veya maddi getirisinin çok az olduğunu ortaya koymaktadır. Dolayısıyla, maddi getirisi yüksek yatırımların yapılması gerektiğı fark edilmiştir (Harvey, 2016).

1970'lerin sonundaki durgunluk döneminde, ulusal hükümetler, devlet harcamalarını rasyonelleştirmek için baskı altında kaldıklarından, ulusal idari seviyelere verilen ulusal hibeleri azaltmışlardır. 1970'lerin ulusal mali sıkışıklığının en önemli kurumsal sonuçlarından biri, yerel ekonomik kalkınma projelerinin proaktif bir mobilizasyonu ve içsel yatırım stratejileri yoluyla yeni gelir kaynakları aramak için yerel bölgelere baskı yapılmasıdır (Brenner, 2004). Refahçı yeniden dağıtımın önceki odaklarının aksine, yerel yönetimler yerel ekonomileri canlandırmak için arazi birleştirme programları ve arazi kullanım planlarını yapmak ve çeşitli şirket tabanlı, alana dayalı, sektörel ve iş yaratma önlemleri almaya başlamışlardır (Eisenschitz ve Gough, 1993).

Bu yeni tasarruf biçimleri, yerel vergileri ve diğer vergi dışı gelirlere bağımlılığını arttırmış, ek kamu kaynakları yaratmanın yolları aranmıştır. Yatırımların rasyonelleştirilmesi, verimliliğın artırılması ve geri dönüşlü olmaları yönündeki baskılar artmıştır. Baskılar sonucu yapılan girişimler ise mekânsal Keynesçiliğın kurumsal altyapılarını ulusaldan bölgesel ya da yerel bir seviyeye çıkarmak için esasen Neo-Fordist politik bir temele dayandırılmıştır (Brenner, 2004).

Bölgesel ve yerel ekonomilerin, kapsayıcı bir ulusal ekonomik alanda yalnızca alt birimler olarak görölmek yerine, kendi spesifik gelişimsel yörüngelerine ve yapısal sorunlarına sahip oldukları kabul edilmiştir. Bununla birlikte, aynı zamanda, tüm ulusal bölge boyunca genişletilecek bir proje olarak değil, bölgesel ve yerel ekonomilerin daha sınırlı parametreleri dahilinde, temel Fordist-Keynesyen sosyal yeniden dağıtım, bölgesel eşitleme ve sınıfsal uzlaşma öncelikleri korunmuştur. Merkezi devletin ulusal bölgesel yeniden dağıtım politikalarının aksine, bu dönemde ortaya çıkan yeni içsel büyüme politikaları öncelikle yere özgü düzenleyici sorunlara, sosyoekonomik ikilemlere ve siyasi çatışmalara yönelik olmuştur (Brenner, 2004).

Yani kentsel bölgelerin rekabet ortamında pozisyonlarını kuvvetlendirme çabalarının bölge içindeki her birime faydalı sonucu olma zorunluluğı olmadığı kabul edilmiştir. Her birim kendi dinamikleri çerçevesinde yeni gelişmelere uyum sağlamaya ve emek

gücünü organize etmeye çalışacaktır. Turizm kenti, finans kenti, eğlence kenti, olimpiyat kenti gibi çeşitli rollere ya da hepsine birden bürünmenin savaşı verilecektir. Bu kimlik özelliklerini taşıyabilmek için altyapı ve üstyapı uyumu, donanımlar öne çıkmaktadır. Teknolojinin ve yeniliklerin gelişmesiyle eski altyapıların, yatırımların yenilenmesi gündeme gelmektedir. Değer üretmeyen yapıları çevre bir taraftan da değer kaybetmeye başlamaktadır.

Yapılı çevreye yatırımla sosyal harcamalar arasında kurulamayan denge de bu dönemin en önemli sorunlarından olmuştur. Kentler bir yandan küreselleşirken bir yandan üretim ve tüketim için stratejik değer taşıyan yerellikleri parçalanarak alınıp satılabilir hale getirilmişlerdir. Bu süreçte globalleşme ile yerelleşme iç içe geçerken, kazanan uluslararası sermaye, kaybeden ulus-devlet sınırlarında tutulan emekçi sınıf olmuştur (Doğan, 2007).

Tüketimin yeniden organizasyonu çerçevesinde bakıldığında ise, 1960'lara göre 1970 ve 1980 dönemindeki kitlesel tüketimin daha dar bir kitleye hitap ettiği görülmektedir (Harvey, 2016). Dolayısıyla daralan tüketici kesimini bölgeye çekebilme yarışında rekabet artmış, hayat tarzına yönelik yatırımlar öne çıkmıştır. Bunlar, eğlence parkları, yat limanı kompleksleri, stadyumlar, konser, festival alanları, yazlık evler gibi ayrıcalıklı tüketim imkanı sunan ortamlardır. Hızla yoksullaşan sınıflar için ise kamu desteğiyle üretilen tüketim mekânlarında yaratılan iş imkanlarının tek çare olduğu iddiası bir noktadan sonra tatsız bir şakaya dönüşmüştür (Harvey, 2016).

Kentler yeniden bölüşümün merkezi olmaya devam etse de Keynesyen uzlaşmanın sona ermesinden itibaren rekabetin şekli ciddi bir değişime uğramıştır. Yetersiz tüketim sorunu yerini stagflasyona<sup>1</sup> bırakmıştır. Bu sorunun çözümünde ise, çalışma koşullarında yaşanan dönüşüm dikkat çekmektedir. Teknolojik gelişmeyle uzaktan kontrol imkanı sağlayan sistemlerin yaygınlaşmasıyla, esnek çalışma modelleri, evden çalışma, taşeron iş yapma ortaya çıkmıştır. Yönetim birimlerinin merkezileşmesi ama çalışanların ayrıştırılması ve dolayısıyla iletişimlerinin kesilerek dayanışmalarının mümkün hale gelmemesi hedeflenerek bireyselleştirilmiş modellerle çözüm aranmıştır (Harvey, 2016).

---

<sup>1</sup> Ekonomide durgunluk ve enflasyonun birlikte var olması durumu.

Özetle 1970'ler, mekânsal Keynesçiliğin ulusallaştırılmış kurumsal altyapılarını korumakla ilgilenen siyasi ittifaklarla, bölgesel kalkınma ve kentsel yönetişimin daha ademi merkeziyetçi çerçevelerini tanıtmakla ilgilenen yeni kurulmuş olan siyasi koalisyonların yoğun mücadeleleri ile karakterize edilen bir geçiş dönemi olarak görülmektedir (Brenner, 2004).

#### **2.4 1980-2000 Küreselleşme ve Rekabetçi Bölgeler**

Neoliberalizm söylemi, 1970'lerin sonuna doğru kitlesel üretim sanayinin düşen karlılığına ve Keynesyen sosyal refah yapısının krizine karşı gelişen stratejik bir tepki olarak önem kazanmıştır (Theodore vd. 2011). Neoliberal yeniden yapılanma sadece azgelişmiş ülkeler için tasarlanmış bir politika değil, uluslararası kapitalist ekonomide Keynesçi politikaların çıkmaza girmesi sonucu kapitalist toplumlarda “sermaye-emek arasında 25-30 yıl sürmüş Fordist Keynesçilik – refah devleti uzlaşmasının” bozulması anlamına gelen bir yön değişikliğinin ifadesidir (Harvey, 1997 akt. Doğan,2007).

Neoliberal ideoloji, sermayenin hareketinin ve hem yerel hem de küresel rekabetin artırılması amacıyla bir dizi değişikliği getirmiştir. 1980'lerde neoliberalizm, kapitalist küreselleşmenin ideolojisi olmuş, Fordist-Keynesyenci dönemin eşit kalkınma modelinin aksine eşitsiz gelişim ve alansal rekabet kavramı öne çıkmıştır.

Neoliberal yeniden yapılanma, batıda Keynesçi refah politikalarını, azgelişmiş ülkelerde ise ithal ikameci kalkınma modelini hedefleyerek liberal ekonomik politikaları ön plana çıkartmıştır. Bu bağlamda üç temel tez geliştirmiştir; serbestleştirme, düzenleme dışı bırakma ve esnekleştirme. Serbestleştirme kapsamında dış ticaret hareketliliği için uluslararası sermaye dolaşımında sınırları kaldırmak hedeflenmiştir. Düzenleme dışı bırakma, piyasa egemen bir ekonomik yapıyı anlatmaktadır. Devletin toplumsal yeniden üretime ilişkin alanlarda müdahalesini kısıtlayıp hatta kaldırarak yalnızca maliye, güvenlik, adalet gibi alanlarda kalması gerektiğini savunmaktadır. Esnekleştirme ise, üretimin parçalanması, organizasyon şeklinin değişmesi, tam zamanlı olmayan çalışma modelleri gibi üretim süreçlerinin tamamına yönelik ve işçilerin güvencelerinin parçalanmasına dair politikaları içermektedir (Doğan, 2007).

Neoliberalizm, kurumsal aktör yerel yönetimlerle, ekonomik aktör sermaye arasındaki ilişkiyi yeniden biçimlendirerek tüm sorumlulukları ve riskleri yerel aktörlere yükler

ve yeniden dağıtım mantığını rekabetçi mantıkla değiştirir (Theodore vd. 2011). Yerel yönetimler bu rekabet ortamında, bir yandan mali kısıtlamalara ayak uydurmaya çalışırken bir yandan da sermayeyi bölgelerine çekebilmek için yapısal değişikliklere gitmek zorunda kalmışlardır.

1980’lerde bu tür girişimci yerel politikalar sonucunda içsel ekonomik kalkınma çabasıyla, kamu kaynaklarının sosyal harcamalar yerine sermaye birikimini desteklemek için kullanılması, yereldeki nüfusun faydasına olacak uzun vadeli yatırımların yerine kısa vadeli kazanımlara ağırlık verilmesi yönündeki genel eğilim desteklenmiştir. Girişimci kurumlara çevrilen yerel yönetimler, artan bütçe kısıtlamalarıyla mücadele için çok sayıda kamu hizmetini, altyapı yatırımlarını özelleştirmiş veya sözleşmelerle bu hizmetleri modernize etmeye, mülk geliştirme kampanyaları ile yerlerini pazarlayarak ekonomik gelişmeyi teşvik etmeye çalışmıştır.

Neoliberal kalkınma modeli çerçevesinde oluşan şehirler ve metropol bölgeler neoliberalizmin evrimleştiği ve dönüştüğü kilit kurumsal arenalar olmuşlardır ((Brenner ve Theodore, 2002; Leitner vd., 2007, akt. Schmid, 2012:90). Bu sonucu getiren süreç ise kapitalist kentleşmenin uzantısı olmuştur. Sermaye uzun zamandır kentsel mekândadır ve burada gelişir ancak neoliberal politikalarla birlikte kentsel mekân ve kent hayatı metalaşmıştır, kentsel mekânın sistematik sömürüsü söz konusu olmuştur (Schmid, 2012). Lefebvre’in deyimiyle, mekânın tamamı mübadele değerine indirgenmiş, üretimin en genel nesnesine dönüşmüş, dolayısıyla artı-değer oluşturmuştur:

Meta dünyasının yayılması, nesneleri kaplayan çeperlere kadar ulaşır. Artık kendisini mekândaki nesnelerle ve içeriklerle sınırlamaz. Kısa zamandır mekânın kendisi de alınıp satılmaktadır. Kastedilen artık toprak değil, var olan haliyle, bu amaç, bu erek için üretilen toplumsal mekândır (Lefebvre, 2015:146).

Ancak, girişimci kentsel stratejiler sosyal eşitsizliği, sosyal dışlanmayı ve düzensiz mekânsal gelişmeyi yoğunlaştırdığı için, sürdürülebilir kapitalist genişlemenin dayandığı sosyo-bölge koşullarını baltalamaktadır. Girişimci kentsel stratejiler, sınırlandırılmış yerel ve bölgesel ekonomilerdeki kısa vadeli ekonomik büyüme patlamalarını açığa çıkarabilirken, genellikle bu ekonomik yükselişleri orta vadenin ötesinde sürdürmekte başarısız olmaktadır (Brenner, 2004).

Kentler arasındaki yarışmacı ideoloji, küresel ekonomiye entegre olmanın ve hiyerarşide yükselerek söz sahibi olabilmenin koşutu olarak dayatılmıştır. Bu politikalarda başı çeken aktörler ise Dünya Bankası, Uluslararası Para Fonu (International Monetary Fund) gibi sermayeye yön veren, ülkelerin borç krizlerinden çıkmaları için tavsiye veren kurumlardır. Söz konusu kurumların temelinde ise 1944 yılında imzalanan Bretton Woods Anlaşması ile ortaya çıkan Bretton Woods Sistemi yatmaktadır. Amaç, savaş sonrası parçalanmış uluslararası para sisteminin yeniden oluşturulması ve ticaretin başlamasıydı. Bu doğrultuda da Dünya Bankası, Uluslararası Para Fonu (IMF), Dünya Ticaret Örgütü kurulmuştur.

Dünya Bankası'nın 1999'da hazırlamış olduğu rapora göre, yeni küresel ekonominin stratejik aktörleri uluslararası şirketlerdir ve bu sistemin organizatörü ise kentler ve bölgelerdir. Ulus devletlerin egemenliğini kaybettiğini söyleyen bu bakış açısına göre, devletler süreci etkilemeden bu gelişmelere uygun ekonomik ve yasal çevreyi hazırlamalıdır. Küresel ekonomiye başarıyla eklenmek için küresel ölçekte yarışmacı kent veya kentler inşa etmek şarttır. Küresel ekonomiye eklenenebilen ülkelerin bundan büyük fayda sağlayacağı, bu yarışa katılamayanların ise geri kalacağı iddia edilmektedir (Dünya Bankası, 1999).

Kaynağı belirsiz projeler aracılığıyla, riskler kentlere yüklenmekte ve sosyal devlet yapısı ile birlikte zayıflayan yeniden dağıtım mekanizması sonucunda kentin karşılanmayan ihtiyaçları çığ gibi büyüyerek olumsuz sonuçlar doğurmaktadır. Bu durum ise, yerel yönetimlere devredilen sorumluluklarla azalan kentsel kapasiteler arasında dengesizliğe yol açar ve yarışmacı kaygılar eşliğinde yatırım çekme ve kalkınma çözümleri aranmasına neden olur (Theodore vd. 2011).

Şehirler artık yalnızca azalan sanayilerin ve sosyoekonomik sorunların kapları olarak görülüyordu. Bunun yerine, ulusal refahın sağlanabileceği dinamik bir büyüme motoru olarak görülüyorlardı. Küresel kentlere sahip olmak ve küresel kentler sistemine entegre olmak bir ülkenin ekonomik kalkınması için kesin bir yol olarak görülmekteydi (Brenner, 2004).

Ancak, Sassen'in (1998) ifade ettiği gibi küresel kentlerin sabit bir sayısı yoktur, ülkelerin ekonomilerini serbestleştirmelerine, kamu iştiraklerini özelleştirmelerine, yerli ve yabancı firmaların ve piyasaların kenti kendi aktiviteleri için merkez yapmalarına bağlı olarak başarı ölçülmektedir. Ekonomilerini geliştirmelerinin tek

çaresi olarak sunulan bu politikalar küresel ile yerel ölçekleri arasında yapay bir karşıtlık yaratarak; küresel akışkanlıkların güçlü, yerelin ise sadece alıcı/aracı olduğuna dair ideolojik saldırılarıyla meşrulaştırmıştır (akt. Öktem 2016). Ayrıca, küresel kentleri de bulundukları ülkedeki diğer kentlerle uyumsuz ve eşitsiz kılan bu dinamikler, ulus devletin büyümesine aynı derecede katkı sağlamayabilir (Sassen, 1991).

Örneğin, Veltz (1993) bir 'adalar ekonomisinin' konsolidasyonundan bahsetmektedir. 1970'lerin sonrasında, şirketlerin karar alma merkezlerinin, kumanda ve kontrol odaklarının, katma değeri yüksek olan faaliyetlerinin en güçlü metropol düğümleri içerisinde yoğunlaştığı ve bu yoğunlaşmanın sadece o metropolde gerçekleştiği, çevre bölgelere fayda sağlamadığı tespit edilmiştir (akt. Brenner 2004). Yine Veltz'e (2000) göre, metropolizasyona doğru olan bu eğilim, 1970'lerin batı Avrupa'sındaki tüm ölçeklerde ortaya çıkmış olan; kazanan ve kaybeden bölgeler, gelişen çekirdek bölgeler ile üretim bölgeleri azalan bunalımlı kırsal çevre bölgeler, merkez ile hizmet etki alanı arasında bölge içi bölünmeler ve metropol içi zengin bölgeler ile dezavantajlı, yoksul mahalleler arasındaki bölgesel eşitsizliklerin belirgin bir şekilde artmasının önemli bir ifadesini temsil etmektedir. Bu dönemle birlikte, büyüme artık gelişmiş kentsel çekirdeklerden azgelişmiş çevre bölgelere doğru yayılmıyor, aksine ulus içerisinde iş bölümünün en yoğun olduğu güçlü yerlerde yoğunlaşıyordu.

Dolayısıyla, neoliberalleşmenin hem eşitsiz gelişmeye dayandığı, hem de eşitsiz gelişme üzerinden kendini gerçekleştirdiği görülmektedir. Sosyo-mekânsal farklılıkları sömürdüğü gibi üretir ve eşitsiz gelişme bu sürecin hem ürünü hem de bağımlılığını temsil eder. Yaratıcı yıkım dinamiği hiç bir zaman “eski düzenin” birden yok edilip “yeni düzenin” tümüyle tamam bir bütününün yürürlüğe konduğu tabula rasa üzerinde gerçekleşmez. Yeni oluşmaya başlayan “tasarlanan mekânların” miras alınan düzenleyici yapılarla sürekli mücadele içinde etkileşime girdiği bir dinamiktir. Bunun sonucunda yeni, daha önce görülmemiş ve çoğunlukla istikrarsız politik-iktisadi mekân katmanlarının ortaya çıktığı çatışmalı kurumsal alanlar içinde gelişir (Lipietz, 1994).

Harvey (2012) tarafından kentsel dönüşüm aracılığıyla artı sermayenin emilmesi süreci “yaratıcı yıkım” olarak tanımlanmaktadır. Birçok kentte yaşanan sanayisizleşme süreçleri bu kapsamda ele alınabilir. Sanayinin terk etmediği alanlarda yapının kent içinde tamamen işlevsizleşmesiyle birlikte o bölgenin köhneleştiğine

şahit olunmaktadır. Sanayinin kent dışına çıkması durumunda, büyük tek parça olan bu alanlarda muhtelif yatırımlar yapılabilmektedir. Benzer bir durum gecekondü bölgelerinde, yapılarının fiziksel ömrünü tamamladığı yenilenmesi gereken konut bölgelerinde de yaşanmaktadır. Çeşitli gerekçelerle kentsel dönüşüm projeleriyle yıkılıp yeniden yapılan kentsel bölgeler de sermayenin yatırımını çekmektedir. İşte bu yıkılıp yeniden yapılma sürecini Harvey, sermaye birikiminin yaratıcı yıkım tarihi olarak özetlemektedir.

1980'lerden beri süregelen küresel kent tartışmaları ve yaşanan süreç sonucunda geleceğin kentlerinin nasıl bir kimlikle şekilleneceği ve bu kimliklerin ne kadar sürdürebilir olacağı da başka bir tartışma konusudur. Çoğunluğu hizmet sektörünün alt kollarından ibaret, bilgi ve yönetim kenti akımı hızla yayılmaktadır. Teknolojideki hızlı değişim, yeni uluslararası iş bölümleri, parçalanan finans sistemi, ücret kesintileri, güçsüzleşmiş emekçilerin yer aldığı bir ortamda sermaye kaçışına, işten çıkarmalara ve sermaye tarafından üretime yatırım yapılmadığına şahit olunmaktadır (Harvey, 2016).

Kentsel mekânların, yaratıcı yıkımın sahnesi olarak neoliberalizmin dönüşümünde etkin bir role sahip olduğu şüphesizdir. Neoliberalleşme politikaları durağan bir seyir göstermemiştir. 1980'lerde kentsel mekânlarda kapitalist alan açma stratejileri hakimken, 1990'ların ilk yıllarından itibaren eşitsiz bölüşümün, birikimin korunmasını sağlayacak organizasyon biçimleri inşa etme derdine düşülmüştür. Elbette, neoliberalizmin kapitalist büyütme, metalaşma ve piyasa güdümlü hareket etme stratejileri değişmemiş, hatta devlet kurumları tarafından da her geçen gün daha da benimsenir olmuştur.

Her ne kadar neoliberalizm devlet müdahalesinin her türlüşünü arındırmayı hedefleyen bir serbest piyasalar dünyası yaratmayı amaçlasa da, uygulamada hem piyasa hâkimiyetinin sağlanması için biçim dayatma noktasında hem de piyasa hâkimiyetinin sonuç ve çelişkilerini yönetebilme noktasında baskı kuran devlet müdahalelerinin artması gerekmiştir (Theodore vd. 2011).

Söz konusu birikimin korunmasını sağlayacak organizasyon biçimleri, Harvey tarafından yapılaşdırılmış iç tutarlılıklar olarak ifade edilmektedir. Piyasa sistemi toplumsal olarak kazanılan artık-ürünü toplumsal açıdan adil bir yolla tüketemez (Harvey, 2006:110). Bu noktada sermaye fazlasının mekâna sabitlenmesi

gerekmektedir (Harvey, 2003:88, 109). Bu sayede kriz dönemsel de olsa çözülecektir ve bir sonraki birikim krizine kadar sistem işlemeye devam edecektir. Sermaye birikimin mekâna çekilebilmesi ve sabitlenmesi için ise birbirini besleyecek ve tamamlayacak sistemlerin inşa edilmesi, düzenlenmesi gerekmektedir. Bunları yapacak aygıt ise devlettir.

Harvey'e göre aşırı birikim krizleri yaşayan sistem, sadece büyüyerek ve sermayeyi mekâna sabitlemekle yetinmez. Çünkü Harvey'in sermaye döngüleri tezine göre, sermayenin tekraren krize girmesi kaçınılmazdır. Dolayısıyla sermaye, ucuz, işlevlendirilmemiş, yapılaşmamış, yüksek kar getirecek arazi ya da yeni hammadde kaynakları gibi varlıklara erişemiyorsa, kapitalizm bunları üretmek zorunda kalmaktadır (Harvey, 2003:143).

Normal şartlarda sermaye tarafından sistem içerisinde ticari unsur olamayan, birikim konusu edilemeyen, yani erişimi mümkün olmayan varlıklara dikkat çekilmektedir. Harvey ortak mülkiyetin tüm biçimlerinin metalaştırıldığı savını ortaya koymaktadır. Böylelikle sermaye için bir dönem erişilemeyen varlık kategorileri sisteme dahil edilmektedir. Harvey bu noktada kamu varlıklarının sisteme sunularak metalaştırıldıklarını ileri sürmektedir. Sonuç olarak Harvey'in önermesine göre, birbirine etki eden ve birbirini tamamlayan organizasyonlar kurgulandığında, kamu varlıkları üzerinden gelişen bir birikim rejimi beklenmektedir (Altınok, 2012).

Kamu varlıkları üzerinden gelir elde etme uygulamalarına ilk olarak yerel yönetimlerce başvurulduğuna değinilmiştir. Azalan gelirlere hızlı ve kolay bir çözüm yolu olarak tercih edilen bu özelleştirme politikalarının geri dönülmez hatalara yol açtığı ve kısa vadeli çözümler sunduğu ilerleyen dönemlerde anlaşılabacaktır.

1990'lardan itibaren, sıkı para politikalarının yarattığı sorunlara yanıt olarak daha sert bir neoliberalizm anlayışı ortaya çıkmıştır. Kent mekânının ekonomik kalkınma ve piyasa uğruna seferber edilmesi anlayışı devam etmekle birlikte, yerel ölçekte daha kontrollü büyüme ve mahalli programlar gibi yan mekânizmalar üzerinde durulmuştur. Görünürde şehrin toplumsal yapısını, siyasi tercihlerini ve ekolojik sistemini dikkate alan bir yaklaşım olarak görülse de, amaç hepsini piyasalar için kar kaynağına dönüştürmektir (Mayer, 2012).

Neoliberalleşme, çoğunlukla kriz ortamında, deneme ve yanılma yaparak ilerler. Dolayısıyla, kökleşmiş neoliberal düzenin göstergeleri şunlardır: neoliberal

söylemlerin, faaliyetlerin, eylemlerin ve tepkilerin devlet biçiminde artan etkileri; kurumsal yeniden yapılandırma eylemlerinde yoğunlaşma ve neoliberal değişkenlerin öne çıkması; yeniden yapılandırmaların birbiri ile uyumu ve tamamlayıcılıkları (Theodore vd. 2011).

1980 sonrası yeniden yapılandırma faaliyetleri şöyle özetlenebilir:

- Merkezden yerele aktarılan bütçeler azaltılmış olsa bile, yerel yönetimlere yeni gelir getirici yetkiler ve vergi oranlarını, ücretleri belirleme gibi yüksek yetkiler verilmiştir (Fox Przeworski, 1986).
- Planlama, ekonomik gelişme, sosyal hizmetler ve mekânsal planlama için yeni sorumluluklar bölgesel ve yerel yönetimlere devredilmiştir (Brenner, 2004).
- Ulusal mekânsal planlama sistemleri yeniden tanımlanmıştır. Yapısal rekabetçiliği teşvik etmek gibi ekonomik öncelikler, geleneksel refahçı, bölgesel eşitlik ve mekânsal eşitleme gibi yeniden dağıtma önceliklerini geçersiz kılmıştır (Brenner, 2004).
- Ulusal, bölgesel ve yerel yönetimler şehirlerdeki sosyo ekonomik varlıkların bir araya getirilmesi veya geliştirilmesi için yeni, bölgeye ve yere özgü kurumlar ve politikalar tasarlamışlardır. Girişimcilik bölgeleri, kentsel gelişim şirketleri, eğitim ve işletme konseyleri, iç yatırım ajansları, kalkınma planlama kurulları bunlara örnek oluşturmaktadır (Brenner, 2004).
- Yerel yönetimlerin formları ve işlevleri sistematik olarak yeniden tanımlanmıştır. Savaş sonrası batı Avrupa yerel yönetimleri öncelikli olarak çeşitli refah hizmeti sunum biçimlerine adanmış olsa da, bu kurumlar kendi yetki alanlarında ekonomik kalkınmanın teşvik edilmesine yönelik her şeyden önce girişimci kuruluşlara dönüştürülmüştür. Bu dönüşüm üç temel biçimde meydana gelmiştir. Birincisi, artan bütçe kısıtlamalarıyla karşı karşıya kalan yerel yönetimler, çok sayıda kamu hizmetini özelleştirmiş veya sözleşmeler yaparak kamu yönetim sistemlerini modernize etmeye çalışmışlardır. İkincisi, yerel yönetimler, ulusal ve/veya Avrupa sanayi ve sektörel programları aracılığıyla sübvansiyonlar almaya çalışarak ekonomik yenilenmeyi teşvik etmeye çalışmışlardır. Üçüncüsü ve en önemlisi, yerel yönetimler yerel ekonomik büyümeyi teşvik etmek için, işgücü piyasası programları, sanayi politikaları, altyapı yatırımları, yer-pazarlaması girişimleri ve mülk geliştirme

kampanyaları içeren bir dizi yeni politika ortaya koymuştur (Eisenschitz ve Gough, 1993; Jessop, 1998).

Sonuç olarak, 1980’li yıllardan itibaren, miras alınmış olan kurumsal yapılarda temel bir dönüşüm yaşandığı görülmektedir. Mekânsal yetkilerin ve sınırların tekrar tanımlandığı, şehirlerin rekabetçi kimlikle ve ekonomik işlevlerle donatılarak pazarlandığı, eşitlik ve yeniden dağıtım gibi refahçı politikalardan vazgeçilerek rekabetçiliğin öne çıkartıldığı bir dönem olmuştur.

Ayrıca 1990’lı yıllarının sonlarına doğru yeni bir bölgeselcilik tartışmalarının başladığı görülmektedir. Yarışmacı kentlerin sorunlarına bütünleşik bölge üzerinden yaklaşılmaya ve çözüm üretilmeye çalışılmıştır. Mali sıkıntılardan zarar gören grupları dizginleme amacıyla metropoliten yönetimlerin yeniden yapılandırılması gündeme gelmiştir. Metropolitan alanların ekonomik kalkınmanın ve yeniden yapılandırmanın odak noktası olduğu ifade edilmektedir. Bu çerçevede bütünleşik programlar ve uygulama örnekleri gözlenmiştir. Ancak merkezi hükümetlerin yetki ve işlev devirlerinde isteksiz olduğu da vurgulanmaktadır. Bu isteksizliğin temelinde ise, rantların bölüşümünde merkezi yönetimlerin pay alma kaygısı yatmaktadır (Eraydın, 2012).

2000 sonrasında günümüze kadar olan süreç ise, Neoliberalleşme politikalarının hem mekânsal hem toplumsal sonuçlarının çok net bir şekilde görülmeye başlandığı bir dönemdir.

## **2.5 2000 Yılından Günümüze Neoliberal Politikalar**

1980’li yıllardan beri, neoliberal söylemlerin ve politikalarının geçerliliğinin artmasıyla birlikte devletin işlevsizleştiğine dair bir tartışma başlamıştır. Ohmae (1995) gibi yazarlar ulus devletin “içinin boşaltıldığını” iddia etmiştir. Oysa devletin sistemdeki rolü değişmiştir, küreselleşmenin talep ettiği koşulları yaratmak için daha baskıcı bir rol edinmiştir. Sermaye birikiminin gerçekleşebilmesi için, yasa ve yönetmelik düzenlemeleri, kurumsal düzenlemeler, vergi politikaları, özelleştirme politikaları ve düzenlemeleri, mekânsal planlama yetkilerinin dağılımı gibi birçok müdahale biçiminde düzenlemeye gidilmesi gerekmiştir.

Devletin iç yapısındaki dönüşümleri belirleyen politikalarda, daha önce vurgulandığı üzere IMF, Birleşmiş Milletler (BM) ve Dünya Bankasının hazırlamış olduğu

raporların etkisi okunabilmektedir. Özellikle kamu yönetiminde, iyi yönetim modeli ile, kamu – özel ortaklıklarının teşvik edildiği, katılımcı, yerinden yönetimi önceleyen bir anlayış hakim olmuştur. Devletin piyasa karşıtı değil, piyasa ile ortak hareket edebilen, esnek bir yapıya kavuşması hedeflenmiş ve bir nevi devletin işlevsizleşmesi engellenmiştir.

2000 sonrasında, 1980’lerden itibaren uygulanan neoliberal politikaların artık birbirini tam anlamıyla bütünlediğini ve kapitalist politikalarının çoğunluk tarafından benimsenerek uygulandığına şahit olunmuştur. Sistem yasalardan, uygulamalara, kurumsal yapılardan, siyasi bakış açılarına kadar sirayet etmiştir.

Dünya Bankasının 2009 tarihinde hazırlamış olduğu Kalkınma Raporunda, devletin mekânsal planlara müdahalesini minimum seviyeye indirmenin sermaye birikimini hızlandıracağı yönündeki tavsiyeler dikkat çekmektedir. Raporda sunulan önerilerden aşağıdaki kesit dikkat çekicidir:

Esnek bir arazi ve gayrimenkul piyasasına ve diğer destekleyici kurumlara sahip olan şehirler zaman içerisinde, piyasanın ihtiyaçlarındaki değişime paralel olarak gelişmeye daha yatkındır. Daha yüksek getirili kullanımların kıymetli arsalarla talip olmasına olanak tanıyan gevşek arazi kullanımı yasalarına sahip ve zaman içerisinde değişen rollerine uyum göstermelerini sağlayan arazi kullanımı düzenlemelerini benimsemiş şehirler başarılı şehirlerdir (Dünya Bankası, 2009).

“Toprak sıradan bir meta değildir. Gelecekte oluşacak rantın beklentisinden doğan, farazi bir sermayedir” (Harvey, 2012:72). Araziden maksimum faydayı sağlama politikalarıyla yönetilen kentlerde, alt ve orta gelir grubuna mensup kentlilerin özellikle merkezi bölgelerde barınması imkansız hale gelmiştir. Bu politikalar, kentlerde yapılaşmamış alanlara, alt gelir grubunun yaşadığı merkez mahallere, tarihi bölgelere ve daha birçok potansiyel dönüşüm alanlarına baskı ile kendini gösterecektir.

Arazi değerlerinin önemi kavramak için 2009 yılında ABD’de yer alan arazilerin toplam değerinin 23 trilyon dolar olduğu, bu arazilerin imarlı olan %6’sının ise o 11,7 trilyon değere karşılık gelmektedir. Büyük metropollerdeki arazi değerlerinin diğer yerleşimlere göre on kata kadar değerli olduğu görülmektedir. *Süperstar* olarak ifade edilen şehirlerin gayrimenkullerinin toplam değeri ülkenin gayrisafi yurtiçi hasılasıyla yarışır hale gelmiştir (Florida, 2017).

Yine aynı raporda, oturulan evin sahibi olmanın ya da düzenli kira akdine sahip olmanın; servet oluşumu, toplum güvenliği ve siyaset açısından önemi vurgulanmıştır. Bunun, kişilerin yaşadıkları topluluğa müdahil olmasının yolu olduğu, böylece daha iyi bir çevre, yönetim ve güvenlik için faaliyet yürütebilecekleri ifade edilmiştir (Dünya Bankası, 2009).

Ancak, raporun yazılmasından bir sene önce, 2008 yılında Amerika Birleşik Devletlerinde yaşanan konut kredisi krizinden hiç bahsedilmediği görülmektedir. ABD’de ev sahipliği önemli bir kültürel değer olmakla birlikte bunun yaygınlaşmasını sağlayan şey, bunu teşvik eden ve ekonomik destek veren devlet politikalarıdır (Harvey, 2012). Harvey asıl siyasi nedenin ise, ev sahibi olmak için borca giren hanelerin greve kalkışamayacağı gerçeği olduğunu ifade etmektedir. Bugünlerde çok söylenmeyen ama İkinci Dünya Savaşı sonrası yürürlüğe konan bu politika ile savaş sonrası ekonomik canlanma ve toplumsal istikrar hedeflenmiştir.

İnşa edilen konut, işyeri, rezidans vb. konaklama birimlerinin, artık ihtiyaçtan öte bir boyuta ulaştığı muhtelif şehirlerde ortaya konan değerlerde kendini göstermektedir. Florida (2017), New York Manhattan’da yer alan dairelerden içinde mülk sahibi veya kiracı bulunmayan daire sayısının 2000 yılında 19.000 olduğu, bu değer 2011 yılında 34.000’e yükseldiğini ifade etmektedir. Benzer durumlar, metropol şehirlerin birçoğunda yaşanmaktadır. Gökdelen tipi rezidans dairelerin çoğunlukla boş olduğu şehirde yaşayanların da farkında olduğu bir durumdur.

Bu durumun sebeplerinden biri, yabancı alıcıların gayrimenkul alma yarışı olarak görülmektedir. Metropollerde soylulaştırmadan öte bir süreç yaşanmaktadır. Florida (2017), bunu plütokratikleşme<sup>2</sup> ya da oligarkifikasyon<sup>3</sup> olarak tanımlar. Şehrin en lüks bölgelerinden dışlananlar artık alt-orta sınıf kentliler değildir. Üst gelir grubuna mensup, köklü elitler, zengin ailelerde uluslararası alıcıların soylulaştırmasına maruz kalmaktadır.

Saskia Sassen 2015’ten itibaren şirketlerin şehirlerde gayrimenkule 1 trilyon dolardan fazla para yatırdığını ifade etmektedir. Sadece şirketler ya da şahıslar değil, serbest fonlar, devlet fonları da gayrimenkule yatırım yapmaktadır. Thorstein Veblen’in ifade ettiği gibi, 20. yüzyıla girerken lüks gayrimenkul zenginliği ölçme ve sergileme yolu

---

<sup>2</sup> Yönetme erkinin maddi açıdan üstün kişilerce paylaşılmasını öngören oligarşik bir yönetim biçimi.

<sup>3</sup> Küçük ve ayrıcalıklı bir grubun iktidarda olduğu yönetim şekli.

iken, bugün bu durum çok sıradanlaşmış, artık zenginliği koruma ve büyütmenin yeni yolu olmuştur (akt. Florida, 2017).

Metropol merkezleri artık hem tüketim yeri hem tüketilebilen yer olmaları sayesinde hayatlarını sürdürmektedir. Metropol olma değerleri, kültürleri ve yaşam tarzları da kabullenilip rağbet gördükçe yaygınlaşmakta, küresel şehir modeli, stratejileri ve politikaları da artık anaakım oluşturmaktadır. Kentsel büyümenin sağlanması, sermayenin kentlere çekilmesi için uygulanan politikalar artık bir repertuar haline gelmiştir. Lüks tüketime hitap eden eğlence ve dinlenme mekânları, kültürel hizmetler, yaşam kalitesini arttıran imkanlar, ünlü mimarların sıradışı yapıları gibi girişimler artık küresel kentleşmenin yeni yakıtıdır. Bu bağlamda geleceğin kentlerinin de model değişikliğine uğradığı, Paris, Newyork, Londra gibi eski metropollerden ziyade Dubai, Şangay veya Singapur gibi yeni metropollerin örnek oluşturmaya başladığı dikkat çekmektedir (Schmid, 2012).

Schmid (2012), ayrıca kentleşmenin sadece kentselliğin yayılması ve tarihsel biçimlerin çözülmesine değil aynı zamanda yeni merkeziliklerin kurulmasına meydan verdiğinden bahsetmektedir. Merkeziliğin, müphem bir durum oluşturduğunu, beklenmedik karşılaşmalara zemin olduğu gibi ekonomik sömürüye elverişli bir alan oluşturulduğunu ifade eder. Bugün, metropol çekirdeklerinde sıkı olmayan bir denetime tabi, görece ticarileştirilmemiş çatlaklardaki mekânların neredeyse tamamen yitirilmesiyle birlikte, merkez-çeper ilişkisi de yeni bir biçimde ifade edilmektedir. Kent kaynaklarına erişim gittikçe daha fazla kontrol altına alınarak küresel seçkinlerin kullanımına tahsis edilmektedir. Dolayısıyla kentsel mekânın önemli bir özelliği olan, beklenmedik, planlanmamış karşılaşma ve etkileşim olanakları yok olmaktadır. (Schmid, 2012:93).

Küreselleşmenin yarattığı kentlerde, kent kaynaklarına erişim hem daha kontrollü hale gelmiş hem de kentte yaşayanlardan çok uluslararası sermaye gruplarına, şirketlere hizmet eden bir kent modeli ortaya çıkmıştır. 1960’lardan itibaren süreç odaklı bakış açısı ile okumaya çalıştığımız küreselleşmenin günümüzde büründüğü yeni çehreyi anlamak için Harvey dört dönüşüme dikkat çekmektedir:

- 1- Finans sektöründe kontrollerin kaldırılması, Amerika Birleşik Devletleri’nin kontrolünde olan bir küresel sistemden, piyasaların koordine ettiği ve

kapitalizmin finansal koşullarını iyice riskli kılan ademimerkezi bir küresel sisteme geçiş yaşanması.

- 2- Günümüzde yaşanan teknolojik buluş ve yeniliklerin transferinin ya da taklidinin dünya ekonomisinin farklı bölgelerinde yayılma hızı ve oranının, 1960'lardan beri kapitalizm tarihinde yaşanan teknolojik evrelerden çok daha hızlı ve oransal olarak fazla olması ile bu buluşları hayatına adapte edecek kesimin oluşması.
- 3- Medya ve iletişim sistemi, "enformasyon devrimi" diye bilinen dönüşümün, üretim ve tüketimin önemli ölçüde yeniden yapılanmasını beraberinde getirmesiyle, tamamıyla yeni ihtiyaç ve istek tanımlarının oluşması.
- 4- Metaları ve insanları bir yerden bir yere taşımanın zaman ve maliyetinin düşmesi, üretim, tüketim ve göç hareketlerinin hızının artması (Harvey, 2008:83-86).

Yukarıda sayılan dört maddeye ilaveten, Harvey, bölgeselleşmenin kamuoyunda yer bulmasından, Japonya'nın oluşturduğu ortak refah bölgesi, NAFTA (North American Free Trade Agreement) ve Avrupa Birliğinden (AB) oluşan iktidar bloklarının öne çıkmasından, küreselleşmenin önde gelen savunucuları arasında bile küreselleşmeye karşı gelişen sert tepkilerin oluşması ile milliyetçilik söylemlerinin yükselmesinin dikkate alınması gereken yeni dinamikler olduğunu ifade etmektedir.

Harvey, yukarıda bahsi geçen dört dönüşümün de, birtakım önemli oluşumları beraberinde getirdiğinden bahsetmektedir. Bunlar şöyledir;

- 1- Bilginin ve ürünün hızlı ve düşük maliyetlerle hareket edebilmesi, uluslararası sermaye hareketini, organizasyon biçimini değiştirmiştir. Denizaşırı üretim küçük ölçekli işletmeler için bile yaygınlaşarak sıradanlaşmıştır. Şirketler gittikçe merkezileşmesine rağmen uzam üzerinde çok daha fazla alanda hâkimiyet kurmaya başladılar. Bu da, tekil mekânları onların kaprisleri karşısında çok daha korunaksız kılmıştır.
- 2- Kadınların işgücüne gittikçe artan bir oranda katılmasıyla, dünyadaki nüfus artışıyla birlikte ücretli işgücü son yirmi yılda iki kat artmış ancak coğrafi olarak dağılan, kültürel anlamda heterojenleşen proletaryanın birleşik bir emek hareketi altında örgütlenmesi güçleşmiştir.

- 3- Küresel nüfus hareketliliği hiç olmadığı kadar yüksek düzeyde olduğundan göç, hem emek hareketi kapsamında, hem de dünya çapında bir sorun olarak daha da önem kazanmış, bu bağlamda göç hareketlerini engelleme amaçlı sert politikalar yürürlüğe konmuştur.
- 4- Kentleşme hiper-kentleşmeye doğru evrilmiş, küresel düzeyde ekonomi-politiğin işleyişini hızla dönüştüren dünya kentleri ve kent sistemleri oluşmuştur. Kent ve bölge-kentler dünya ekonomisi içinde çok önemli rekabet unsurları haline geldiler ki bu da birtakım ekonomik ve siyasal sonuçlar doğurmaktadır.
- 5- Devletin rolünün değişmesi, sermaye hareketlerini kontrol altına alma gücünü finans ve para piyasaları bağlamında yitirmiş olması nedeniyle yapısal reform ve kemer sıkma politikaları yeni düzenin kuralları haline gelmiştir. Devlet, uygun iş ortamı yaratma yollarını bulan bir kuruma indirgense de, neoliberalizmin sürmesi için daha müdahaleci bir anlayışa sahip olması gerekmektedir.
- 6- Finansal serbestleşmeyle beraber devletler rekabet kapasitelerini umursamak zorunda kaldılar. Bazı devletler güçlerinin bir kısmını kaybetmiş de olsalar, jeopolitik demokratikleşme olarak adlandırılan süreç, herhangi bir merkezi iktidarın diğerlerini disipline etmesini zorlaştırmış; çevre iktidarlarının kendilerini kapitalist rekabet oyununa sokması ise kolaylaşmıştır.
- 7- Ekonomik büyümenin vahşi yüzü, nüfusun hızla tırmanması, çevre kirliliğini ve atık üretimini arttırmış, ekolojik bozulma ve yenilebilir veya yenilenemeyen kaynakların kullanımı konusunda endişeler hiç olmadığı kadar yaygınlaşmıştır.
- 8- Bilginin, ürünün ve insanların hareketliliği, kültürel çeşitlilik, farklı yaşam şekilleri, tüketim tarzları yeni bir kültürel yorum evresini işaret etmektedir. Küresel piyasaların nüfuz etmediği alan kalmamıştır, yeryüzündeki insan kültürlerin haritası süratli bir şekilde yeniden çizilmektedir (Harvey, 2008:86-90).

Bu doğrultuda, günümüzdeki kentlerin durumunu ve gelecekte yaşanacak kentsel süreçleri analiz etmeye çalıştığımızda karşımızda kompleks bir yapı yer almaktadır. Tamamen piyasaların kontrolünde sürekli risk taşıyan bir sistem içerisinde devletin

katı kurallarla disipline etmeye çalıştığı ancak gelişmelerin hızına yetişemediği bir süreç yaşanmaktadır. 1960’larda veya 1980’lerde tanımlanan ihtiyaçlar ve tüketim alışkanlıkları boyut değiştirmiştir. Aynı şekilde toplumsal yapılarda dönüşüm geçirmiştir. Heterojen, çok kimlikli, çok uluslu, çok dilli şehirler oluşmuştur. Bu şehirler arasındaki rekabet de aynı şekilde çetinleşmiş, her gün yeni mega projelerin test edildiği coğrafyalar ortaya çıkmıştır. Mekâna bağlılığın azaldığı, hareket kabiliyetinin arttığı bir dönem içerisinde olmanın mekânsal yansıması da çarpıcıdır.

Alışıl gelmiş şehir modelleri artık yoktur. Üretimden tamamen kopmuş, yerelleşmiş imalat endüstrileri ile şehirlerin bağının kalmadığı gerçeği ortadadır. Geçmişte şehirlerde, barınma, beslenme ve diğer ihtiyaçlar için geliştirilen endüstriyel faaliyetler (taş çıkarma, gıda işleme, tekstil sektörü vb.) artık dünyanın çeşitli noktalarından daha ucuza ithal edilmektedir. Ancak bu faaliyetlerin dünya üzerinde eşit, düzenli bir şekilde dağılmasından ziyade sınırlı coğrafyalarda (Hindistan, Çin vb.) toplandığı da dikkat çekmektedir (Florida, 2017).

Sonuç olarak, gelişmekte olan şehirlerin artık yerel kalkınmayı sağlayacak şekilde inşa edilmediği görülmektedir. Dolayısıyla, kente göç eden yeni kentlilerin yukarı yönlü hareketliliğini sağlamak ve yaşam standartlarını iyileştirmek adına kentlerin sunacakları seçenekler, iş imkanları daha kısıtlıdır. Yeni kentsel kriz, kentlerin güvenilir ilerleme mekânizmaları olmaktan çıkmaları olarak yorumlanmaktadır. Kentleşme ile büyüme arasındaki bağlantı zayıflamıştır, artık “yoksul ülke kentleşmesi” ya da “büyüme olmadan kentleşme” örüntüsü biçimlenmektedir (Florida, 2017).

Ekonomik büyüme ile kentleşme 19. yüzyılda kanallar, demiryolları ile ülkenin bütünleştirilmesi ile mümkün olmuştur. 19. yüzyıl sonunda ve 20. yüzyıl başında ise tramvay ve metrolar ile şehrin sınırları büyütülmüş; kentler, daha çok nüfusa hizmet etmeye başlamış ve kentlerin gelişmesi ile daha fazla nüfusu barındırmaları sağlanarak ekonomik büyüme sağlanmıştır. Ancak günümüzde yollara ve köprülere yatırım yapmak kısa dönemli ekonomik canlanma sağlamaktadır. Artık temeli atılmaya hazır klasik projeler listesi ile değil, daha kümelenmiş ve yoğun kentsel gelişmeye temel oluşturabilecek stratejik altyapı yatırımları yapılmalıdır. Altyapının ekonomiyi diriltebilmesi için kentleşmiş yeni bir büyüme modelinin unsurlarından biri olması gerekmektedir (Florida, 2017).

Bu süreci Harvey'in sermayenin döngüleri tezine göre değerlendirecek olursak, sermayenin üçüncü çevriminde uzun dönemli sosyal altyapı yatırımları yer almaktadır. Eğitim, sağlık, teknoloji, araştırma ve geliştirme çalışmaları, yönetsel yatırımlar bu kapsama girmektedir. Günümüz metropollerinde sermaye akışının üretim ve tüketim alanından (birinci çevrim) çekilerek, ya sabit sermaye ve tüketim fonu şekline dönüştüğü (ikinci çevrim); ya da sosyal altyapı yatırımlarına yöneldiği görülmektedir (üçüncü çevrim). Ancak daha önce de belirtildiği gibi kriz sistemin kaçınılmaz bir parçasıdır. İkinci ve üçüncü çevrim yatırımlarında; konut, işyeri, fabrika, liman fazlaları yada eğitim, sağlık sisteminde aşırı yatırımlar söz konusu olduğunda değer kaybı yaşanmaktadır. Harvey'e göre gayrimenkul sektörünün ve buna bağlı kredi sisteminin krize girmesi ise çok daha derin krizlerdir (Altınok, 2012).

## **2.6 Bölüm Değerlendirmesi**

Buraya kadar yapılan anlatıda, mekanın yeniden üretim süreci ekonomi politik bir çerçeveden ve devletin ölçeklenmesi tartışmaları eşliğinde ortaya konulmaya çalışılmıştır. Sanayi kentinden Keynesyen kente geçiş süreciyle başlayan tartışma, Keynesyen politikaların çözülmesi ve sistemin krize girmesi ile birlikte küreselleşme sürecine ağırlık vermektedir.

Sanayi devrimiyle kentler birikim araçları haline gelmiş, nüfus kırdan koparak kentlere göç etmeye başlamıştır. Sanayileşme sonucu oluşan aşırı birikimle birlikte tüketimin yaygınlaşması gerekliliği de ortaya çıkınca, bölgesel kalkınma, mekansal eşitleme projeleri gündeme gelmiştir. Mekansal yayılmayı getiren bu bakış açısı sonucunda kentler ve bölgeler arası rekabet doğmuştur. Özetle, sanayi kentinde üretilen birikimin nasıl değerlendirileceğine ilişkin bulunan çözümler bir yandan da yeni sorunları beraberinde getirmiştir.

Kapitalizmin yaşadığı bu krizden çıkmanın yolu yine kentsel mekanda bulunmuştur. Yatırımların rasyonel ve geri dönüşlü olması gerekliliğinden hareketle yerel bölgelerde yeni kaynaklar aranmış ve tüketim için stratejik önem taşıyan değerlerin pazarlanmasıyla çözüm bulunmuştur. Bu gelişmeler ise bölgeler arası rekabetin şiddetlendiği bir yarışa doğurmuştur.

Sermaye birikim süreçlerinin kırılma noktaları olarak anabileceğimiz bu süreçler, sermayenin önündeki sınırların kaldırılması, küresel bir hareketliliğin başlamasıyla

yeni bir boyuta geçmiştir. Neoliberalizmin üç söylemi; serbestleştirme, düzenleme dışı bırakma ve esnekleştirme, eşitsiz gelişimi ve alan rekabetini arttırmıştır.

Devlet bu yeni düzende müdahale eden kimliğini terk edip, düzenleyici ve alan açıcı misyon yüklenmiştir. Yerel yönetimler ise bu sürecin yeni aktörü haline gelmiş, şirket mantığında kentlere müdahale etmeye başlamışlardır. Kamu hizmetleri, altyapı faaliyetleri özelleştirilmiş, kamu mülkleri arazi geliştirme kampanyaları ile ekonomik kalkınmanın aracı haline getirilmiştir. Küresel ekonomiye entegre olmanın yolunun küresel kentlere sahip olmaktan geçtiği savunulmuştur.

Küresel kent dediğimiz yapı ise sadece fizik mekanı ifade etmemektedir. Bu fizik mekanı tamamlayacak altyapı ve üstyapının da oluşturulması söz konusudur. Yönetimsel organizasyonlar bu sistemin temel taşlarından birini oluşturmaktadır. Bu aşamada devletin müdahalesine tekrar ihtiyaç duyulması ise sürecin yeni bir boyutuna işaret etmektedir. Devlet müdahalesini minimuma indirme gayesiyle ortaya çıkan söylem, devlet müdahalesinin daha sert ve baskıcı versiyonunu doğurmuştur.

Yeni dönemin etkisi kente müdahale biçimlerinin değişmesiyle okunabilmektedir. Kentsel araziden maksimum faydayı sağlayacak politikaların yaygınlaşmasıyla, kent merkezlerinin dönüşmesi gündeme gelmiştir. Çünkü artık metropollerde yer alan gayrimenkullerin değerleri ülkelerin gayrisafi yurtiçi hasılasıyla yarışır hale gelmiştir. Bu yarışta en çok yatırımı çekmenin yolu, bir repertuar haline gelen politikaların hayata konmasıyla koşullandırılmıştır. Yaratıcı yıkım olarak da kavramsallaştırılan kentsel dönüşüm, kentsel yenileme, yeniden canlandırma gibi mekansal müdahaleler bu dönemin resmini çizmektedir.

Kent kaynaklarına erişimin daha kontrollü hale geldiği bu dönem, kentte yaşayanlardan çok uluslararası sermaye gruplarına, şirketlere hizmet eden bir kent modelini ortaya çıkartmıştır.

### **3. TÜRKİYE’DE KENTLEŞME VE KENTSEL MEKANIN YENİDEN ORGANİZASYONU**

Bu bölümde, çalışmanın kuramsal bölümünde ele alınan temel süreçlerin, Türkiye’de nasıl yaşandığı, uluslararası politikalardan etkilenme biçimleri ve bu politikaların mekânsal yansımaları incelenecektir. Türkiye ölçeğinde, sermaye hareketleri ve devlet ölçeğinde yaşanan dönüşümlere yasal ve kurumsal değişiklikler üzerinden değinilecektir. Tez kapsamında küreselleşmenin başlangıcı olarak 1980 sonrasına odaklanılacak olsa da, bu dönemi anlayabilmek adına 1980 öncesi dönemin mekânsal şartları, kurumsal yapısı ve toplumsal dinamikleri ilgi ve önem düzeyince ele alınacaktır.

Neoliberal politikalar uyarınca, kamu mülkiyeti üzerinden gelişen sermaye hareketlerinin anlaşılabilmesi adına, öncelikli olarak Türkiye’de mülkiyet kavramının temellerine değinilerek, kamu mülkiyetinin özel mülkiyete dönüşme süreci ve süreçte etkin olan aktörler ele alınacaktır.

Tez kapsamında dönüşümü ele alınacak askeri alanların yasalarda, yönetmeliklerde tanımlanışı ile birlikte bu alanların kentle kurdukları ilişkiyi anlamak amacıyla doğrudan veya dolaylı olarak askeri alanları etkileyen düzenlemeler incelenecektir. Merkezi yönetimin askeri alanlara ilişkin geliştirdiği politikalar, TBMM’de yöneltilen soru önergelerine verilen cevaplardan yola çıkarak değerlendirilecektir.

#### **3.1 Türkiye’de Kentsel Mekanın Yeniden Üretimi**

Türkiye’de kentleşme sürecini okurken Cumhuriyet öncesi ile birlikte beş farklı döneme ayırarak okumak mümkündür. Bunlar; Osmanlı İmparatorluğunun son dönemini kapsayan 1808-1923 yılları, Cumhuriyetin kuruluşu ve tek partili dönem olarak 1923-1950 yılları, çok partili sisteme geçiş ve küreselleşme öncesi kentleşmenin hızlı yaşandığı dönem olarak 1950-1980 yılları, neoliberal politikaların uygulanmaya başlanması ve kurumsal hazırlık süreci olan 1980-2000 yılları ve

neoliberal politikaların tamamen hayat bulduğu 2000 sonrasında günümüze uzanan dönem olarak ele alınabilir.

Her dönemin sosyal, ekonomik ve siyasi atmosferinin dünyadaki akışlarla birlikte etkileşimlerini izlemek ve bunların mekandaki etkilerini görmek kentleşme süreçlerinin daha anlamlı ve karşılaştırılabilir olmasını sağlayacaktır. Ancak tez kapsamında 1980 sonrasına ağırlık verilmekle birlikte, 1980 öncesi dönem tek bir başlık altında, mevcut koşulların tanımlanması ve 1980 sonrası dönemin okunabilirliğini arttırmak amacıyla ele alınacaktır.

### **3.1.1 1980 Öncesi ulusal/kalkıncı dönem**

Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemlerinde başlayan batılılaşma temelli reformlardan hareketle, Türkiye'nin yüzünü batıya döndüğü ve bu doğrultuda kurumsal düzenlemeler yapmaya başladığını söylemek mümkündür. Cumhuriyetin ilanı ile birlikte yeni bir sistem kurulmuş olsa da geçmişten gelen yasalar, kurumsal yapılar ve toplumsal dinamiklerin birden değişmesi mümkün değildir.

Tarım ülkesi olarak öne çıkan Türkiye'de, öncelikli olarak dışa kapalı büyüme modeli benimsenmiş ve içsel büyüme öncelenmiştir. Keynesyen politikalara benzer, mekânsal eşitliğin sağlanması ve ideolojik değişimin yaşanması amacıyla, Cumhuriyetin başkenti olarak Ankara kenti seçilmiş, Anadolu'nun çeşitli illerinde sanayi yatırımları yapılarak bölgesel uzmanlaşma, sektörleşme ve ekonomik büyüme hedeflenmiş, aynı zamanda demiryolları ile bir iletişim ağı kurulması amaçlanmıştır. Başkent'in Ankara'ya taşınmasına ilişkin Sarioğlu (2001), memlekette bir iç pazar bütünleşmesi sağlanacağı ve bölgelerarası eşitsizliğin giderileceğinin düşünüldüğünü ifade etmektedir.

Ancak, bu yatırımlar nüfusun kentleşmesi için yeterli olacak büyüklükte değildir. Avrupa ölçeğindeki sanayileşme sürecine paralel kentleşme hızı düşüktür. Tarımdan gelecek gelirin artması ve tarımın modernleşmesi için makineleşme şarttır.

Tekeli'nin (2009) de ifade ettiği gibi; 1923-1950'li yıllar arasında kentler, ulus devletin kuruluşu çerçevesinde gelişmiş, 1950'li yıllardan sonra ise ulus devlet hem kentleşme hem de sanayileşme için yeterli sermaye birikim hızını sağlayamamıştır. Büyük sermaye sanayi sektörüne yönlendirilirken küçük sermaye kentlere yönlendirilmiş, kentsel arsa ve alanlarda yaratılan artı değer toprak sahipleri ve küçük sermaye sahibi olan yapsatçılar arasında bölüşülmüştür.

1945 yılında, çok partili sisteme geçişle birlikte, IMF, Dünya Bankası, OECD (Organisation for Economic Co-operation and Development) ve NATO (North Atlantic Treaty Organization) gibi uluslararası kurumların bir parçası olan Türkiye'ye hem maddi yardımların (Marshall yardımları) hem de politik yönlendirmelerin yapılmaya başladığı yıllardır. Kapitalizm ve liberal ekonomik sistemle bütünleşme öncesi diyebileceğimiz bu dönem kentsel gelişme açısından da bir milat sayılmaktadır. Dışa kapalı bir ekonomik sistemin geçerli olduğu bu dönemde devlet, içerde üretim ve tüketimin sağlanması ve sektörlerin büyümesi için aktif rol almıştır. Devletin kaynakları bu süreçte altyapı, ulaşım gibi ithal ikameci politikaların uygulandığı alanlara yönlendirilmiş, kentler orta ölçekli sermaye tarafından geliştirilmeye ve dönüştürülmeye başlanmıştır (Şengül, 2009).

Tarımda modernleşme ve uygulanan politikalar sonucunda topraktan kopan nüfus kentlere hızlı ve ani bir geçiş yapmıştır, 1945'i takip eden yarım yüzyıl boyunca İstanbul'da yıllık nüfus artış hızı %4 ile %5 aralığında olmuştur (Keyder, 2000). Özellikle İstanbul ve Ankara'ya göç eden nüfusun barınma problemi ise kendi yaptıkları gecekondular ile çözülmüştür. Önce kent içindeki boş alanlarda yapılan gecekondular devamında kentin çeperlerine ve çoğunlukla devlete ait olan geniş, boş alanlara yayılmıştır. Devletin malik olarak burada bir politika gerçekleştirilmemiş olması da aslında bir politika olmuş ve eylemsizlik bu trendin gelişmesine katkı sağlamıştır. "Bu tür bir gelişmeyi mümkün kılan etken, devletin bir kapitalist mülkiyet ilişkileri rejimi kurmakta yetersiz kalması yada isteksiz olmasıdır" (Keyder, 2000:175).

Devletin planlı gelişme ve bölgesel dengelerin sağlanması amacıyla hayata geçirdiği yasal düzenlemelerden, 1956 tarihli 6785 sayılı İmar Kanunu ile İmar ve İskan Bakanlığı ve Devlet Planlama Teşkilatının kurulması bu dönemin önemli adımlarıdır.

Gecekondulaşma süreci ise, sürekli önleme amaçlı imar afları ile düzenlenmeye çalışılan bir sorun olmuştur. 1948 yılından 1988 yılına kadar toplamda 14 imar affı düzenlenmiş, bu süreçte gecekondular tek katlı yapılardan apartmanlara evrilmiştir. İlk başta çaresizlikten yapıldığı öngörülen yapılar zamanla düzenlenen aflarla bir rant aracına evrilmiş, spekülasyon malzemesi haline gelmiştir. Her seçim döneminde verilen sözler, karşılıklı borçlanma hissiyatını arttırmış, gecekondularla ilgili çözüm odaklı hareket edilememiştir.

1965 yılında ‘Kat Mülkiyeti Kanunu’ 1966 yılında ise kamusal alanlarda gecekonduların gelişimlerinin önlenmesi, var olanların da ıslah ve tasfiye edilmesi amaçlı ‘Gecekondular Kanunu’ yürürlüğe girmiştir. Bu kanunlar ile bir taraftan kentlerin dönüşümüne müdahale edilirken diğer taraftan da kentsel dönüşümüne esas ilk uygulamalar gündeme getirilmiştir (Öngören ve Çolak, 2013). Söz konusu uygulamalar ile gecekondular sorununa çözüm üretilemediği gibi gecekondular sorunu daha da çözümsüz hale gelmiştir (Özbilen, 2017).

Orta sınıf nüfusun konut talebinin yerine getirilmesine ilişkin ise çeşitli politikalar yine yetersiz ve denetimsiz şekilde üretilmekteydi. Bu ihtiyaçlar özel mülkiyet olan araziler üzerinde karşılanmaktaydı, yap-sat olarak tanımlanan bir sistemle yerel, küçük müteahhitler tarafından inşa ediliyordu. Ayrıca kooperatifçilik ile yapılan daha büyük ölçekli yapılaşmalar da mevcuttu. Devletin mülkiyetinde olan arazilerin çoğunlukla belirli meslek gruplarına mensup kişilerce kurulan kooperatiflere satılması ile mümkün olan bu yapılaşmalar 1980 sonrasında etkisini daha çok göstermektedir.

Tez kapsamında odaklanılan kamu mülklerine yönelik ise 1969 yılında 1164 sayılı kanunla kurulan Arsa Ofisi dikkat çekmektedir. Kanunda tanımlandığı şekliyle amacı; arsalardaki aşırı fiyat artışlarını önlemek yani arsa spekülasyonunu engellemek amacıyla düzenleyici alım satım yapmak, konut, sanayi ve turizm bölgeleri ile kamu yapıları için ihtiyaç duyulan arsa ve arazileri sağlamaktır. Bir yandan satın alma, devir ve benzeri yollar ile arsa stoğu oluşturan ofis bir yandan da satmaya, kiralamaya veya irtifak hakkı kurmaya yetkili kılınmıştır. Bu durum ofisin amacı ile çelişmekle birlikte, Keleş’in aktardığı üzere, ofisin elinde yeterli sermayenin olmaması, yasadaki eksikler ve boşluklar nedeniyle görevini gereği gibi yerine getirmesini önlemekteydi (Keleş, 1984).

1164 sayılı kanunun 7.maddesi uyarınca, Arsa Ofisinin o dönemde bağlı olduğu Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın hazineden, belediyelerden ve diğer kamu kuruluşlarından hizmete tahsis edilmemiş olan toprakları isteme yetkisi, kentsel toprakların “çoğunlukla özel teşebbüse satılmasına” yol açmıştır (Yavuz, 1980:44). Benzer eleştiriyi Keleş (1984:538-541), 1989 senesinde Maliye ve Gümrük Bakanlığı’na bağlanan kurumun arsa stoğu yapmaktan çok arsa satışlarına öncülük ettiğini ifade ederek yapar. Ayrıca, kamu kurum ve kuruluşlarına satılan arsaların üçüncü kişilere satılamayacağı hükmü yer alsaydı da yasadaki boşluklar nedeniyle satışlar yapılmıştır. Ofisin elindeki arsalarda yapı yapılması ile birlikte, yapı tamamlandıktan

sonra yapının arsa ile satışını önleyen bir sınırlama olmaması nedeniyle üçüncü kişilere satışlar gerçekleşmiştir.

Kamu mülklerinin özel mülkiyete geçmesi süreci, yerel yönetimlerin borçlarını kapatacak gelire sahip olmaması nedeniyle de hızlanmıştır. Merkezi hükümet ile yerel yönetimler arasındaki uyuşmazlıklar, siyasi sebepler ve kaynak aktarılmaması, ülke çapında yaşanan ekonomik kriz nedeniyle mülk satışları yaşanmıştır.

Söz konusu süreçlerin sadece Türkiye’de değil, uluslararası düzeyde de yaşandığı, 1970’lerin ulusal mali sıkışıklığının sonucu olarak yerel bölgelere baskı yapıldığı, yerel ekonomileri canlandırmak için ek kamu kaynakları yaratmanın yollarının arandığı küresel süreçlerde de vurgulanmıştır. Bu dönemde, yerel yönetimlerin kendi gelişim alanlarına ve yapısal sorunlarına sahip oldukları kabul edilmektedir. Yerel yönetimler ise sorunlarını çözmek için, kamu hizmetlerini özelleştirmeyle, özel sektör ortaklı projeler üretmeye yönelmişlerdir.

### **3.1.2 1980-2000 Arası neoliberal politikalara geçiş dönemi**

Ekonomik kriz ortamından çıkamayan Türkiye’de çözüm, uluslararası arenada olduğu gibi dışa açılmanın çözüm olacağına inanılarak yapılan anlaşmalarda bulunmuştur. 24 ocak kararları olarak da anılan, devletin, IMF ve Dünya Bankası ile yapmış olduğu istikrar programı yürürlüğe girmiştir. Ulusal kalkınmacılık politikası terk edilerek, ihracata dayalı kalkınma ve liberal ekonomik politikalar öne çıkmıştır.

Sadece ekonomik yapı değil, siyasi yapı, hukuk sistemi de değişmiştir. 12 Eylül 1980’de gerçekleştirilen askeri darbe ile devlet yönetimi el değiştirmiş, başta 1982 tarihli anayasa olmak üzere birçok kurumsal, yapısal düzenlemeler gerçekleştirilmiştir. Burada Harvey’in kapitalist sistemin işlemlerini sağlayan koşullar olarak ifade ettiği, yapılaşdırılmış iç tutarlılığın sağlanması için hem uyum içerisinde hem de neoliberal mantığa uyması gereken sistemlerin değişime uğradığını görebilmekteyiz.

Yeni dünya düzenine kentler üzerinden eklemlenme amacıyla, o güne kadar yaratılan sermaye birikimi kentlere yönlendirilmiştir. Bir önceki dönemde tarım sektörüne verilen destekler neoliberal politikalar doğrultusunda kesintiye uğramış, dolayısıyla tarım artık kârlı bir yatırım alanı olmaktan çıkmış, sermayenin yatırım alanı gayrimenkullere, kentsel alanda yapılacak inşaatlara kaymıştır.

İmar faaliyetlerinin düzenlenmesi amacıyla 1956 tarihli 6785 sayılı İmar Kanununun yerini ise 1985 yılında 3194 sayı ile yürürlüğe giren kanun almıştır. 3194 sayılı kanunun plan yapma ve onama yetkisini belediyelere vermesiyle kentlerdeki kaçak yapılarda hızlı bir yasallaşma süreci yaşanmıştır. Büyükşehirler başta olmak üzere gecekondulara tapu tahsis belgelerinin dağıtılması, hızlı bir şekilde imar planlarının hazırlanması ve imar aflarının çıkartılmasıyla o güne kadar yapılan gecekondular meşrulaştırılmıştır.

Gecekondulara ilişkin bir diğer önemli ve Türkiye kentlerinde dönüşüme esas olan ikinci yasal düzenleme ise 1984 yılında yürürlüğe giren 2981 sayılı ‘İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun’ ile gerçekleşmiştir. Söz konusu kanun ile, gecekondular üç sınıfa ayrılmış, bunlar, muhafaza edilecekler, ıslah edilerek muhafaza edilecekler ve kanun hükmünden yararlanamayacak yani yıkılacaklar şeklinde olmuştur. Gecekondular alanlarında imar ıslah planları yapılarak tapu tahsis belgelerinin düzenlenmesi ve devletin mülkiyetindeki taşınmazların bir kısmının özel mülk haline getirilerek kentsel alanların dolaylı olarak dönüştürülmesi hedeflenmiştir (Genç, 2008). Ancak, bu alanların tapu tahsis belgeleri bile zamanında verilememiş, kadastro ve ıslah imar planları tamamlanamamış, alt yapı sorunları çözülememiştir (Çolak, 2013).

Bu durum, merkezi yönetimin yasa koyma iradesinin yerel idareler tarafından tam olarak kabullenilmemiş olduğunu da göstermiştir. 1980’li yıllarda kurumsal çevreyi oluşturan kanunlar ile yetkiler tekrar merkezi yönetimden yerel yönetimlere devredilmiştir. Kentlerin dönüşümüne esas sorunlar daha da büyümüş, yeni kentsel dönüşüm modelleri arayışı gündeme gelmiştir (Özbilen, 2017).

Kamu arazilerinde söz sahibi olan aktörlerden birisi de Özelleştirme İdaresidir. 1994 yılında yürürlüğe giren 4046 sayılı Özelleştirme Kanunu, Özelleştirme İdaresi’ne plan yapma yetkisi tanımıştır. Böylelikle Özelleştirme idaresi kamu arazilerinin hem planını yapıp hem satarak tek başına ciddi bir aktör haline gelmiştir. Kamu arazilerinin satışı artık programlıdır ve yasal dayanakları da sağlanmıştır. Kamu elindeki arazileri en yüksek gelir getirici fonksiyonlarla donatıp satmaya başlamıştır. Dengesiz gelişen kentsel alanların ihtiyaç duyduğu sosyal donatıların kamu arazisi stoğundan karşılanması ise öncelik konusu olmamıştır.

Kamu arazilerinin sadece kentsel alanlarda kalanlarının değil; orman alanlarında, kıyılarda yer alanlarının da kullanılabilmesi, gelir getirici faaliyetlere tahsis edilebilmesi amacıyla 1982 yılında 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu çıkartılmıştır. Kanun ile ormanların, tarım topraklarının, kıyı alanlarının kiralanması, tahsis edilmesi, üzerinde irtifak hakkı kurulması sağlanmıştır. Bu yasa ile 1983-1999 yılları arasında 150 bin hektarlık alan Turizm Bakanlığına tahsis edilmiştir (akt. Turan, 2008). İlerleyen dönemlerde kanunda ve ilgili kanunlarda yapılan değişiklikler kısmi kısıtlamalar getirilse de doğal alanların turizm yatırımlarına tahsis edilmesi uygulamaları devam ettirilmiştir.

Kentsel alanlardaki gayrimenkul yatırımlarına gelindiğinde, bir önceki dönemde kooperatifçilik olarak adlandırılan orta sınıfın yapılaşma biçimi de ölçek değişikliğine uğramıştır. 1984 tarihli 2985 sayılı Toplu Konut Yasası ile oluşturulan “Toplu Konut Fonu” ile Toplu Konut İdaresi tarafından kredi verilerek bu yapılaşma şekli teşvik edilmiştir. Üretimine başlanan konut sayısında kooperatiflerin 1975-1980 döneminde %10.9 olan payı, 1985-1990 döneminde %31.2’ye yükselmiştir (Işık ve Pınarcıoğlu, 2001). Kooperatiflerin ihtiyaç duyduğu büyük ölçekli araziler ise kent merkezinde değil daha çok çeperlerde yer almaktadır. Dolayısıyla kentsel alanın sınırları büyümekte, artan nüfus ve trafik yoğunluğu da bir yandan insanları kent merkezinden kopmaya itmektedir. Elbette bu sadece mekânsal bir dönüşümü değil, sosyal bir dönüşümü de anlatmaktadır. Zenginleşen nüfusun kendini ayrıcalıklı bir konuma yerleştirdiğini, korunaklı, ulaşılması zor alanlarda yaşamayı tercih ettiğini göstermektedir.

Hem mekânsal hem de sosyal olarak ayrışan, plansız, noktasal projelerle yapılaşan kentlere dair problemlerde aynı hızda artmaktadır. Mevcut nüfusa hizmet edecek donatı alanları, yeşil alanlar, toplu taşıma bağlantıları, altyapı tesisleri kurulmadan yapılan yatırımlar günü kurtaracak ama kentsel krizi derinleştirecektir.

1980 yılı öncesinde ve sonrasında, planlamanın kentlerin gelişim ve dönüşümünde koordine edici, kurumsal çerçeveyi oluşturucu yasal düzenlemelerle donatılmadığı, dolayısıyla yönlendirici, kontrol ve koordine edici, teşvik edici bir rol üstlenemediği görülmektedir. 1980’li yıllarda kentsel yapılaşmış alanların ve sermayenin yeniden üretilmesi aşamasında sürecin uzun zaman almasının yanında mülkiyet sahiplerinin isteksizlikleri yatırım maliyetlerinin artmasına ve/veya planlanan kentsel gelişmelerin istenilen düzeyde gerçekleştirilememesine neden olmuştur (Özbilen, 2017).

Bu süreç, kurumsal değişim ve dönüşümü gündeme getirmiş, sermayenin gayrimenkul sektörü yatırımları ile kentsel mekana yaptığı müdahalelerin yönlendirilmesi amacı ile planlamada yeni bir plan uygulama aracı arayışı gündeme gelmiştir. Kentsel dönüşüm kavramı bu süreçte toplumsal mücadele aracı olarak ele alınmıştır (Tekeli, 2009). “Kentsel dönüşüm süreci ile birlikte toprağın ve kentsel toprağın değerinin nasıl ve kimin gayretleri sonucu oluşturulduğu ve kimlere dağıtıldığı ve bu dağıtımın ekonomik gelişme bakımından sonuçlarının neler olduğu konuları da önem kazanmıştır” (Özbilen, 2017:76). Ayrıca yine aynı yazara göre, hazırlanan yasalarla, oluşan artı değerın planlama yoluyla tekrar yaratılıp dağıtılması amacıyla, plan uygulama araçlarının verimliliğini, etkililiğini ve kuramsallığını temin edilmesinin ve kontrolünün mümkün kılınmasının amaçlandığını ifade etmektedir (Özbilen, 2017).

1980 sonrası dönemi, zaman mekan sabitelerinin kurulması anlamında 2000 sonrasında ayıran temel özellik, sermayenin hareketliliğinin henüz devletin öncülüğünce organize edilmiyor olmasıdır (Altınok, 2012). 2000’li yıllara gelindiğinde kentlerde sermayenin yatırım yapmayı tercih edeceği büyüklükte ve nitelikte arazinin tükenme noktasına gelmesi sonucu, devletin yatırımların yönlendirilmesi noktasında daha aktif rol oynaması gerekecektir.

### **3.1.3 2000 Sonrası neoliberalleşme ve dönüşüm**

1980’li yılların gerek devlet yönetimi açısından gerek ekonomi politikaları açısından bir dönüm noktası olması gibi, 2000’li yılların başında da siyasal iktidarın değişmesi, koalisyon hükümetlerinden tek parti iktidarına geçişin yaşanması, ekonomi politikalarında yeni bir yön tayin edilmesi de yeni bir dönüm noktası olmuştur.

1980’lerde hakim olmayan başlayan neoliberalizm, global çapta kentlerin yarışmasına, eşitsiz gelişimin artmasına neden olmuştur. Daha önce de değinildiği üzere, neoliberalizm kriz ortamında ilerler ve her krizde yeniden yapılandırılır.

Küreselleşen sermaye akımları, kentlerde ve metropoliten alanlarda biriken kentsel rantı hedefleyerek mekansal düzenlemeler aracılığıyla bir ağ yapısı oluşturmuşlardır. Bu ağ yapısı, mevcut hizmet sektörü yatırımları ile birlikte makro ölçekten ele alındığında, devletin metropoliten düzeyde yeniden ölçeklendiği söylenebilir (Şahin, 2018:9).

Neoliberal politikaların hayata geçirilmesi sürecinde Harvey’in yapısallaştırılmış iç tutarlılık olarak ifade ettiği olguların yeniden yapılandırılması süreci, Türkiye’de söz

konusu politikaları benimseyecek ve uygulayabilecek etkinlikte hükümetlere ihtiyaç duymaktadır. 2002 genel seçimiyle iktidara gelen Adalet ve Kalkınma Partisi (AKP), Harvey'in sözünü ettiği siyasi, ekonomik, hukuki, askeri, toplumsal yeniden yapılanma süreçlerinin tamamını, belirli bir sistem içerisinde gerçekleştirmiştir tek hükümet olmuştur (Altınok, 2012).

2000 sonrasında planlamada dikkat çeken unsurlardan biri de stratejik planlama kavramının yürürlüğe konmasıdır. “Ulusal kalkınma plancılığı yerini yeni ortakların durumun gereklerine göre özgürce karar vermelerini sağlayacak stratejik planlama düzenine bırakmaktadır” (Güler, 2006). Karar verme süreciyle birlikte iş yapma usulü de kamu-özel ortaklıkları zemininde geliştirilmektedir.

Devletin rolünün tartışıldığı, devletin yeniden ölçeklendirilmesi olarak anılan bu süreçte bölgesel ve yerel yönetimler öne çıkmaktadır. Ancak uygulamada yaşanan süreçler her ülkede, her toplumda farklı olmuştur. Yerelleşme reform süreçlerine göre, kamusal malların etkin kullanımı, katılımcılık, şeffaflık, hesap verme gibi temel demokrasi prensiplerinin uygulandığı yönetim anlayışının ortaya çıkması beklenmiştir (Savaşkan, 2017). Ancak adem-i merkezileşme diye de adlandırılan bu süreçte, teoriden farklı olarak, standart mekânsallaşma ve merkezileşmelerin yaşandığı da izlenmiştir (Şahin, 2018).

2002 sonrası yeniden tanımlanarak güçlendirilen ve zamanla farklı görev ve misyonlar tanımlanan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 1984 yılında kurulmuş ve 2002 yılına kadar Toplu Konut Fonu'nun kapsamına bağlı olarak faaliyet göstermiştir. Kurumun internet sitesinde “Kuruluş ve Tarihçe” sayfasında ifade edildiği şekli ile 58. hükümetin yürürlüğe koyduğu Acil Eylem Planı ve Planlı Kentleşme ve Konut Seferberliği programı uyarınca kurum yeni bir vizyona kavuşmuştur. TOKİ, 2002-2004 yıllarında yapılan yasal hazırlık süreçleri sonucunda 2004 yılında çıkartılan 5162 sayılı kanun ile yeniden tanımlanmış, Başbakanlık makamına bağlanarak, bağımsız, elinde çok sayıda ve kıymette kamu arazisi olan ve geniş yetkilerle donatılmış güçlü bir kurum haline getirilmiştir. Kuruluş amacı orta ve alt gelir grubuna sosyal konut üretmek olan kurum, yaşanan yapısal dönüşümlerle bambaşka bir kimliğe kavuşmuştur. Türkiye’de kamu mülkiyetlerinde yaşanan dönüşüm sürecinde ve askeri alanlarda yaşanmakta olan el değiştirme süreçlerinde de karşımıza çıkan kurum tezin ilerleyen bölümlerinde daha detaylı ele alınacaktır.

Bu bağlamda 2002 genel seçimleriyle iktidara gelen AKP'nin reform hareketleri önemli kırılmalara işaret etmektedir. Şahin (2018), 2002 yılında gündeme gelen ancak yasalaşmamış olan Kamu Yönetimi Temel Kanunu Tasarısının bu kırılmalardan biri olduğunu ifade etmektedir. Bu Tasarı ile, önemli bazı yetkilerin merkezi yönetimden yerel yönetimlere devredilmesi, il özel idarelerinin kırsal kalkınma için altyapı kurmakla görevli bir kurum haline gelmesi ve kamu yönetiminde yönetimden yönetişim anlayışına geçişin telaffuz edilmesini sağlamıştır. Ancak Savaşkan (2017), söz konusu tasarının merkezi yetkilerin yerelde belediyelere değil, başında merkezi hükümet tarafından atanan valinin bulunduğu il özel idarelerine devretmeyi planladığını, yerelde gücün siyasal açıdan korunmaya çalışıldığını, ayrıca mali açıdan da yerele yetki devri açısından da temkinli davranıldığını vurgulamaktadır.

Tasarı yasalaşmamıştır ancak zaman içerisinde ayrı ayrı çıkartılan yasalarda hayat bulmuştur. Tez kapsamında, bu dönemde çıkartılan yasalardan ve Kanun Hükmünde Kararnamelerden (KHK) ele alınanlar aşağıda gösterilmektedir.

**Çizelge 1.1 : 2000 Yılı sonrası yapılan yasal düzenlemeler**

| YIL  | SAYI    | KANUN İSMİ                                                                                                                                        |
|------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2004 | 5273    | Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması İle Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun                     |
| 2004 | 5216    | Büyükşehir Belediye Kanunu                                                                                                                        |
| 2005 | 5393    | Belediye Kanunu                                                                                                                                   |
| 2005 | 5366    | Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun                                 |
| 2005 | 5302    | İl Özel İdaresi Kanunu                                                                                                                            |
| 2005 | 5444    | 2644 sayılı Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun                                                                                      |
| 2008 | 5793    | Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun (Özelleştirme İdaresi Başkanlığına Plan Yetkisi Verilmesi)          |
| 2008 | 5747    | Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun                                |
| 2012 | 6306    | Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun                                                                                      |
| 2012 | 6360    | On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun |
| 2011 | 644-648 | Çevre Ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname                                                          |
| 2012 | 6302    | 2644 sayılı Tapu Kanunu ve 3402 sayılı Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun                                                    |
| 2016 | 674     | Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname                                                           |

Bu kapsamda, 2004 yılında 5216 sayılı “Büyükşehir Belediye Kanunu” ile büyükşehir belediyelerinin sınırları genişletilmiş ve yetkileri arttırılmıştır. İstanbul ve İzmit için büyükşehir belediye sınırları il sınırı ile aynı hale getirilmiştir. Belediyelere kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan etme yetkisi tanınarak kentsel dönüşümle alakalı çeşitli düzenlemeler yapılmıştır. İlçe belediyeleri ile Büyükşehir Belediyesi arasındaki plan yetkileri ayrımı ile ilgili olarak, büyükşehir belediyelerine kendi yetki alanlarında her tür ve ölçekte plan yapma yetkisi verilmiştir. İlçe belediyesinin yetkisinde olan 1/1000 ölçekli planlar bir yıl içinde yapılmadığı takdirde büyükşehir belediyesine bu planları yapma imkanı doğmaktadır. Bu süreçte büyükşehir belediyesinin güçlendirildiği görülmektedir.

Ayrıca, büyükşehir belediyelerine kendi sınırları içerisinde 1/25000 ölçekli nazım imar planı yapma zorunluluğu getirilmiştir. Geçmişte büyük kentlerde kentlerin gelişme akslarının belirlenmesi ve bölgesel gelişme için yapılacak üst ölçekli planlara ilişkin yetki kullanımında dönemin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı ve büyükşehir belediyeleri arasında dava konusu olduğu düşünüldüğünde, 1/25.000 plan yapma zorunluluğunun büyükşehir belediyeleri açısından merkezi yönetime ve ilçe belediyelerine karşı kazanılmış yeni bir planlama yetkisi ve mevzi anlamına geldiği, ilçe belediyelerinin üreteceği planları teknik açıdan kısıtlama olanağı olarak değerlendirilmektedir (Şahin, 2018).

Hükümetin Acil Eylem Planı çerçevesinde, o güne kadar çözülemeyen ve çözülmedikçe büyüyen gecekondu sorununa ilişkin de düzenlemeler yer almaktadır. 2004 tarihli 5237 sayılı ceza kanunu ile gecekondu inşa etmek suç olarak tanımlanmış ve beş yıla kadar hapis cezası verilebilir hale gelmiştir. Devamında ise, 2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu ile, belediyelere kentsel dönüşüm alanı belirleme, eski kent bölgelerini yenileme yetkisi verilmiştir. Devamında çıkartılan yasalarla birlikte, gecekondu alanlarının dönüşümüne olanak sağlanmıştır.

2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Yasası, kentin terk edilmiş, işlevini/fonksiyonunu yitirmiş ve güvensiz alanlarında “dönüşüm projeleri” gerçekleştirme yetkisini yerel yönetimlere tanıyarak yeni dönemde kentlerin nasıl yapılandırılacağına işaretini vermiştir. Fiziksel ve yasal statülerinin kırılgan olması gecekondu bölgelerini “dönüşümün” idare hedefi haline getirmiştir (Kuyucu&Ünsal, 2011:90).

5393 sayılı Kanun ile, 5216 ve 5226 sayılı Kanunlarla tanımlanan yetkilerin içeriğine yönelik açıklama yapılmaya çalışılmıştır. 5393 sayılı Kanunun 73. Maddesi ile belediyelere kentlerin gelişimine uygun olarak kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulamak yetkileri verilmiştir. Ancak, Turan (2008)'nın belirttiği üzere, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesince belediyeler tarafından gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinin uygulama alanları alan olarak 2981 sayılı kanun ile 775 sayılı kanun kapsamında kalmaktadır. 5393 sayılı kanun kentsel dönüşümüne ait yetki sınırlarında değişiklik yapmıştır ve sadece sit alanlarında 2981 sayılı kanun kapsamında olsun olmasın bu kanun kapsamında belirtilen alanlarda kentsel dönüşüm projesi uygulaması yapılmasına imkan tanınmıştır (Özbilen, 2017).

2981 sayılı kanun ile 775 sayılı kanun yürürlükten kaldırılmadığı için 5393 sayılı Belediye Kanunu yasal açıdan dayanıksız kaldığı gibi, kazanılmış olan haklar da ortadan kaldırılamamıştır. Bu kapsamda, TOKİ'yi doğrudan ilgilendiren çeşitli kanunlarda yapılan değişiklikler ile 2981 sayılı kanun kapsamında bulunmayan alanlarda 775 sayılı kanunun uygulanmasında belediyeler yerine TOKİ yetkili idare olarak belirlenmiş, kentsel dönüşüm projelerini uygulama yetkisi TOKİ'ye verilmiştir. Bütün bu yasal düzenlemeler ile kentsel dönüşüm proje uygulamalarında hem belediyeler hem de TOKİ yetkilendirilmiştir (Özbilen, 2017). TOKİ daha sonra yapılacak düzenlemeler neticesinde belediyelerden üstün bir konuma yerleşeceği için bu durum merkezileşme/yerelleşme tartışmalarına sebep olacaktır.

2005 yılında çıkartılan 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu sit alanları “yenileme alanı” şeklinde tanımlarak yeni bir statü getirilmiş ve bu alanlarda yapılacak projelerin kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulları tarafından değil, yeni kurulacak yenileme kurulları tarafından denetlenmesini düzenlemiştir. Yani çeşitli kısıtlamalardan ve koruma amaçlı imar planlarını yapmaktan kaçınarak mekana müdahale etmenin yöntemi oluşturulmuştur.

Yine 2005 çıkartılan 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ile İl Özel İdarelerine “İl Çevre Düzeni Planı” yapma ve yaptırma yetkisi verilmiştir. Daha önce bu yetkiye sahip olmayan idare mekânsal organizasyonda ciddi bir aktör olarak konumlandırılmıştır. Yapılacak planlarda büyükşehir olan illerde büyükşehir belediye meclisinin onayı gerektiğinden bu yetki çoğunlukla büyükşehir olmayan yerlerde kullanılmıştır. Ancak, İl Özel İdarelerinin teknik yetersizlikleri nedeniyle çoğunlukla

ihale yoluyla bu planlar elde edilmiştir. Yapılan planların da ilin ihtiyaçlarına uygunluğu, planların uygulanması ve denetlenmesinde sorunlar yaşanmıştır (Şahin, 2018).

2009 yılına kadar yerel yönetimlerin mekânsal planlama yetkilerinin arttırıldığı bir süreç karşımıza çıkmaktadır. Ancak 2009 yerel seçimleri öncesinde atılan adımlar yeniden ölçeklenmenin ikinci kırılma noktasını göstermektedir (Şahin, 2018). Siyasi ve ekonomik gerekçeler sunularak yerel yönetimlerin yetkilerinin merkezi yönetime aktarıldığı bir dönem başlamıştır. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi ve Başbakanlığa bağlı olan Toplu Konut İdaresi bu süreçte öne çıkmaktadır.

2008 tarihinde yürürlüğe giren 5793 sayılı ‘Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’ ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığı da TOKİ’nin yetkilerine benzer planlama, proje ve yapı izni konularında yeni yetkilerle görevlendirilmiştir (Aslan, 2011).

2008 yılında çıkartılan 5747 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun ile nüfusu 2000’in altında olan belde belediyeleri kapatılmaya çalışılmış, büyükşehir belediyesi sınırlarında bulunan bazı ilçe belediyeleri birleştirilmiş, yeni ilçeler kurulmuş ve sınırlarda düzenlemelere gidilmiştir.

İlçelerde yapılan düzenlemeler, çeşitli mahallelerin siyasi sebeplerle farklı ilçelere bağlanması gibi değişiklikler içermesi nedeniyle ve bu değişikliğin yerel seçimlerin öncesinde yapılmış olması, merkezi siyasal alanın yerel siyasal alan üzerindeki tahakkümünü arttıracak biçimde yeniden ölçeklemeyi araçsallaştırdığını göstermesi bakımından ve meselenin sınıfsal boyutlarına işaret etmesi nedeniyle önemlidir. 2011 yılında ise genel seçimlerin yapılmasına takiben yapılan birtakım değişiklikler üçüncü kırılma noktasını işaret etmektedir (Şahin, 2018).

2011 yılında 644 sayılı KHK ile kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının (ÇŞB) internet sitesinde “Tarihçemiz” başlığında ifade edildiği gibi Bakanlık, eski Çevre ve Orman Bakanlığının çevre kanadı ile eski Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’nın tek çatı altında bir araya getirilmesidir. 644 sayılı KHK’dan bir ay sonra çıkartılan 648 sayılı KHK ile kurumun yetki ve sorumlulukları güçlendirilmiştir. Bakanlık, Türkiye’nin her yerinde re’sen her tür ve ölçekte mekânsal planlama yapma yetkisine sahip olmuştur.

2012 yılında çıkartılan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun amacı, afet riski altındaki alanlar ve afet riski taşıyan yapıların yer aldığı arsa ve arazilerde güvenli yaşam ortamını teşkil etmek amacıyla yapılacak iyileştirme, tasfiye, yenileme uygulamalarına ilişkin usul ve esasları belirlemek şeklinde tanımlanmıştır. Ancak, kanunun uygulayıcısı olarak, bu alanlardaki kentsel dönüşüm yetkisi her ölçekte ÇŞB'ye verilmiştir.

Kanunla ilgili en önemli değişiklikler Ekim 2016 tarihinde 6306 sayılı kanunun uygulama yönetmeliğinde yapılmıştır. "Riskli Alanın Tespiti" başlığı altındaki 5.maddeye yapılan ilavelere göre Bakanlıkça, kamu düzenin veya güvenliğinin bozulduğu yerlerde, üzerindeki yapıların en az %65'i imar mevzuatına aykırı olan veya ruhsatsız olan veya sonradan iskan ruhsatı almış olan yapıların olduğu alanlar riskli alan ilan edilebilir hale gelmiştir. Kamu düzeninin bozulması ise; alanda planlama ve altyapı hizmetlerinin yetersiz olması, imar mevzuatına aykırı yapılaşmaların bulunması, altyapı veya üstyapıda hasar meydana gelmiş olması hali olarak tanımlanmaktadır. Kanun TOKİ'ye de riskli alan belirlemesi için Bakanlıktan tespit talebinde bulunabileceğini düzenlemiştir.

Dolayısıyla, çoğunluğu imar mevzuatına aykırı yapılaşmış olan gecekondularında, bakanlığın planlama ve altyapı hizmetlerini yetersiz bulduğu alanlarda, imar mevzuatına aykırı yapılaşmaların bulunduğu alanlarda ve en önemlisi kamu düzeni veya güvenliğinin bozulduğu düşünülen yerlerde riskli alan ilan yapılması neticesinde ÇŞB bu alanlarda kentsel dönüşüm projeleri yapıp uygulayabilecektir. Kanun, amacından ayrılarak afet riski altında olsun olmasın, dönüştürülmek istenilen alanlarla kullanılabilir bir enstrüman haline getirilmiştir.

6306 sayılı Kanunun afet riski altındaki alanlarında dönüşümü ile ilgili maddeleri haricinde tez kapsamında askeri alanların ele alınması nedeniyle 3. maddenin 3.bendi dikkat çekmektedir. Buna göre;

(3) Bakanlığın talebi üzerine; 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanun ve 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler de dâhil olmak

üzere, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında olup Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan;

a) Kamu idarelerine tahsisli olanlar Cumhurbaşkanlığı kararıyla,

b) Kamu idarelerine tahsisli olmayanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak, Bakanlığa tahsis edilir veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.

Söz konusu kanun maddeleri uyarınca, riskli alan ve rezerv alanlarında kalan askeri alanların tahsisinin değiştirilerek TOKİ'ye veya idareye devredilmesi sonucunda yapılaşmaya açılmasının mümkün olduğu görülmektedir. Söz konusu maddeler uyarınca yapılan uygulamalar çalışmanın ilerleyen kısımlarında detaylandırılacaktır.

Yine 2012 yılında çıkartılan 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile, 14 il daha büyükşehir statüsüne çıkartılmıştır. Toplamda büyükşehir belediyesi olan il sayısı 30'a yükselmiş ve daha önce İstanbul ve İzmit için geçerli olan büyükşehir belediye sınırları ile il sınırının aynı olması durumu 30 il için de geçerli hale getirilmiştir. Ayrıca büyükşehir belediyelerinde yer alan İl Özel İdareleri kapatılmış, yerine Yatırım Koordinasyon ve İzleme Kurulları oluşturulmuştur.

Hizmetlerin standartlaştırılması ve etkinlik prensipleriyle gerekçelendirilen düzenleme, büyükşehir belediyelerine merkezi bütçe gelirlerinden aktarılan transferlerle ilgili de düzenleme yapmıştır. Konuyla alakalı Arıkboğa (2015) araştırmasına göre, bu yasa değişikliği büyükşehir belediyelerinin gelirlerinde küçük bir artış sağlamıştır. Artışın daha çok genel bütçe gelirlerindeki artıştan kaynaklandığını göstermiştir. Ayrıca, büyükşehir belediyelerinin il sınırları ile hizmet alanlarının birleştirildiği göz önüne alındığında, büyükşehir gelirlerinde yapılan bu düzenlemenin yetersiz kalacağı, bu durumda büyükşehir belediyelerinin merkezi idareye bağımlılığının artacağı değerlendirilmektedir (Savaşkan, 2017).

2000 yılından sonra sermayenin serbest dolaşımı ilkesinden hareketle 1934 tarih 2644 sayılı Tapu Kanunun 35. Maddesinde, 29.12.2005 tarih 5444 sayılı kanun ve 03.05.2012 tarih 6302 sayılı kanunla yapılan değişiklikler özelleştirme politikaları bağlamında önem arz etmektedir. Yabancı kişilerin Türkiye'de taşınmaz edinimlerini düzenleyen 35. Maddenin son haline bakıldığında en önemli değişikliğin 1934

yılından beri korunan “karşılıklılık” esasının kaldırılması olduğu görülmektedir. Değişiklikle beraber vatandaşlarına taşınmaz edinme hakkı tanınacak ülkelerin belirlenmesi konusunda Cumhurbaşkanı yetkilendirilmiştir. 5444 sayılı kanunla yapılan değişiklikle yabancıların sadece işyeri veya mesken olarak kullanmak üzere taşınmaz edinmeleri mümkün kılınmışken 6302 sayılı kanunla bu şart kaldırılmış, taşınmaz kullanım amacını sınırlandıran ifadelere yer verilmemiştir. Yine 5444 sayılı kanunda ülke genelinde toplam 2,5 hektar olarak belirlenen ancak Bakanlar Kurulu kararı ile 30 hektara çıkartılabilen mal edinimi, 6302 sayılı kanunla ülke genelinde 30 hektara, Cumhurbaşkanı kararı ile 60 hektara kadar çıkartılabilmek olarak düzenlenmiştir.

Daha önce yabancıların ülke genelinde edinebileceği taşınmaz miktarını 2,5 hektar olarak belirleyen ve bu miktarı 30 hektara artırma yetkisini veren 5444 sayılı Kanun maddesini Anayasa Mahkemesi; yasama yetkisinin yürütme organına devri olarak değerlendirecek, Anayasa’nın 2. ve 7. maddelerine aykırı bulmuş ve iptal etmiştir. Ancak 6302 sayılı Kanun için bu yönde bir tespitte bulunulmamıştır (Üçüncü, 2014). Sonuç olarak, kademe kademe yabancıların Türkiye’de alabilecekleri taşınmazların miktarı artırılmış, mesken/işyeri şartı kaldırılmış, bunlara ilaveten karşılıklılık esası aranmaksızın Cumhurbaşkanının yetkisine bırakılmıştır.

15 Temmuz 2016 Darbe girişimi sonrasında yapılan çeşitli düzenlemeler ise kent mekanını etkileyici özellikle de askeri alanların geleceğini değiştirici niteliktedir. Ayrıca merkezi yönetimle yerel yönetimler arasındaki ilişkinin de yeniden üretildiği bir süreç başlamıştır. Darbe girişimi sonrasında ilan edilen Olağanüstü hal kapsamında düzenlenen 674 Sayılı KHK ile Yatırım Koordinasyon ve İzleme Kurulu’yla ilgili de düzenlemeye gidilmiştir. Kurula Kamu tüzel kişiliği kazandıran ve özel bütçe tanımlanmayan 674 sayılı KHK’nın “Güvenlik İle İlgili Düzenlemeler” başlığı altındaki 35.maddesi ile; yerel idarelerin yürütmesi gereken yatırım ve hizmetlerin aksadığı, kamu düzenini ve güvenliğini olumsuz etkilediğine dair bir durumun vali veya bakanlıkça tespiti halinde, valinin belirli bir süre içerisinde hizmetlerin ve yatırımların gerçekleşmesini yerel idareden isteme, bu hizmetler belirlenen süre içinde yapılmazsa yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı yerine getirme yetkisi tanımlanmıştır. Ancak, konuya ilişkin dönemin Başbakanı Binali Yıldırım’ın aşağıdaki açıklamasından kanun değişikliğinin bir yönetim anlayışı değişikliğini temsil ettiği okunabilmektedir.

"...büyükşehirlerde il özel idaresinin tüzel kişiliği ortadan kalktı. Maalesef büyükşehirler bu değişime ayak uyduramadı... Belediyeler de, ya iş bilmezlikten ya da planlama yapamamaktan ya da işte iktidar partisiyle farklı partilerden olunca ideolojik sebeplerden dolayı maalesef şehir dışındaki hizmetler istendiği gibi yapılamadı... Bu şekilde burada bütçe olacak, buradaki işler planlanacak, yapılacak ve eskiden olduğu gibi belediye yapamadığı yerleri biz yapacağız. Belediyenin oraya verilen bütçesini de alacağız valilere vereceğiz, valiliğin il özel idaresine vereceğiz, böylece hizmetin aksamasının, gecikmesinin önüne geçmiş olacağız." (Sabah, 2016).

Devam eden süreçte 2017 yılında referandum ile kabul edilen yeni ve daha merkeziyetçi bir sistem olan Türk tipi başkanlık sisteminin de yürürlüğe girmesi ile "Türkiye'de devlet iki kademeli bir yapı ile merkezi hükümet ve il düzeyinde yeniden ölçeklenerek ikili bir merkeziyet içerisinde yeniden tanımlanmıştır" (Şahin, 2018:4). Bu dönem, yerelleşmeyi hedefleyen kamu yönetiminin hem yerelde hem merkezi devlet düzeyinde merkezileştirmeyi getiren bir yapıya geçişini anlatmaktadır.

Sonuç olarak, 2000 sonrası yeniden yapılandırılma süreçlerinde, refah devleti deneyimi gibi programlı bir yaklaşımdan ziyade hâkim söylemler doğrultusunda bulunan çözümlerle şekillenen bir tarz göze çarpmaktadır. Çok sık ve hızlı yapılan düzenlemelerin yapılma gerekçeleri ile uygulama sonuçları çoğunlukla çelişmektedir. Ancak toplum beklentilerinin karşılanması söylemi de çelişkilerin açıklanma biçimini oluşturmaktadır. Neoliberal söylemlerin algılanış şekli, başarı unsurları her toplumda farklı olduğu için süreç toplumsal gerçeklerden bağımsız değerlendirilmemelidir (Şahin, 2018).

Uygulamaya konulan tüm yasal düzenlemeler, ekonominin canlandırılması, kentsel alanda yaratılan ve dağıtılan sermaye ile mülkiyet ilişkilerinin yeniden düzenlenmesini gündeme getirmiştir. Yapılan düzenlemelerin verimliliklerinin ve etkinlikleri ile birlikte kurumsallıkları da sorgulanmış, konut finansman sisteminde değişikliklere gidilmesi gerekmiştir. 2000 öncesinde konut gereksinimi, gecekondular ile sosyal güvenlik kuruluşlarının kredi ve arsa desteklerinin yanında konut kooperatifleri aracılığı ile de karşılanmakta iken kentsel dönüşüm uygulamaları ile yeni bir sisteme geçiş gerçekleşmiştir. Bu süreçte kentsel toprakların tamamı, ister devlet ister özel mülkiyette olsun, finans kuruluşları ve gayrimenkul yatırım ortaklıkları için önemli birer aktöre dönüşmüştür (Özbilen, 2017).

2000 sonrası küreselleşmenin kentsel mekana etkisi olarak, yabancı yatırımcıların, şirketlerin, bankaların hatta devletlerin gayrimenkul sektörüne yatırım yaptığı küresel çapta izlenmektedir. İnşa edilen konut, işyeri, rezidans vb. birimlerin artık ihtiyaç karşılama amacıyla değil, belirli sermaye gruplarına hizmet etmek amacıyla yapılması durumu Türkiye’de özellikle İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyükşehirlerde kendini göstermektedir.

Bu bağlamda yabancı yatırımcıların Türkiye’de yaptığı yatırımlar incelendiğinde; toplam sabit sermaye yatırımları içerisinde doğrudan yabancı yatırımların oranı 2000’de yüzde 0,4’ken, 2007’de yüzde 20’ye yükselmiştir. Bu yatırımların, inşaat sektörüne yapılan kısmı ise 2000’de 22 milyon dolarken, 2007’de 735 milyon dolara çıkmıştır. Bütün sektörler içerisindeki en yüksek artışın inşaat sektöründe olması da çarpıcıdır. Ancak daha önemli bir detay, üretim sürecine değmeden yapılan gayrimenkul yatırımlarının oranıdır. Doğrudan yabancı yatırımların 2011’de %12,5’i, 2012’de ise %21’i gayrimenkule yönelmiştir. Gayrimenkule olan talepteki bu artış, ülke ekonomisinin artık yalnızca ulusal sermaye üzerinden dönmediğini ve küresel ekonominin gereği olarak ulus-ötesi sermayenin varlığını göstermektedir. Harvey’in açıklamalarına paralel olarak inşaat sektörüne ve gayrimenkule yönelen yatırımlar sürekli artmaktadır (Yalçın vd. 2014a).

Neoliberal politikaların tam anlamıyla kurumsallaşarak hayat bulduğu günümüz Türkiye’sinde, Harvey’in aşırı birikim krizlerinde sermaye için sürekli yeni kaynak üretilmesi gerekliliğine dair tezi izlenebilmektedir. Tezin kuramsal bölümünde vurgulandığı üzere, kentsel mekanda bunun örneği, sermaye erişimine açık olmayan varlıklara erişimin sağlanması demektir. Kamu varlıkların sisteme sunulması yani kamu mülkiyetlerinin özelleştirilmesi olarak gerçekleşen bu süreç yeni dönemin kentsel mekana müdahalesinde en önemli araç olarak kullanılmıştır.

2000 yılı öncesine göre 2000 sonrası dönemde, yüksek katma değer üreten KİT’lerin özelleştirilerek elden çıkarılmalarının arttığı görülmektedir (Altınok, 2012). Yapılan yasal, kurumsal düzenlemelerin temelinde kentsel mekana müdahalenin kolaylaştırılması ve kamu taşınmazlarının mülkiyetinin ve kullanımının yeniden düzenlenmesi öngörülmüştür. Turan (2008), devlet mülkünün özel mülkiyete dönüştürülmesi sürecinde yaratılan mutlak rantın ayrıcalıklı imar hakları tanımlayan planlama aracılığıyla farklılık rantı olarak artmasına, taşınmaz malın satışı sürecinde bu durumun pazarlık unsuru yapılmasına yol açıldığını da belirtmiştir.

Türkiye’de mülkiyetin ne anlam ifade ettiği, özel mülkiyetin oluşumu ve kamu mülkiyetinin yasalarda nasıl sınıflandırıldığı ve kullanıldığı geliştirilecek argümanlar için önem arz etmektedir. Kamu mülkiyeti üzerinden kentsel mekana yapılan müdahalelerin yasal dayanaklarını ve bu sürecin aktörlerini anlamak konuya bütüncül yaklaşılmasını sağlayacaktır.

## **3.2 Türkiye’de Kamu Mülkiyetleri ve Özelleştirme Politikaları**

### **3.2.1 Mülkiyetin temelleri ve kamu mülkü**

Kentleşmenin önemli bir boyutu, toprağın konut yapımı amacıyla mülk edinilmesinin zorunlu olmasıdır. Toprağın kurgusal bir meta olduğu kuşkusuzdur. Az sayıda ve kabul edilebilir nitelikte kısıtlamaya tabi olsa da, bütünüyle gelişmiş bir kapitalizmin ön koşulu toprakta özel mülkiyetin kurulmasıdır (Keyder, 2000:172). Mülk edinmenin mümkün hale gelmesi ise ayrı bir anlatıdır ve her ülke için farklı bir tarihsel arka plan ile sancılı bir şekilde gerçekleşmiştir.

Cumhuriyetin kurulmasıyla yeni bir devlet düzenine geçen Türkiye’de, Osmanlı’dan gelen pratiklerin, yasaların ve kazanılmış hakların önemi vurgulanmıştı. Osmanlı’da temelleri atılan mülkiyet sistemine göre, toprağın mülkiyetinin kişiye, vakıflara ait olduğu özellikle belirtilmediği sürece topraklar devletin mülkü sayılırdı. Dolayısıyla, Osmanlı İmparatorluğu’ndaki mülkiyet kategorileri, daha sonra uyum içine girmeye zorlandıkları kapitalist toplumda olduğundan çok farklı bir anlam taşımaktaydı. Özellikle “devlet arazisi” diye tanımlanan, öteki bütün kategorilerden arta kalan toprakları kapsayan bu mülkiyet türü, devletin toplumsal hayat içinde süregiden varlığını meşrulaştıran bir hukuki kurguydu. Devletin yüceliğine, büyüklüğüne dayanan geleneksel mülkiyet anlayışlarından, bireysel mülkiyete ve özel birikime ilişkin vazgeçilemez haklara geçiş hiçbir yerde kolay olmamıştır (Keyder, 2000:172-173).

Osmanlı İmparatorluğu döneminde tasarruf hakkı üzerinden kullanılan ve vergilendirilen toprak üzerinde hiçbir hak güvenceye bağlanmış değildi, dirlik sistemi geçerliydi ancak günümüzdeki anlamda bir mülkiyet mantığı yoktu. Toprağı kullananın, toprağı satma, devretme veya bağışlama hakkı yoktu, toprağı kullandığı ve vergisini verdiği müddetçe sadece babadan oğula geçen bir tasarruf hakkına sahipti. Toprağın özel mülk niteliğı kazanması ise çok sık karşılaşılan bir durum değildir.

Devlet bazı dirlikleri savaşlarda yararlılık gösterenlere mülkiyet olarak vermiş, kimi durumlarda da padişah kendi gözdelelerine, kızlarına yada istedikleri kişilere mülk topraklar vermiştir (akt. Ertürk Keskin (2009):79).

Bu bağlamda, mülkiyet hakkı ilk kez 1839 yılında Tanzimat Fermanı ile kısmen koruma altına alınmıştır. Esas düzenleme, 1848 yılında başkent olan İstanbul'un yapılaşmasının düzenlenmesi amacıyla Galata bankerlerinin baskısı üzerine yürürlüğe giren "Ebeniye Nizamnamesi" ile gerçekleşmiştir. Kanuna müteakip 1854 yılında İstanbul'da ilk yerel yönetim kurumu olan İstanbul Şehremaneti kurulmuş ve toprakta özel mülkiyetin tanınması uygulamaları hayata geçirilmiştir (Özcan, 2000:13).

1858 yılında düzenlenen Arazi Kanunnamesi ile ise özel mülkiyet ilk kez resmi olarak kanunlarla tanınmıştır. Kanunnameye göre mülkiyet biçimleri; miri topraklar, mülk topraklar, vakıf topraklar, metruk topraklar ve mevat topraklar olarak ayrılmıştır. Miri topraklar, mülkiyete devlete ait olan topraklardır ve kiralama yolu ile gelir sağlanmaktadır. Osmanlı'da ilk özelleştirme hareketi olarak görülebilecek uygulama ise 1850'li yıllarda kapitalizmin birikim rejiminin krizinden etkilenmesi neticesinde bu arazilerin satılmasıyla gerçekleşmiştir (Altınok, 2012:153).

1838 İngiliz Ticaret Anlaşması'nda ve 1856 Islahat Fermanında da mülkiyet düzenlemesine ilişkin hükümler bulunduğu ve 1858 Arazi Kanunnamesinin de yabancı sermayenin talepleri doğrultusunda hazırlandığı, Osmanlı ekonomisiyle ilgilenen batılıların tarımda kalkınma için, miri toprakların halka dağıtılması, vakıf topraklar düzeninin değiştirilmesi, yabancılara mülk ve toprak üzerinde tasarruf hakkı tanınması, vergi sistemleri ve yöntemlerinin değiştirilmesini istedikleri aktarılmaktadır (Karal (1956) akt. Turan, 2008). Batılılaşma çabasında olan Osmanlı'da bu taleplerin karşılık bulması ve dönüşümü zorlaması şaşırtıcı değildir.

Cumhuriyetin kurulmasından sonra ise, 1926 yılında Medeni Kanun ile mülkiyet hakları tam anlamıyla tesis edilmiş ve liberal mülkiyet tasarrufu ortaya çıkmıştır. Böylelikle toprak üzerinde kullanım hakkına sahip olanlar artık mülkiyet sahipleri olmuşlardır. Medeni Kanun ile Türkiye Cumhuriyeti'nde mülkiyetin; özel mülkler, devlet mülkleri, belediye mülkleri ve vakıflara ait mülkler olarak sınıflandırıldığı görülmektedir. Devlet mülkleri ise kamu mülkü ve devletin özel mülkü olarak ikiye ayrılmaktadır.

Devlet mülkü, devletin hüküm ve tasarrufu altında olan sahipsiz mallar, orta malları ve hizmet malları olarak ifade edilmektedir. Devletin özel mülkü ise kamu kurum ve kuruluşlarının sahip oldukları ve kamu hizmetlerinin görülmesine dolaylı katkı sunan mülklerdir. Hazinesin özel mülkü bundan daha dar kapsamlı ve genel bütçeli kuruluşların sahip olduğu mülkleri ifade etmektedir. Burada en önemli mekanizma tahsis mekanizmasıdır. Zira kamu kurum ve kuruluşlarının mülkü üzerindeki tahsis kaldırıldığında, bu devletin özel mülkü halini almaktadır (Turan, 2008:94). Dolayısıyla, başka kurumlara tahsis edilmesi, bedelsiz devredilmesi veya doğrudan ihale yoluyla satışı mümkün olmaktadır.

Türkiye'nin kentleşme tarihine bakıldığında, hızlı ve plansız gerçekleşen kırdan kente göç sonucunda, kentler yeterli imarlı alan sunamamış ve göç edenler ekonomik açıdan en uygun barınma koşulu olan gecekonduyu tercih etmek durumunda kalmışlardır. Söz konusu gecekondular ise çoğunlukla kamu arazileri üzerinde yer almaktadır. Orta sınıf yapılaşmasında ise 1980'lere kadar ağırlıklı olarak özel mülklerde tekil yapılaşmalar yoğunlukta olsa da, piyasa koşulları uyarınca kooperatifleşme ve toplu konut siteleri yaygınlaşmıştır. Kooperatif tarzı yapılanmaların da yine kamu arazileri üzerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Kamu arazilerinin kooperatiflere satılarak yapılaşmaya açılmaları da kentleşme sürecimizde kamu mülklerinin hem önemli hem de yön verici niteliğini ortaya koymaktadır.

Türkiye topraklarında ilk örneğini Osmanlı İmparatorluğu zamanında gördüğümüz özelleştirme uygulaması, devam eden süreçte de sık sık başvurulanan bir uygulama olmuştur. Devlet kamu mülklerini koruma amacıyla çeşitli kısıtlamalar getirirse de aynı zamanda satışını düzenleyen ve teşvik eden yasaları da düzenlemiştir.

### **3.2.2 Kamu mülkiyetinin özel mülkiyete dönüşme süreci**

“Toprağı konu alan her türden yasal düzenleme ya yeni bir rant oluşumuna yol açar, ya da oluşmuş ranta bir meşru temel kazandırır” (Turan, 2008:97). Kentsel rantların oluşumunda ve dağıtımında yasalar, kurumlar, uygulama araçları birbirleriyle ilişki ve etkileşim içerisinde süreci şekillendirmektedir.

Planlama ile arsa ve arazilerde yaratılan artık değerin topluma tekrar geri döndürülmesi ise her zaman tartışılan bir konu olmuştur. Tekeli, (2009) bu değer artışının yerel idarelerce temsil edilen devlet tarafından tahsil edilmesinin gerekçesini ise ilk kent planlama mevzuatının hazırlanma sebebi olarak görmüş, planlama ile

gündeme gelen tekel rantının özel kişilere gitmesinin modern anlamda ekonomik kalkınma ile tam bir çelişki yarattığını kapitalist gelişme dahil her türlü gelişmeyi engellediğini belirtmiştir.

Altınok (2012:157), planlamanın mülkiyeti sürekli yeniden ürettiğini ifade ederek, mülk sahipliliğinin meşruiyetini sağlayan bir disiplin olarak yorumlamaktadır. Planlamanın kentsel rant ile ilişkisini Keskinok (2000:16), planlama ile oluşturulan arazi kullanım kararlarının mülk sahiplerinin katkısı olmaksızın mülklerine değer kazandırdığı ifade eder şu sözleriyle açıklar:

“...Değişim değeri olarak mülk sahibinin eline geçen şey, toplumsal olarak gerçekleşen üretim faaliyetinin yerseçim kararlarıyla ve kamusal tahsislerle yönlendirilmesi sonucunda yaratılan artı değerlerin malikin sahip olduğu şeydeki yoğunlaşmış biçimidir.”

Planlamaya olan bakış açısı ve politikalarda planlamanın karakterini değiştiren özellikler taşımaktadır. 1980 sonrasında gerek ülke içerisinde gerekse uluslararası düzlemde planlamanın yerini piyasaya bırakması gerektiğine ilişkin görüşler paylaşılmıştır. Özellikle Dünya Bankası tarafından yazılan raporların da etkisiyle planlamanın piyasa karşıtı bir söyleme dönüşmesi, küreselleşmenin imar ve planlama düzenine yansımaları izlenmiştir (Keleş, 2000). Türkiye’de planlama da piyasanın önündeki engel olmaktan çıkarak piyasanın önündeki engelleri kaldıran planlama mantığına geçmiştir (Turan, 2008:112).

Sermayeye alan açma gayretiyle, kamu mülkiyetindeki taşınmazların satılarak kentsel rant elde edildiği, ancak bu rantın devlet eliyle sermayeye aktarıldığı görülmektedir. Bu işlem devlet eliyle yapıldığı için yani kamu mülkü olan toprakla yapıldığı için rant değeri taşımayan toprak özel mülkiyete konu edilerek bir mutlak rant yaratılmış olur ve bu mutlak rant doğrudan sermayeye devredilir. Özelleştirme ile oluşan bu rant, piyasa koşullarında oluşan ranttan farklı bir anlam taşımaktadır. Kamu mülkü kentsel toprağın özelleştirilmesi hem devlet eliyle rant yaratılmasına, hem de devlet eliyle kentsel mekandaki çelişkilerin derinleştirilmesine neden olmaktadır (Kahraman, 2010).

Kamu mülkiyeti kentsel toprağın satışında, 1980 sonrasında önceki dönemlerden farkı, kamu mülkiyetindeki alanların yatırımlara yer göstermek veya barınma sorunuyla

kente göç eden kesimlere mekan oluşturmak amacından ayrılarak sermaye birikimini arttırmaya yönelik bir meta haline getirilmesidir (Altınok, 2012).

Kamu mülkünün özel mülkiyete dönüşmesi sürecini özelleştirme uygulamaları kapsamında ele aldığımız zaman, 1980 yılı sonrası neoliberal politikalar uyarınca uygulamaya konulan düzenlemelere değinmek gerekmektedir. Özelleştirme denildiğinde genellikle Kamu İktisadi Teşekküllerinin (KİT) özelleştirilmesi akla gelse de, söz konusu kuruluşların kentte veya kırsal alanda sahip olduğu değerli araziler de kuruluşların özelleştirilmesi kadar önemlidir.

1986 yılında çıkartılan 3291 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüslerinin Özelleştirilmesi Hakkında Yasa ve 1994 yılında çıkartılan 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun uyarınca, Özelleştirme Yüksek Kurulu ve Özelleştirme İdaresi Başkanlığı kurulmuştur. 4046 sayılı yasanın 18.maddesi uyarınca özelleştirme yöntemleri; satış, kiralama, işletme hakkının verilmesi, mülkiyetin gayri ayni hakların tesisi, gelir ortaklığı modeli ve işin gereğine uygun sair hukuki tasarruflar olarak belirlenmiştir.

Turan (2008), özelleştirilen kuruluşların sahip olduğu kentsel toprakların paylaşımının kimi zaman özelleştirmenin gerekçesi olduğunu ve kamuoyunda tartışıldığını ifade etmektedir. 4046 sayılı kanunun “amaç ve kapsam”ının düzenlendiği 1.maddesinin (b) bendinde, KİT dışında kalan ama sermayesinin tamamı veya yarısından fazlası devlete/kamu tüzelkişilerine ait olan müessese, bağlı ortaklık, işletme, işletme birimleri ve varlıkların, genel ve katma bütçeli idarelere ait varlıkların (baraj, otoyol vb.), Belediye ve İl Özel İdarelerine ait kuruluşların da “kuruluş” olarak tanımlandığı ve özelleştirilmelerine ilişkin hususların düzenlendiği görülmektedir.

Ayrıca 1.madde uyarınca özelleştirmenin amacı “*Ekonomide verimlilik artışı ve kamu giderlerinde azalma sağlamak için...*” olarak tanımlanmışken, 21.03.2018 tarih 7103 sayılı kanunun 38. Maddesiyle söz konusu madde “*ekonomide verimlilik artışı, kamu giderlerinde azalma sağlamak, Hazineye ait taşınmazları değerlendirmek suretiyle kamuya gelir elde etmek gerekçelerinden birisi ...*” şeklinde düzenlenmiştir. Bu değişiklik ile özelleştirmenin kapsamının genişletildiği de görülmektedir.

Kamu mülkünün özel mülk haline gelmesinde kullanılan çeşitli yasalar ve yöntemler bulunmaktadır. Satış işlemlerini gerçekleştiren kurum olan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından yapılan sınıflandırma

doğrultusunda taşınmazlar; satış, tahsis, irtifak hakkı kurulması, intifa hakkı, üst hakkı, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve kiralama gibi yöntemlerle kullanılmaktadır (Turan, 2008). Bu yöntemlerin hepsine değinmek çalışmayı bağlamından kopartacağı için konu kapsamında tahsis mekanizmaları ve devir uygulamaları ele alınacaktır.

Bu işlemlerden bir kısmı mülkiyetin tamamen kaybını ifade ederken bir kısmı ise uzun dönemli hak sahipliğini sağlamaktadır. Ayrıca değinilmesi gereken bir diğer nokta ise taşınmaz devri gerçekleştirilen kamu kurum ve kuruluşlarının da mülkiyete müdahale biçimlerinin farklılaştığı ve devredilen taşınmazın satışının mümkün olduğudur. Bir kamu kuruluşundan başka bir kamu kuruluşuna geçen taşınmaz son adımda özel mülkiyete konu edilebilmektedir. Örnek alan incelemesinde bu konuya ayrıca değinilecektir.

Tahsis mekanizmasını anlayabilmek adına, 10.10.2006 tarih 26315 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan kamu idarelerine ait taşınmazların tahsis ve devri hakkında yönetmeliğin 3. Maddesinin (ğ) bendinde yapılan tanıma bakıldığında tahsis; mülkiyeti değişmeksizin kamu hizmetlerinin görülmesi için taşınmazların kamu idarelerince veya Maliye Bakanlığınca kanunlarla tanımlanmış olan kurumlara hizmet süresince bedelsiz olarak bırakılmasını ifade eder.

Tahsis edilen taşınmazların tahsis amacının ortadan kalkması, taşınmazın kullanılmaması veya amacı dışında kullanılması halinde, başka bir amaç için imar planlarında değişiklik yapılması halinde, Maliye Bakanlığınca tahsis kaldırılmaktadır veya tahsis amacında değişiklik yapılmaktadır. Tahsis amacı kalkan veya tahsis amacı dışında kullanılan taşınmazların tahsisinin kaldırılarak geri alınmasında iki istisnası bulunmaktadır. Milli Savunma Bakanlığına (MSB) ve Adalet Bakanlığına tahsisli taşınmazların tahsisleri kaldırılarak geri alınmamaktadır.

MSB'ye tahsisli olup lüzumu kalmayan taşınmazların; 189 sayılı kanun uyarınca MSB ile *mutabık kalınarak* tahsislerini kaldırmaya ve satmaya Maliye Bakanlığı yetkili kılınmıştır. Ayrıca, 189 sayılı kanunun yayım tarihi olan 02.01.1961 tarihine kadar tahsis edilen veya tahsisli olarak kullanılan taşınmazların tahsis amacı ortadan kalkanların geri alınması mümkün olmayıp tahsisi kaldırıldıktan sonra satışı yapılabilmektedir.

Devir işlemi ise aynı yönetmeliğin 3. Maddesinin (c) bendinde; düzenleyici ve denetleyici kurumlar hariç kamu idarelerine, taşınmazların tapularına amacına uygun

kullanılmaması durumunda geri alınacağı şerhi konularak mülkiyetinin bedelsiz olarak devredilmesi olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu yasal düzenlemeler uyarınca, belediyelere, Toplu Konut İdaresi'ne ve TEDAŞ (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.)'a bedelsiz devir hakkı tanınmıştır. Bunun dışındaki devlet mülkleri arasındaki el değiştirme uygulamaları harca esas değerler üzerinden gerçekleştirilmektedir (Altınok, 2012).

Sonuç olarak, kamu mülkiyetinde olan taşınmazlar, uygulama yapılacak alana ve duruma bağlı olarak direk satış yoluyla, kamu kurum ve kuruluşlarına satış, devir veya bedelsiz devir uygulamalarını takiben gerçekleştirilen satışlarla özel mülkiyete konu olmaktadır.

### **3.3 Mülkiyetin Yeniden Dağıtımında Aktör Olarak TOKİ**

TOKİ, 1984 tarihli 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı adı ile kurulmuştur. 1990 yılında 412 ve 414 sayılı KHK'lar ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı şeklinde iki ayrı idare olarak örgütlenen yapı, 1993 yılında Toplu Konut Fonu'nun Genel Bütçe kapsamına alınmasıyla idare kaynaklarının azalması neticesinde konut üretimini azaltmıştır.

2002 yılında Acil Eylem Planı çerçevesinde yeni bir kimliğe kavuşturulacak olan kurum, Arsa Ofisinin kaldırılması üzerine 2003 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na, 2004 yılında Başbakanlığa, 2018 yılında ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlanmıştır.

TOKİ'nin mülkiyetin yeniden dağıtım süreci olarak adlandırdığımız sistemdeki rolü, 2002 genel seçimlerinden sonra hükümetin söz konusu kurumu aracı bir aygıt olarak yeniden şekillendirmesi, çok sayıda yetkiyle birden donatarak güçlendirmesi sonucu ortaya çıkmıştır. 2003 ve 2004 yıllarında yapılan yasal düzenlemeler sonucu faaliyetleri yoğunlaşan kurumun 1984 yılından 2004 yılına kadar olan faaliyetlerine bakıldığında; Toplu Konut Fonu sayesinde çeşitli kooperatiflere kredi vererek konut inşaatını desteklemek ve orta alt gelir grubuna konut projeleri geliştirmek olduğu görülmektedir.

1984-2004 yılları arasında TOKİ faaliyetleri, Toplu Konut Fonu'nun kapsamına bağlı olarak seyir göstermiştir. TOKİ'nin konut sektörüne 1989 yılına kadar sabit faizli

kredilerle yaptığı katkı, 1989 yılından itibaren kredi faizlerinin tüketici fiyat artışlarına, kredi taksitlerinin ise memur maaşlarına endekslediği bir sisteme göre devam etmiştir. Toplu Konut Fonu'nun gelirleri ise, 1988-1989 yıllarında %30, 1990-1991 yıllarında %50, 1993 yılında ise tamamen genel bütçe kapsamına alınmış, dolayısıyla İdare'nin gelir kaynakları azaldığı için konut üretimi de yavaşlamıştır. 2001 yılında ise fon tamamen kaldırılmıştır (Altınok, 2012).

TOKİ'nin kullanım yetkisine sahip olduğu kaynaklara ilişkin olarak önemli bir değişim, 03.04.2001 tarihli Bakanlar Kurulu toplantısında alınan 2202 sayılı karar doğrultusunda 14.12.2001 tarihinde imzalanan protokol ile gerçekleşmiştir. Protokolün yasal sisteme yansımaları, 29.03.2003 tarih 4864 sayılı "Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un Geçici 4. maddesi ile gerçekleşmiştir. Emlak Bankasının tasfiyesi sonucu 3.684.412 m<sup>2</sup>'lik toplam 360 adet arsa ve arazi TOKİ mülkiyetine geçmiştir. Bu devir, idarenin özellikle büyük kentlerde son derece stratejik öneme sahip arsa ve arazilere sahip olmasını sağlamıştır. Kurumun İstanbul'daki en prestijli projelerini gerçekleştirdiği bölgelerin neredeyse tamamının eski Emlak Bankası arazileri olduğu söylenmektedir (Altınok, 2012).

2004 yılında ise 5273 sayılı yasa ile kapatılan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün tüm taşınmazlarının ve haklarının İdare'ye devri gerçekleştirilmiştir. Arsa Ofisi'ne ait toplam 4.030 adet ve 64.5 milyon m<sup>2</sup> gayrimenkul TOKİ mülkiyetine geçmiştir (TOKİ, 2016).

2002 genel seçimlerinden sonra 2003, 2004 yılında yapılan yasal düzenlemelerle, özellikle 5162 sayılı kanun ile TOKİ yeni kimliğine bürünmüştür. Hazine'ye ait arsa ve arazilerin idare'ye bedelsiz devredilebilmesi, diğer kamu kurumlarının arsa ihtiyaçlarını TOKİ eliyle karşılamaları zorunluluğunun getirilmesi, Başbakan onayı ile belirlenecek Arsa Üretim Alanlarındaki hazine arazilerinin İdare'ye bedelsiz olarak devredilmesi, gecekonduların dönüşüm projelerini tek başına üstlenebilme yetkisi, kamulaştırma yetkisinin tanınması gibi son derece önemli ve kritik çeşitli yetkilerle donatılan idare, Türkiye'de kamu mülklerinde gerçekleşecek her türlü uygulamada söz sahibi konuma getirilmiştir.

Ayrıca, kurum önceki dönemde olduğu gibi sadece konut yapma misyonuna sahip değildir. Arsa Ofisi'nin yetkileri devri sonucunda; eğitim, sağlık, sanayi, turizm gibi diğer sektörlerle alakalı arsa alışverişi yapabilecek, mülkiyetindeki arazilerde her tür

ve ölçekteki planı yapma ve onama yetkisi ile tam bağımsız bir aktör olarak güçlenecektir.

2005 tarihli 5366 Sayılı kanunun 3.maddesi ile TOKİ'ye sit koruma alanlarında yenileme projelerinin yaptırılabilceğı düzenlenmiştir. 2007 yılında ise İmar ve İskan Bakanlığı'nın Gecekondu Kanunu kapsamındaki görevleri 5609 sayılı kanun ile TOKİ'ye aktarılarak, arazi tahsislerinin yapılmasından planların yapılması ve uygulanmasına kadar gecekondu dönüşüm projelerinde de önemli bir aktör olmuştur. Gecekondu dönüşüm projeleri için, hazine arazilerinin ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na tahsisli arazilerin İdare'ye bedelsiz devredilebilmesi sağlanmıştır.

Bu değışiklik ile, 775 sayılı gecekondu kanununa ilave edilen ek madde 4 TOKİ'nin hazine arazilerini bedelsiz devralmasına sağlayan düzenlemelere ilave olarak önem arz etmektedir. Ek maddeye göre, 189 sayılı kanun kapsamındaki taşınmazlar ile kamu hizmetine tahsisli olan taşınmazlar hariç olmak üzere mülkiyeti hazineye ait olup, 775 sayılı kanun uyarınca TOKİ tarafından başlatılacak projelerde kullanılacak taşınmazlar bedelsiz olarak TOKİ'ye devredilerek, Başkanlık talebi ve Maliye Bakanlığı onayı ile taşınmazların tapuları TOKİ adına tescil edilir.

Ayrıca bu yasaya göre TOKİ daha üstün (onaylayan konumunda) tanımlanırken, belediyeler de TOKİ'nin gerek görmesi durumunda İdare'nin uğraşması beklenmeyen işleri alanda yürütmekle görevlendirilmişlerdir. Burada önemli olan merkezîyetçilik/ademimerkezîyetçilik sorunundan ziyade, bu ikili (büyükşehirlerde üçlü) yapının gecekondu alanlarındaki dönüşümde organize bir şekilde çalışmasını sağlayacak koşulların yaratılmaya çalışılmasıdır (Altınok, 2012).

2008 tarihinde yürürlüğe giren 5793 sayılı 'Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değışiklik Yapılmasına Dair Kanun' ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 4. Maddesinde yapılan değışiklik TOKİ'nin mülkiyeti kendisine ait alanlarda plan yapma yetkisini genişletmektedir. 2004 yılında, mülkiyeti kendisine ait alanlardan "konut uygulama alanı" olanlarda kullanabildiğı her tür ve ölçekteki planları yapma ve onama yetkisi, 2008 yılında yapılan "konut uygulama alanı" kıstasının kaldırılması sonucunda mülkiyetindeki tüm taşınmazlara plan yapma ve onama yetkisine evrilmiştir.

2012 yılında çıkartılan 6306 sayılı kanun ile TOKİ'nin riskli alan tespit talebinde bulunabileceğı düzenlenmiştir. Ayrıca kanunun 3. maddenin 3.bendi uyarınca, riskli

alanlarda ve rezerv yapı alanlarında kalan ve Hazinesinin özel mülkiyetinde olan Millî Savunma Bakanlığı tarafından kullanılmayan gayrimenkullerin satılmasına ilişkin tahsis durumuna bağlı olarak, söz konusu taşınmazların Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye bedelsiz devredilebileceği düzenlenmiştir. Dolayısıyla söz konusu kanun maddeleri uyarınca, riskli alan ve rezerv alanlarında kalan askeri alanların tahsisinin değiştirilerek TOKİ'ye devredilmesi sonucunda yapılaşmaya açılmasının mümkün olduğu görülmektedir.

Yapılan bir dizi reform sonrasında finansal ve denetleme gücü artan TOKİ'nin amaçları, düşük gelirli kesimler için formel bir konut piyasası yaratmak ve yüksek değerli hazine arazilerini özelleştirmek olarak özetlenebilir (Kuyucu&Ünsal, 2011:91).

Sonuç olarak TOKİ 2002 yılından bugüne kadar yapılan yasal düzenlemelerle kuruluş amacından çok farklı bir noktaya ulaşmış olmakla birlikte, kamu mülkiyeti üzerinden gelişen bir sermaye birikiminin aracı olan bir kurum haline gelmiştir. Yerel yönetimlerden daha üst bir konumda ve yetkilerle donatılan kuruma yönelik denetim mekanizmalarının olmaması, hesap verilebilirlik ve şeffaflık ilkelerine zarar vermekle birlikte merkeziyetçilik/ademimerkeziyetçilik sorunun temsili olmuştur. Merkezde toplanan yetkilerin etkinliği ve yerel yönetimlerin hareket alanının kısıtlanması ile kentsel mekana yapılan noktasal müdahalelerin sonuçları ağırlaşmıştır. Yerel yönetimler tarafından yapılan imar planlarının dengesini bozacak nitelikte ve yoğunlukta yapılan müdahaleler planlamayı işlevsizleştirmekte, kentin bütünlüğünü, hizmet sunumunun rasyonelliğini zedelemektedir.

TOKİ, mülkiyeti kendinde olan alanlara plan geliştiren bir kurum olmakla birlikte, kuruma tanımlanan yetkiler uyarınca kamu mülkiyetlerinde gerçekleştirilecek her türlü uygulamada söz sahibi olmuştur. Tez kapsamında ele alınan askeri alan dönüşümlerinde de TOKİ'nin aktör olarak yer aldığı görülmektedir. MSB ile TOKİ arasında imzalanan ve Türk Silahlı Kuvvetlerinin (TSK) ihtiyacı olan tesislerin yapılmasına karşılık arazi devirlerini kapsayan çeşitli protokoller ile uygulama yapılmaktadır. Askeri alanlarda geçmişten günümüze geçerli olan uygulamalar ve bu uygulamalarda söz sahibi olan kurumlar ele alınarak süreç değerlendirilmesi yapılacaktır.

### **3.4 Kamu Mülkiyeti İçinde Askeri Alanların Durumu ve Tarihsel Süreç**

Türkiye’de mülkiyet sisteminin incelendiği başlıkta vurgulandığı üzere, kamu kurum ve kuruluşlarının hizmetlerinin görülmesi amacıyla kurumlara belli bir süre için veya süresiz olarak kamu mülklerinin tahsis edilmesi sonucunda mülkiyet deseni oluşmaktadır. Tahsis süresinin bitmesi, tahsis amacının kalmaması veya başka ihtiyaçlardan sebep tahsisi kaldırılan taşınmazlar, tekrar tahsis edilebilir, devredilebilir veya ihale yoluyla satılabilir duruma gelmektedir.

Diğer kamu kurum ve kuruluşları gibi, Milli Savunma Bakanlığına da yurt savunması öncelikli olarak, eğitim amaçlı, depolama amaçlı, silah ve savunma sanayi amaçlı, askerlerin ve ailelerinin barınması amaçlı ve muhtelif hizmetlerin görülmesi amacıyla, ihtiyaç duyduğu araziler tahsis mekanizmasıyla sağlanmaktadır.

Ancak, diğer kamu mülklerinden farklı olarak askeri alanlar yasalarla daha sıkı korunmaktadır. Askeri alanlarda yapılan değişiklikler diğer kamu mülkiyetlerini ilgilendiren düzenlemelerden daha seyrek ve korumacı olmuştur. Doğrudan askeri alanları ilgilendiren meri 2565 sayılı yasa ile; askeri yasak bölgelerinin ve diğer askeri tesis ve bölgeler ile kamu veya özel kuruluşlara ait her türlü yer ve tesislerin etrafında güvenlik bölgelerinin kurulması, kaldırılması, genişletilmesi ve bu alanlarda uyulacak esaslar düzenlenmiştir. Söz konusu kanuna ve askeri alanları ilgilendiren yasal sürecin geçmişi ile bu alanları ilgilendiren dolaylı yasal düzenlemelere bakmak konuyu kapsamlı bir şekilde ele almayı mümkün kılacaktır.

#### **3.4.1 Yasal/Yönetmelik durumu**

Cumhuriyetin kuruluşundan sonra askeri alanlarla ilgili ilk mevzuat; 1927 tarihli 1110 sayılı Askeri Memnu Mıntikalar Kanunudur. 2016 yılına kadar 15’i kanun, 9’u yönetmelik değişikliği yapılmış ancak 1934’ten 1981’e kadar çok büyük değişiklikler olmamıştır (Şehir Plancıları Odası, 2016). 1981 yılında 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu’nun çıkmasıyla 1110 sayılı kanun yürürlükten kaldırılmış ancak mülga kanuna göre askeri yasak ve emniyet bölgeleri olarak kabul ve ilan edilmiş bulunan yerler, durum ve nitelikleri yeniden tespit edilinceye kadar eski statülerini muhafaza etmişlerdir.

Yasa ve yönetmelik değişikliklerinin içerikleri incelendiğinde; askeri yasak bölgelerin tanımlarına, tahsis durumlarına, yetki alanlarına ve muhtelif uygulamalarda

uygulamada uyulacak hususları içeren yasa ve yönetmelik değişiklikleri; bu alanlara yabancıların giriş çıkışlarının düzenlenmesi ve fotoğraf, film çekilmesi gibi alanı kayıt altına alabilecek faaliyetlerin denetlenmesi, kurallarla sınırlandırılması veya yasaklanmasına yönelik yasa ve yönetmelik değişiklikleri; kamulaştırma yapılacak alanlarda kamulaştırmaya dair düzenlemeler ile şehirlerin çeperleri ve taşra yerleşimleriyle nasıl etkileşime geçileceğiyle ilgili mevzuat değişikliklerinin yapıldığı görülmektedir (Şehir Plancıları Odası, 2016).

2002 yılı sonrasında, sermayenin ulaşamadığı alanlar olarak görülen MSB elinde bulunan taşınmazlara yönelik de bir takım değişikliklerin yapılmaya başlandığı görülmektedir. 2003 yılında 5018 sayılı Kamu Mali Yönetim ve Kontrol Kanunu yürürlüğe girmiş ve 832 sayılı Sayıştay kanununun bazı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır. Aralık 2005'te ise, Anayasa ve 832 sayılı Sayıştay Kanununda TSK'nın elindeki malların denetimine ilişkin yapılan değişiklik nedeniyle, 5018 sayılı kanunun 44. Maddesinde değişiklik yapıldığı ve kapsamda TSK'nın elindeki taşınmazlar Kanunun genel hükümlerine tabi olurken sadece taşınırın özel hükümlerle ile düzenlenmesi kararlaştırılmıştır. Sayıştay'ın TSK üzerindeki denetim alanının genişlemesi, dolaylı yoldan Bakanlar Kurulu'nun TSK'ya doğrudan müdahale alanını genişletmesi olarak yorumlanmıştır (Barbak, 2015).

Barbak (2015), askeri yasak ve güvenlik bölgelerinin piyasayı kısıtlayıcı alanlar olarak görüldüğünü vurgulayarak; askeri karargâh, kışla ve kurumların bulunduğu alanların kapatılması veya bir araya toplanması ile ilgili adımların tasarruf sağlama, küçülme gerekçeleri ile yapılmak istendiği ancak askeri yasak ve güvenlik bölgelerinde yapılmak istenen değişikliklerin piyasanın faaliyet alanının genişletilmesi amacı taşıdığını ve bu amacın açıkca dile getirildiğini söylemektedir. Bu kapsamda 2565 Sayılı Kanun ve 2644 Sayılı Tapu Kanununda yapılan değişikliklerle piyasa alanı genişletilmeye çalışılmıştır.

Yapılan değişikliklerden dikkat çekici nitelikte olan 20 Kasım 2010 tarih 5412 sayılı kanun ile, kara hudutları boyunca tesis edilen askeri yasak bölge sınırlarının kamu yararı bulunması kaydıyla milli eğitim, kültür, turizm ve spor amaçlı faaliyetler için yani işlev dışı gerekçelerle daraltılabilmesi veya bazı bölgelerde tamamen kaldırılabilmesi mümkün olmuştur.

Doğrudan askeri alanları ilgilendirmeyen ancak dolaylı yoldan askeri alanların planlamasını etkileyecek yasal düzenlemelere bakıldığında, 1983 tarihli 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında KHK'nın Milli Emlak Genel Müdürlüğünün görevlerinin tanımlandığı 13. maddesinin birinci fıkrasına 2011 tarih 648 sayılı KHK ile yapılan değişiklik uyarınca, kısa süre önce Maliye Bakanlığı'na verilen hazine arazilerine ilişkin planlama yetkileri ÇŞB'ye aktarılmıştır. Buna göre; Hazinesinin özel mülkiyetinde ve devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların yanı sıra, şahıs mülkiyetinde olan ve Bakanlığın satın aldığı, kamulaştırdığı, ya da toplulaştırma kapsamına aldığı arazilere ilişkin her tür ve ölçekteki etüt, harita, plan, imar planı, imar planı değişikliği ve imar uygulamaları konusunda ÇŞB yetkilendirilmiştir. Yakın dönem içinde benzer biçimde bir kararname ile yapılan yanlışı ortadan kaldırmaya yönelik değişiklikle bir başka yanlışı yaşama geçirilmiştir (Şehir Plancıları Odası, 2011).

Yine 648 sayılı KHK'nın 1. maddesi ile 644 sayılı KHK'nın 2. maddesinin (ç) bendinde yapılan değişiklikle; mülkiyeti kamuya ait olan araziler üzerinde yapılacak her tür yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgelerine ilişkin her tür ve ölçekte imar planlarını ve değişikliklerini, parselasyon planlarını ve değişikliklerini resen yapmak, yaptırmak, onaylamak ve iki ay içinde yetkili idarelerce ruhsatlandırma yapılmaması halinde resen ruhsat ve yapı kullanma izni vermek yetkileri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verilmiştir.

Bu düzenleme yerel yönetimlerin yetkilerine müdahale eden, kentlerin plan bütünlüğünden kopuk, noktasal plan kararlarıyla gelişmesine neden olacak bir içeriğe sahiptir. Kamu mülklerine yönelik ayrımcı unsurlar taşıyan düzenleme, Anayasanın eşitlik ilkesine, hukuk devleti ilkesine, kamu yararına, Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik Şartına, şehircilik ilke ve kararlarına ve planlama esaslarına aykırı nitelikler taşımaktadır (Şehir Plancıları Odası, 2011).

Söz konusu kanun düzenlemesine yönelik; 22.10.2016 tarihinde, İstanbul'da askeri alanların değerlendirilmesine yönelik yapılacak çalışmalara katkıda bulunmak amacıyla Türkiye Tasarım Vakfı tarafından düzenlenen ve Ortak Akıl Enstitüsü tarafından yürütücülüğü gerçekleştirilen "İstanbul'da Askeri Alanların Değerlendirilmesi Arama Konferansı" sonucu oluşturulan rapordaki şu ifadeler dikkat çekicidir:

*“...Milli Savunma Bakanlığı'nın şehir merkezindeki kışlaları kent dışına taşınmasıyla ilgili çalışma yürüttüğünü duyurmasının ardından, Maliye Bakanlığı da Hazineye ait olan bu alanları imara açmak ve özelleştirmek için kolları sıvadı. AKP hükümeti, 2011 yılında Maliye Bakanlığına Bakanlık Teşkilatı hakkındaki Kanun Hükmünde Kararname (KHK) ile Hazine arazileri üzerinde Bakanlar Kurulunun belirlediği projeler için imar yetkisi verdi.*

*Bu maddeye göre ... Maliye Bakanlığı, Kanun hükmünde Kararnameye uygun şekilde Hazine'ye ait arsa ve araziler üzerinde projeler üreterek yeni konsepti belirleyecek. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı da, bu konseptte uygun bir uygulama planı hazırlayacak ve arsa ve arazi daha sonra satışa çıkarılacak. Bu karar ilk olarak askeri araziler için uygulanmaya başlandı.*

*... Hazineye kayıtlı olan fakat kullanım için TSK'ye tahsis edilmiş bu alanlar boşalırsa araziler tekrar Hazine'ye dönecek. Araziler, hazırlanacak protokollerle bakanlık ve belediyelere tahsis edilebilecek. Daha sonra yapılacak değişikliklerle imara açılarak özelleştirilmesi bekleniyor.” (Türkiye Tasarım Vakfı, 2016)*

Dolayısıyla, askeri alanların taşınması için gerekli yasal altyapının düzenlenmesine 2011 yılından itibaren ağırlık verildiğini söylemek mümkündür. 2012 yılına gelindiğinde, 2644 Sayılı Tapu Kanununun 36. Maddesinden dolayı uluslararası şirketlerin ve yatırımcıların karşılaştıkları sorunların çözülmesi gerekçesiyle söz konusu 36. madde 6302 sayılı kanunun 2.maddesi ile yeniden düzenlenerek, yabancı şirketlerin; askeri yasak bölgeler, askeri güvenlik bölgeleri ve 2565 sayılı kanunun 28 inci maddesi çerçevesinde belirlenen bölgelerde taşınmaz mülkiyeti edinimleri Genelkurmay Başkanlığının ya da yetkilendireceği komutanlıkların iznine, özel güvenlik bölgelerinde taşınmaz mülkiyeti edinimleri ise valiliğin iznine bağlanmıştır. Ancak, bu yerlerin Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen yerler içinden olması, TSK'nın yetkisini kısıtlayıcı niteliktedir (Barbak, 2015). Konuya ilişkin 2012 yılında Tapu Kadastro Genel Müdürünün sözleri de konuyu açıklar niteliktedir:

*“Türkiye’de askeri güvenlik bölgesi denilen birçok yerin bu sıfatla alakasının olmadığını gördük...Siz her asker tel örgüsünün çevresine 500 metre koruma alanı getirirseniz Türkiye’nin her tarafı askeri güvenlik bölgesi olur. Onun için*

askeri güvenlik bölgeleri tamamen yeniden belirleniyor...Tespitler tamamlanmadan satış olmayacak, herhangi bir yanılsa sebep vermemek için görüş soruyoruz. Arap ülkelerinden, Azerbaycan'dan Kazakistan'dan talep var. Tayvanlılar 'biz nasıl alacağız' diye telefonlar açıyor." (Hürriyet, 2012)

Askeri alanlara ve TSK'ya ilişkin en çok değişikliğin yaşandığı dönem ise, 15 Temmuz 2016 tarihli darbe teşebbüsünü takiben gerçekleşmiştir. Darbe Teşebbüsü sonrasında Bakanlar Kurulu'nca 20 Temmuz 2016 tarihinde kararlaştırılarak, 21 Temmuz 2016 tarihiyle başlayan Olağanüstü Hal Kapsamında çıkartılan KHK'lar ile çok sayıda ve çok farklı alanlarda değişiklikler gerçekleşmiştir.

31 Temmuz 2016 tarihli 669 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Tedbirler Alınması ve Milli Savunma Üniversitesi Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname ile, Harp Akademileri, askeri liseler ve astsubay hazırlama okulları kapatılmış, Milli Savunma Üniversitesi kurulmuş ve Kanunun 106. maddesi ile Gülhane Askeri Tıp Akademisinin ve Asker Hastanelerinin Sağlık Bakanlığına devredilmesine ilişkin detaylar tanımlanmıştır. Devredilen kurumlara bağlı birimler, Jandarma Genel Komutanlığına ait sağlık kuruluşları her türlü hak ve yükümlülükleri ve taşınırları ve taşıtları, ve bunlara tahsisli taşınmazlarla birlikte 106. Maddenin 1.ve 2. fıkrası uyarınca Sağlık Bakanlığına tahsis edilmiştir. Aynı şekilde, devredilen kurumlara bağlı yükseköğretim birimleri Sağlık Bilimleri Üniversitesine devredilmiş, bunlara tahsisli taşınmazlar Üniversiteye tahsis edilmiştir. Söz konusu kurumlara ilişkin düzenlenmiş olan kanunlar ise yürürlükten kaldırılmıştır. Ancak kapatılan harp akademileri, askeri liseler ve astsubay hazırlama okullarının devri ve bu alanların tahsislerine yönelik düzenleme getirilmemiştir.

Askeri bölgelerin çevresiyle ilişkisine örnek nitelikte bir diğer değişiklik olarak, 03.02.2018 tarihli 7078 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında KHK içinde 43ncü maddesi ile, güvenlik bölgelerinde uygulanacak esaslara ilişkin 21nci maddenin (f) bendi olarak; *"Güvenlik bölgelerinin dış sınırlarından itibaren ikiyüz metreye kadar olan bölgelerde hangi tür zirai ürünün yetiştirileceğine mahalli mülki amirler tarafından karar verilebilir"* ifadesi eklenmiştir.

Askeri alanların kentsel gelişmede nasıl bir noktada konumlanacağına ilişkin yasal sürecin sadece 2565 sayılı yasa ile okunmasının mümkün olmadığı görülmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun Genel Esası 3. madde ile *“Herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz”* şeklinde düzenlenmiş, istisnalar ise 4ncü madde ile tanımlanmış olup, 01.02.2018 tarihli 7071 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında KHK’nın değiştirilerek kabul edilmesine dair Kanunun 6.maddesi ile söz konusu 4ncü maddenin 2nci fıkrası *“Türk Silahlı Kuvvetlerine, Sahil Güvenlik Komutanlığına, Jandarma Genel Komutanlığına ve Emniyet Genel Müdürlüğüne ait harekât, eğitim ve savunma amaçlı yapılar için bu Kanun hükümlerinin hangisinin ne şekilde uygulanacağı Milli Savunma Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir”* şeklinde düzenlenerek yetki alanları değiştirilmiş, ÇŞB askeri alanların tasarrufunda MSB ve İçişleri Bakanlığı ile eş düzeyde karar merci haline getirilmiştir.

Askeri alanları ilgilendiren son yasal düzenlemeler ise, 24.06.2018 tarihli TBMM ve Cumhurbaşkanlığı seçimleri devamında, 02.07.2018 tarihinde Anayasada yapılan değişikliklere uyum sağlanması amacıyla bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılması hakkındaki 700 sayılı KHK’nın 67ni maddesiyle gerçekleşmiştir. Bu değişiklik ile, kanun ve yönetmeliklerde yer alan “Bakanlar Kurulu” ifadeleri, “Cumhurbaşkanı” şeklinde düzenlenmiştir. Başkanlık sisteminin gelmesi ile, Başbakanlık makamı ve Bakanlar Kurulu yapısı kaldırılmış, Başbakanın yürütmenin başı olma unvanı cumhurbaşkanına geçmiştir. Bakanlar Kurulu'nun yerini de Cumhurbaşkanlığı Kabinesi almıştır. Ancak kanunda yapılan değişiklik ile Cumhurbaşkanlığı Kabinesinin değil Cumhurbaşkanlığı makamı direk muhatap ve karar verici olarak düzenlenmiştir.

2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve uygulanmasına dair Yönetmelik uyarınca bazı askeri alanların tanımları ve bu alanlarda uyulması gereken esaslar ileride yapılacak dönüşüm uygulamalarını okuyabilmek adına önem arz etmektedir. Bu doğrultuda, özellikle kentsel alanlarda karşımıza çıkan Birinci ve İkinci Derece Kara Askeri Yasak Bölgeleri ve Güvenlik Bölgelerine ilişkin tanım ve esasların detayları ele alınacaktır.

2565 sayılı kanuna göre; Birinci ve İkinci derece Kara, Deniz, Hava Askeri Yasak Bölgeleri; yurt savunması bakımından hayati önem taşıyan askeri tesis ve bölgelerin değişen çaplarda, derinliklerde kapsadığı alanı ifade etmektedir. Güvenlik Bölgeleri ise, Özel Güvenlik Bölgeleri ve Askeri Güvenlik Bölgeleri olarak ikiye ayrılmakta

olup, Askeri güvenlik bölgeleri de Daimi ve Geçici olarak iki başlık altında tanımlanmaktadır.

Özel Güvenlik Bölgeleri, kamu ve özel kuruluşlara ait stratejik değeri haiz her türlü yer ve tesislerin bulunduğu alanı tanımlarken; Daimi Askeri Güvenlik Bölgeleri, Birinci derece kara ve deniz yasak bölgesi olarak ilan edilmeyen silahlı kuvvetlere ait muhtelif tesislerin çevresindeki alanı; Geçici Askeri Güvenlik Bölgeleri ise, mal ve can güvenliği bakımından girilmesinde sakınca görülen atış alanları ile tatbikat bölgeleri içinde atış ve tatbikatın devam ettiği sürece kara, deniz ve hava askeri güvenlik bölgesi olarak sınırları ve kapsamı ilgili makamlarca uygun araçlarla ilan edilen alanları tanımlamaktadır.

Askeri tesis; askeri personel, tesis veya malzemelerin bulunduğu yer, depo, kışla, bina gibi yerleri, Askeri Bölge ise, Birinci derece askeri yasak bölgeler, nöbet yerleri, karakol, kışla, karargahlar, askeri kurumlar, yerleşme ve konaklama gibi amaçlarla kullanılan bina ve mahallerin bulunduğu yerleri ifade etmektedir.

Söz konusu askeri yasak bölgelerin, güvenlik bölgelerinin teorik tanımlamasıyla birlikte bu alanların fizik mekanda nasıl tanımlandıkları, diğer alanlardan nasıl ayrıştırıldıkları kentsel alanla kurdukları ilişki bakımından önemlidir.

Birinci derece kara askeri yasak bölgelerin sınırları dikenli tel ile çevrilerek, alanı çevreleyen direklerin kırmızıya boyanması ve tel çitin üzerine 100-200 metre aralıklarla kırmızı zemin üzerine siyah asker portresi çizilmiş ve beyaz renkle 4 dilde “Yasak Bölge” levhasının konması ile tanımlanmaktadır.

İkinci derece kara askeri yasak bölgelerinin sınırları ise Bakanlar Kurulu Kararında belirtilir ve Resmi Gazete’de yayınlanır ancak bu sınırların arazide işaretlenme zorunluluğu yoktur.

Birinci derece kara askeri yasak bölgelerinde; bölge içindeki taşınmaz mallar kamulaştırılır, bölgeye buradaki görevlilerle, görevlilerin aile fertlerinin üçüncü dereceye kadar olan yakınları ile yetkili komutanlığın izin verdiği T.C. uyruğundaki diğer görevlilerden başkası giremez ve oturamaz.

Türk vatandaşlarının bölgedeki su kaynaklarından faydalanmalarına, bölge içinde tespit edilecek yollardan geçiş yapılmasına yetkili komutanlıkça izin verilebilir ancak, bunun da su kaynaklarından ve geçiş yollarından yararlanmanın zaruri olduğunun Kaymakam veya Vali tarafından yapılacak inceleme ve tespit sonucunda, detaylı

talimatnamelerin hazırlanması ve kuralların düzenlenmesi ile mümkün olduğu görülmektedir. Yabancıların ise geçici olarak bölgeye girmeleri ve oturmaları Genelkurmay Başkanlığının iznine bağlıdır.

İkinci derece kara askeri yasak bölgelerinde Türk vatandaşlarının bölgede oturması, seyahat etmesi, mesleklerini icra etmeleri serbest olmakla birlikte bölgede oturmayanların eylemleri Cumhurbaşkanı kararı ile sınırlandırılabilir. Ayrıca yabancı gerçek ve tüzelkişilerin bu bölgede taşınmaz mal edinemeyecekleri, önceden edinilmiş taşınmaz malların tasfiye edileceği, taşınmaz mal kiralayamayacakları ayrıca yabancıların izin almadan geçici de olsa bölgeye giremeyecekleri, oturamayacakları, çalışamayacakları hüküm altına alınmıştır.

Bölge içindeki genel yollardan seyahat edilmesi ve bir yerden turistik amaçlarla istifade edilmesi ile ilgili olarak ise; yetkili komutanlıkça; Valilikle koordineli olarak bölge içinde seyahat maksadıyla kullanılacak yolların, turistik amaçla istifade edilecek alanların ve tesislerin belirlenmesi neticesinde, bu yol ve bölgelerin dışına çıkılmasını önleyici gerekli görülen diğer tedbirler alınmasıyla mümkün olduğu görülmektedir.

Askeri ve özel güvenlik bölgelerindeki uygulamaya bakıldığında; kamulaştırma yapılan güvenlik bölgelerinin çevresi tel ve duvar gibi engellerle çevrilir, 100-200 metre aralıklarla kırmızı zemin üzerinde siyah renkle asker portresi çizilmiş ve beyaz renkle 4 dilde “Askeri Güvenlik Bölgesi Girilmez” yazılı levhalar konur. Özel güvenlik bölgelerinde ise; 100-200 metre aralıklarla beyaz zemin üzerine kırmızı renkle 4 dilde “Özel Güvenlik Bölgesi Girilmez” yazılı levhalar konur.

Kamulaştırma yapılmayan güvenlik bölgelerinin çevresi ise arazide işaretlenmez, bölgedeki taşınmazların tapu kaydına gerekli şerhler konur. Bu taşınmazların olduğu bölgede malların maliklerinin ve diğer Türk Vatandaşlarının oturmaları, zirai faaliyetleri, meslek ve sanatlarını icra etmeleri serbesttir. Ancak bölgede oturanlar dışındaki vatandaşların icraatleri sınırlandırılabilir. 30.09.2014 tarih 6845 sayılı kanunla yapılan değişiklikle; Askeri güvenlik bölgelerindeki kamulaştırılmayan malların yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere satış, devir ve kiralama işleme yapılamayacağı, Özel güvenlik bölgelerinde bulunan taşınmazlarda ise yabancı ülkelerde kendi kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketler dışındaki yabancı tüzel kişilere satış, devir ve kiralama işleme yapılamayacağı karara bağlanmıştır. Bu taşınmazların yabancı uyruklu gerçek kişilere satış, devir ve kiralama

işlemlerinin valiliğin iznine tabi değerlendirmeler sonucu mümkün olduğu görülmektedir.

Kamulaştırma yapılan askeri ve özel güvenlik bölgelerinde yetkili komutanlığın ya da yetkili makamın izin verdiği kişilerden başkası giremez ve oturamaz. Yukarıda bahsi geçen tüm askeri yasak ve güvenlik bölgelerinde görevlendirme ve izin harici, fotoğraf ya da film çekilmesi, dürbünle gözetlenmesi, harita, resim ve krokinin yapılması gibi faaliyetlerde bulunulması, bölgenin savunma ve güvenlik tedbirlerine etki edecek cihazlar kullanılması yasaktır.

Askeri alanların yasal statüleri ve bu alanların uygulama esasları temel hatlarıyla ele alındığında, bu alanların kentsel alanlarla, sivil hayatla doğrudan ilişkilerinin olmadığı tespit edilmiştir. İkinci derece kara askeri yasak bölgelerde, Türk vatandaşlarının bölgede oturmaları, seyahat etmeleri vb. çeşitli faaliyetlerin serbest olduğu ifade edilmesine rağmen bu eylemlerin ciddi prosedürlerden sonra mümkün olduğu görülmektedir.

Kentlerin içinde doğal veya yapay ayırıcı, eşik olarak kategorize edilen birçok unsur bulunmaktadır. Ulaşım güzergahları, tepeler, vadiler, su yolları, büyük alan gerektiren işlevler bunlara örnek olarak sayılabilir. Bu eşikler iki taraf arasındaki ilişkiyi tanımlar, ya tamamen koparır ya da zayıflatır. Askeri alanların da aynı şekilde şehirlerde eşik oluşturduğu görülmektedir.

Ancak, Askeri alanlar kendi amaçlarına uygun şekilde aktif olarak kullanılan alanlar olsa dahi bu kullanımlar tamamen kendi içlerinde karşılıklı etkileşime girerken, yakın çevrelerindeki sivil kentsel kullanımlarla doğrudan etkileşime girmedikleri görülmektedir. Sivil kent ile askeri alan arasında yüksek duvarlar, çitler, “askeri yasak bölge” tabelaları, güvenlik kuleleri ve askeri personel ile tahkim edilen keskin bir sınır vardır. Kent içindeki askeri alanların bitişiğindeki sokaklarda kentlerden beklediğimiz canlılığa rastlanmamaktadır, buralar birer çıkmaz sokaktır (Demirdizen, 2016).

Tez kapsamında askeri alanlarda yürütülecek dönüşüm sürecinin kurumsal açıdan nasıl yürütüleceğinin anlaşılabilmesi amacıyla, yasama erkinin askeri alanların dönüşümü üzerine tartışmaları, TBMM’de askeri alanlara ilişkin yöneltilen soru önergeleri uyarınca ele alınacaktır.

### 3.4.2 TBMM soru önergelerinde askeri alanlar

Askeri alanlara ilişkin bugüne kadar yöneltilmiş olan soru önergeleri ve bu sorulara oluşturulan cevaplar, devletin askeri alanlara ilişkin yürüttüğü politikaları anlatması bakımından ele alınması gereken bir veri kaynağı olarak görülmektedir. Bu bağlamda 2019 yılı mart ayına kadar sorulan ve haziran 2019 tarihine kadar cevap oluşturulan 20 soru önergesinden, ilkinin 2012 yılında sorulduğu görülmektedir. Soru önergelerinin sorulduğu tarihler kadar cevap oluşturulan tarihler de süreci anlamak için önem arz ettiğinden, cevapların tarihlerine göre aşağıda sırayla ele alınmaktadır.

İlk olarak, BDP İstanbul Milletvekili S. S. Ö. tarafından şubat 2012’de sorulan 4534 sayılı soru önergesi ile aynı içeriğe sahip mart 2012 tarih 6254 sayılı soru önergesinde; İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük şehirler başta olmak üzere kent merkezlerinde kalan askeri kışlaların şehir dışına taşınmasına dair bir çalışma başladığı belirtilerek, boşaltılacak alanlardan elde edilecek gelirin silahlı kuvvetlere geri verilmesi ve yeni tesisleşmenin yapılması için kullanılmasının öngörüldüğünden bahsedilmektedir. Konuya ilişkin, yeşil alanlarının, doğal varlıkların korunması için hukuki bir ön çalışma yapılıp yapılmayacağı, ilgili alanların kamusal kullanıma mı açılacağı yoksa kâr amaçlı bir yaklaşımın mı gözetileceği, satışlarda yerel yönetimlerin fikrine başvurulma durumunu içeren çeşitli sorular yöneltilmiştir.

Dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı E. B. tarafından mart 2012’de, o dönem TBMM Genel Kurulunda görüşülmekte olan 16 Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 3.maddesinden duyulan kaygılara “*Ancak ihtiyaç olmadığı durumlarda bu tür alanların kullanılması söz konusu olmayacaktır*” şeklinde cevap verildiği, ve devamında “*...Bu noktada söz konusu alanların nasıl kullanılacağı kararı, çevre ve yaşam kalitesi yüksek yerleşmeler hedefi kapsamında yörenin ihtiyaçları göz önüne alınarak yapılacak ayrıntılı bilimsel ve teknik araştırmalar sonucunda, Ülke menfaatleri ön planda tutularak verilecektir.*” şeklinde cevap verdiği görülmektedir.

Aynı soru önergesine mayıs 2012’de verilen cevapta ise;

*“ Söz konusu Kanun Tasarısının askeri alanlar için öngördüğü tasarruflar değerlendirildiğinde; askeri alanların Bakanlığımıza devri için, öncelikle, Kanun Tasarısının özünü oluşturan, bölge içerisinde riskli yapı alanı ile dönüşüm kararlarının ortaya çıkması gerekmektedir. Bu tespitlerin yapılması*

*sonrasında ve ihtiyaç duyulması halinde ilgili Bakanlığın görüşü alınarak Bakanlar Kurulu Kararı ile taşınmazların devredilmesi mümkün olmaktadır. Dolayısıyla, Kanun Tasarısının özü ve amacı kapsamında konu değerlendirildiğinde, kent merkezlerindeki tüm askeri alanların boşaltılması ile ilgili bir hüküm bulunmamaktadır.*

*Ayrıca, Kanun Tasarısının yürürlüğe girmesi durumunda riskli yapı alanı tespitleri ile birlikte herhangi bir askeri alanın boşaltılması söz konusu olduğunda ise, elde edilecek bu alanın, Anayasa ve yasalar çerçevesinde Bakanlığımıza tanınmış sağlıklı ve düzenli kentsel mekanlar oluşturma görevi kapsamında ve öncelikle kamu yararı dikkate alınarak değerlendirilmesi, koruma kullanma dengesine uygun, doğal ve kültürel varlıkları gözeten, insanların sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılayan ve yaşam kalitesini artıran yerleşim alanlarının hayata geçirilmesi söz konusu olacaktır.*

*Bununla birlikte, ilgi yazıdaki soru önergesinde, kent merkezlerinde kalan askeri alanların şehir dışına taşınmasına dair çalışmalara başlanıldığı belirtilmekte ise de, yukarıda ayrıntısı sunulan Kanun Tasarısı henüz TBMM tarafından onaylanarak yürürlüğe girmediği için, bahsi geçen konulara ilişkin yürütülmekte olan bir çalışmamız da bulunmamaktadır.” denilmektedir.*

CHP İstanbul Milletvekili U. O. tarafından temmuz 2012 tarih 9404 sayılı ve aynı içeriğe sahip temmuz 2012 tarih 9681 sayılı soru önergelerinde; kentsel dönüşüm yasası kapsamında bazı askeri arazilerin ÇŞB’ye tahsisi, bakanlığın talepleri ve MSB’nin konuya ilişkin görüşü sorulmuştur.

Dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı E. B. tarafından ekim 2012’de; 2565 sayılı kanun kapsamında ÇŞB’ye tahsis edilen askeri bölge bulunmadığı bilgisini vermiştir. Dönemin Milli Savunma Bakanı İ. Y. ise, ÇŞB’nin 2565 sayılı kanun kapsamında kalan arazilerle ilgili herhangi bir talebinin olmadığını ve bu konuda bir karar çıkartılmadığını ancak 6306 sayılı kanun kapsamında riskli kamu binaların tespit edilmesi, bu kapsamda yıkım kararı alınmış ama yıkılmamış binaların yıkım işlemlerinin yapılabilmesi için yıkılması uygun görülen binaların Çevre ve Şehircilik Bakanlığına devredilmesinin talep edildiği, bu doğrultuda 81 adet bina ve tesisin yıkılması için ÇŞB ile protokol düzenlendiği, sadece yıkım amaçlı binaların 3212

sayılı kanun<sup>4</sup> kapsamında verildiği, binaların bulunduğu arazilerin MSB'ye tahsislerinin devam ettiği bilgisi verilmiştir.

2012 yılında sorulmuş ve cevaplanmış olan sorulardan anlaşıldığı üzere, 6306 sayılı kanunun 3.maddesi nedeniyle askeri alanların tahsisin değiştirileceği ve TOKİ'ye devredilerek yapılaşmaya açılacağı tartışılmaya başlandığı, hatta satıştan elde edilecek gelirin MSB tarafından yeni tesisler ve yatırımlar için kullanılacağı konuşulduğu görülmektedir.

CHP Kocaeli Milletvekili M. H. K. tarafından sorulan ağustos 2013 tarih 30611 sayılı soru önergesinde; Kocaeli'nde daha önce boşaltılan askeri alanın imara açılmayacağı söylendiği ama İzmit Belediyesinin alanın bir kısmında stat ve sosyal merkez inşaatı yaptığı, kalan kısmında ise kamu özel ortaklığı ile eğitim ve sağlık alanı olarak ihaleye verildiği ifade edilerek, 572 dönümlük Gebze Askeri Kışlası ile Darıca'daki askeri kışlanın 940 dönümünün MSB'nin borcu karşılığı TOKİ'ye devredildiği iddiaları ile askeri yapıların, lojmanların şimdiye kadar TOKİ üzerinden mi yapıldığı sorulmuştur.

Dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı E. B. kasım 2013 tarihinde; kamu kurum ve kuruluşları ile Bakanlıklar için inşa edilen hizmet binalarının inşaatının iki şekilde gerçekleştiğini; ya bedeli karşılığı yapılan işlerde inşaat bedelinin ya da taşınmaz karşılığı yapılan işlerde inşaat bedeli ile ilgili kurum ya da Bakanlığın mülkiyetinde bulunan arsaların, ekspertiz bedeli karşılığında protokol hükümlerine uygun bir şekilde idareye devri ile karşılanmakta olduğunu ifade etmiştir.

Bu doğrultuda, Kocaeli İli, Gebze İlçesinde yer alan Gebze Askeri Kışlası ile Darıca Askeri Kışlası arazilerinin TOKİ Başkanlığına devredilmediği ancak, MSB'nin ihtiyaçları doğrultusunda askeri tesis ve karakolların TOKİ Başkanlığı tarafından yapılmakta olduğu ve bunların yapım bedellerinin de MSB'nin ihtiyaç dışı tasfiye edilen arazilerinden karşılandığı ifade edilmiştir. Bu yolla MSB'den TOKİ Başkanlığına geçen arazilerin de bölge planları bütünlüğü gözetilerek, bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda değerlendirilmekte olduğu ve bu arazilerin içerisindeki yeşil alan dokusunun korunmasına azami özen gösterildiği beyan edilmiştir.

---

<sup>4</sup> 1985 tarih 3212 sayılı Silahlı Kuvvetler İhtiyaç Fazlası Mal ve Hizmetlerinin Satış, Hibe, Devir ve Elden Çıkarılması; Diğer Devletler Adına Yurt Dışı ve Yurt İçi Alımların Yapılması ve Eğitim Görecek Yabancı Personel Hakkında Kanun

Kasım 2013 tarihli cevaptan anlaşıldığı üzere, TOKİ yaptığı askeri tesis ve karakolların karşılığı olarak, MSB'nin ihtiyaç dışı olarak tanımladığı arazileri bünyesine kattığı anlaşılmaktadır. Ancak devredilen taşınmazların yerleri ve nitelikleri hakkında bilgi verilmediği gibi planlarla hangi fonksiyonların tanımlandığı da paylaşılmamıştır.

CHP İstanbul Milletvekili S. T. tarafından sorulan Kasım 2013 tarih 35144 sayılı soru önergesinde; Çevre ve Şehircilik Bakanı E. B.'nin askeri yasak bölgelerin imar açılması hakkındaki beyanları ile şimdiye kadar hangi askeri yasak bölgeler için sakıncalı değildir raporu çıkartıldığı ile şimdiye kadar satış yapılan yerlerin olup olmadığı ve benzeri sorular sorulmuştur.

35144 sayılı soru önergesine dönemin Milli Savunma Bakanı İ. Y. tarafından ocak 2014 tarihinde; 2565 sayılı Kanun kapsamında, birinci ve ikinci derece askeri yasak bölgelerde yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere satış yapılmasının yasak olduğu, yasak bölgeler için sakıncalıdır/değildir gibi raporun verilmesinin söz konusu olmadığı belirtilerek bu bölgelerin Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edildiği, Genelkurmay ve Kuvvet Komutanlıkları kullanımında olan arazilerin ise kamu arazisi vasfında olup MSB'ye tahsisli oldukları şeklinde cevap verildiği görülmektedir.

2013 yılında 30611 sayılı soru önergesine konu olan Gebze ve Darıca Askeri Kışlalarının, aralık 2015 tarihinde CHP Kocaeli Milletvekili T. T.'nin 774 sayılı soru önergesiyle yeniden gündeme getirildiği görülmektedir. Söz konusu önerge ile, Gebze ve Darıca Askeri Kışlalarının bulunduğu arazilerin TOKİ ile yapılan protokol neticesinde Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'ne devredileceğine dair haberlerin doğruluğu ile doğru ise söz konusu protokolün içeriği, arazinin nasıl değerlendirileceğine dair şartların bulunup bulunmadığı ile ilgili çeşitli sorular sorulmuştur.

Dönemin Milli Savunma Bakanı İ. Y. tarafından mart 2016 tarihinde; Gebze ilçesinde bulunan Milli Savunma Bakanlığına tahsisli Şehit Çavuş Engin AYDIN Kışlasının toplam 645.537,28 m<sup>2</sup> olduğu ve Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile 11 Haziran 2015 tarihinde imzalanan "Askerî Tesisler Genel Protokolü" kapsamında Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyaçları uyarınca kıymet takdir bedeli karşılığında 16 Haziran 2015 tarihinde TOKİ'ye devredildiği ifade edilmiştir. Yine Kocaeli İli Darıca ilçesinde bulunan, Milli Savunma Bakanlığına tahsisli Şehit Er Gökhan HÜSEYİNOĞLU

Kışlasının toplam 774.235,04 m<sup>2</sup> olduğu, kışladaki parsellerden 12 tanesinin (741.041,04 m<sup>2</sup> yüzölçümlü) kıymet takdir bedeli oranında Türk Silahlı Kuvvetlerinin ihtiyaç duyduğu bina ve tesislerin yapımı karşılığında Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Başkanlığına, toplam 33.194 m<sup>2</sup> yüzölçümlü üç adedinin ise Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devri konusunda başlatılan çalışmaların devam ettiği ifade edilmiştir. Ayrıca, protokoller kapsamında, devredilen veya devredilecek arazilerin ne şekilde değerlendirileceği hususunda herhangi bir şart olmadığı, konunun Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı sorumluluğunda olduğu belirtilmiştir.

Devam eden süreçte, CHP Kocaeli Milletvekili T. T.'nin haziran 2016 tarih 6891 sayılı soru önergesinde; 16 haziran 2015'te TOKİ'ye devredilen kışla arazilerinin ne kadar bedelle devredildiği, şehir merkezlerinde bulunan arazilerin kamunun hizmetine sunulmak üzere neden yerel yönetimlere değil de TOKİ'ye devredildiği, Türkiye genelindeki askeri kışla sayısı ve ne kadarının atıl durumda olduğu, kışlaların ne kadarının ne kadar bedelle TOKİ'ye devredildiği sorulmuştur.

Dönemin Milli Savunma Bakanı F. I. tarafından eylül 2016 tarihinde; Gebze ilçesinde bulunan Şehit Çavuş Engin AYDIN Kışla arazisinin 316.509.021,74 TL kıymet takdir bedeli karşılığında, TOKİ Başkanlığına devredildiği, Şehit Er Gökhan HÜSEYİNOĞLU Kışlasından ise TOKİ Başkanlığına herhangi bir arazi devrinin yapılmadığı ifade edilmiştir.

Yerel yönetimlere arazi aktarılmasına ilişkin ise, mali yeterliliğe sahip ve talip eden belediyeler ile protokoller yapılabildiği ancak çoğunlukla yerel yönetimlerin hem bütçelerinin yetersiz olması hem de protokoller uyarınca kendi sınırları dışında askeri ihtiyaçlar için bina ve tesis yaptırmalarının ilgili mevzuat açısından mümkün olmaması nedeniyle TOKİ'nin tercih edildiği belirtilmektedir.

Türkiye genelindeki askeri kışlalara ilişkin ise, Millî Savunma Bakanlığınca herhangi bir kışlanın, Başbakanlık TOKİ Başkanlığına devredilmek amacıyla boşaltılmadığı, askerî kullanımı sona ermiş ve kullanım dışı kalmış arazilerin Başbakanlık TOKİ Başkanlığına devredildiği, 31 aralık 2015 tarihi itibarıyla yapılan ilk ara mahsuplaşmaya göre; 2006 yılından bugüne kadar muhtelif illerde 244 adet parselin toplam 3.084.526.250 TL. (Hudut birlik tesisleri dahil) bedelle mahsuplaşılacak koşuluyla Başbakanlık TOKİ Başkanlığına devredildiği ifade edilmiştir.

Söz konusu örnek olay ile, 2013 yılında devredilmesi gündemde olmayan iki kışlanın, mart 2016'da TOKİ ve yerel Belediye Başkanlığına devredilmesine yönelik çalışmaların yapıldığının ifade edildiği, Eylül 2016'da verilen cevapta ise bir kışlanın devredilmesinden vazgeçildiği veya devir sürecinin tamamlanmadığının anlaşıldığı ancak sürece için herhangi bir detay verilmediği görülmektedir.

15 Temmuz 2016 tarihli Askeri Darbe teşebbüsünden sonra sorulmuş olan soru önergelerinden ilki CHP İstanbul Milletvekili G. Y.'nin ağustos 2016 tarih 7536 sayılı soru önergesidir. Söz konusu önerge ile; şehir merkezinde kalmış askeri alanların nasıl değerlendirileceği, hangi yetkilere dayanılarak devir işlemlerinin yapılacağı, tescilli yapıların akıbeti, Ankara ve İstanbul'da yer alan bazı alanların satıldığına dair iddialar, GATA'ya bağlı hastane arazilerinin geleceği, kapatılan kışlalardan olan Hasdal Kışlası'nın 121 hektarlık kısmının imara açılması için değişiklik yapıldığı gibi çeşitli iddialar sorulmuştur.

Dönemin Başbakan Yardımcısı N. C. tarafından aralık 2016 tarihinde; şehir merkezinde kalan ve kullanılmasına ihtiyaç duyulmayan askeri arazilerin kamu yararı göz önünde bulundurularak değerlendirileceği, bu kapsamda TSK'nın tesis ihtiyacını karşılanması koşuluyla İstanbul'da Esenler ilçesindeki üç kışlanın Esenler Belediye Başkanlığına, Sancaktepe İlçesindeki iki kışlanın Sağlık Bakanlığına, Maltepe İlçesindeki bir kışlanın Marmara Üniversitesi Rektörlüğüne devrinin söz konusu olduğu, tescilli yapıların yıkılmasının mevzuat açısından mümkün olmayıp bu yönde herhangi bir karar alınmadığı, Ankara Mamak Askerî Cezaevinin kapatılması ve arazisinin değerlendirilmesi yönünde herhangi bir karar alınmadığı, kapatılan askeri liselerin taşınmazlarının Milli Savunma Üniversitesi Rektörlüğü emrine verildiği, İstanbul'daki askerî hastaneler ile bulunduğu taşınmazların Sağlık Bakanlığına devredildiği, Deniz ve Hava Harp Okulu Komutanlıklarının yeni kurulan Milli Savunma Üniversitesi bünyesinde faaliyetlerine devam edeceği, Hasdal ve bitişiğindeki Tümgeneral Selahattin GÖKKARTAL kışlalarının askeri faaliyetini sürdüreceği, son olarak da Milli Savunma Bakanlığının, Genelkurmay Başkanlığı ve Kuvvet Komutanlıkları ile birlikte Etimesgut ilçesinde Zırhlı Birlikler Okulu ve Eğitim Tümen Komutanlığı Kışlasında konuşlandırılmasına yönelik ihtiyaç programlarının belirlenmesi çalışmalarının ve etüt faaliyetlerinin halen devam etmekte olduğu yönünde cevap verilmiştir.

CHP Ankara Milletvekili N. Y.'nin ağustos 2016 tarih 7625 sayılı soru önergesinde, Mimarlar Odası Ankara Şubesi'nin Ankara'daki askeri alanların büyüklüğünün 40 milyon metrekare olduğu ve bunun kentin yaklaşık %13'üne tekabül ettiği tespitinden yola çıkarak Ankara'daki askeri alanların büyüklükleri, yeşil alan oranları, yapılaşma açılacak olan alanları, varsa eylem planı, Akıncılar Üssü, Etimesgut Zırhlı Birlikleri ve Mamak Askeri Muharebe Okulu'nun taşınma iddiaları ve geleceği, askeri alanlarla ilgili meslek örgütlerinden görüş alınıp alınmadığı vb. sorular sorulmuştur.

Dönemin Milli Savunma Bakanı F. I. tarafından aralık 2016 tarihinde;

*“Ankara merkez ve ilçelerindeki askerî alanlar; Milli Savunma Bakanlığı ve bağlıları kullanımında 3.381.934 m<sup>2</sup>, Genelkurmay Başkanlığı ve bağlıları kullanımında 12.952.918 m<sup>2</sup>, Kara Kuvvetleri Komutanlığı ve bağlıları kullanımında 240.909.827 m<sup>2</sup>, Hava Kuvvetleri Komutanlığı ve bağlıları kullanımında 31.334.887 m<sup>2</sup>, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı ve bağlıları kullanımında 2.583.660 m<sup>2</sup>'dir.*

*Kısa vadede Milli Savunma Bakanlığının, orta ve uzun vadede Genelkurmay Başkanlığı ve Kuvvet Komutanlıklarının Etimesgut ilçesinde Zırhlı Birlikler Okulu ve Eğitim Tümen Komutanlığı Kışlasında konuşlandırılmasına yönelik çalışmalar devam etmektedir... Şehir merkezindeki askeri arazilerin ve müteakip dönemde kullanılmasına ihtiyaç duyulmayacak kışlaların kamu yararı göz önünde bulundurularak değerlendirileceği bilinmelidir.”* Şeklinde cevaplanmıştır.

CHP İzmir Milletvekili M. B.'nin, eylül 2016 tarih 7833 sayılı soru önergesinde, askeri kışlaların imara açılması çalışmalarının ilk olarak 2007 yılında gündeme geldiğini belirterek İzmir'deki Askeri Alanların ne olacağına dair sorular yöneltmiştir.

Dönemin Başbakan Yardımcısı N. C. tarafından aralık 2016 tarihinde 4 madde halinde verilen cevapta özetle; şehir içinde kalan özellikle tank ve zırhlı araç bulunan kışlaların şehir dışına taşınmasının zorunluluk haline gelmiş olduğu, kent merkezinde yer alan askeri lojman, idari birimler, askerlik şubeleri vb. gibi birimlerin ise taşınmasının gündemde olmadığı, bu doğrultuda temel kriterlerin oluşturulduğu; askeri alanın kent merkezi içerisindeki konumu, yüzölçümü-büyüklüğü, askeri alanın mevcut kullanımı (zırhlı birlik, mekanize tugaylar, hava üsleri gibi) gibi kriterlerin yanında yerel

yönetimlerden gelen taleplerin de dikkate alınmasını sağlayacak bir yöntem üzerinde ilgili kuvvet komutanlıkları ile koordineli olarak çalışıldığı ifade edilmiştir.

Kent merkezi dışına çıkarılması planlanan askeri alanların seçimine yönelik olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı ve Maliye Bakanlığından oluşan bir komisyon ile çalışmaların yürütülmesinin amaçlandığı ifade edilmektedir.

Boşaltılan Askeri alanların, şehir merkezlerinde park, yeşil alan gibi sosyal altyapı tesisleri şeklinde düzenlenmesi, yeşil alan olmaya uygun olmayan yerlerin ise kentsel dönüşüm çalışmaları ile entegre olacak şekilde değerlendirilerek, kent merkezlerinde yoğun kent dokusunun düşürülmesi için kullanılmasının planlandığı da dile getirilmiştir.

CHP İzmir Milletvekili M. D.'nin, ocak 2017 tarih 10606 sayılı soru önergesinde, askeri alan olarak belirtilen alanların boşaltılması sonrasındaki kullanımı hakkında yapılan çalışmalar ve Türkiye’de şehir merkezlerinin içerisinde yer alan askeri alanların sayısı ile taşınması planlananların sayısı, kent planlama süreçleri, katılımcı planlama yapılıp yapılmayacağı vb. sorular sorulmuştur.

Dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı M. Ö. tarafından mart 2017 tarihinde;

*“Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüz kayıtlarına göre Milli Savunma Bakanlığı listesi çerçevesinde 6.671 adet mevcut birlikten 5.055 adet birliğin zemin geometrisi Mekânsal Gayrimenkul Sistemi’ne girilmiştir. Sistemdeki askeri güvenlik bölgelerinin zemin verileri dikkate alındığında; çalışmaya konu 202.600 hektar askeri güvenlik bölgesinin yaklaşık alan bilgileri belirtilmiştir.”* şeklinde cevap verilmiştir.

Ayrıca Tapu Kanununun 35. Maddesi çerçevesinde Genelkurmay Başkanlığı, Milli Savunma Bakanlığı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında 06.05.2011 tarihinde “Askeri Yasak Bölgeler, Askeri Güvenlik Bölgeleri ile Stratejik Bölgelerin Tespitine İlişkin İşbirliği Mutabakatı” imzalandığı, mutabakat kapsamında çalışmaların devam etmekte olduğu ifade edilmiştir.

Türkiye genelinde şehir merkezleri dışına taşınması planlanan askeri alanların sayısının ise yapılacak detaylı analizler, kurum ve kuruluşların görüşleri çerçevesinde bir planlama dâhilinde belirleneceğinden şu aşamada net olmadığı, ancak gerçekleşeceği zaman mevzuatta belirtilen çerçevede yerelin katılım ve katkılarıyla yürütülecek bir süreç olduğu, yapılacak planlama çalışmasının kent merkezlerinde

yaşanan sorunların giderilmesi ve planlama noktasında bir açılım sunacağı beyan edilmiştir.

CHP İstanbul Milletvekili G. Y.'nin ocak 2017 tarih 11341 sayılı soru önergesinde, boşaltılacak olan askeri alanların nasıl değerlendirileceği, askeri alanların taşınma maliyetleri, boşaltılan alanların belediyelere verilme şartları, İstanbul'da boşaltılacak askeri alanların orman nitelikleri ve ülke çapında orman niteliğinde olan askeri alanların sayısı, bu alanların kentsel dönüşüm alanı olup olmayacağı vb. sorular sorulmuştur.

Dönemin Milli Savunma Bakanı F. I. tarafından mart 2017 tarihinde; boşaltılacak askeri alanların taşınma maliyetlerinin, şehir merkezindeki kışlaların taşınacağı yeni konuş yerlerinde ihtiyaç duyulan bina ve tesislerin kesin olarak tespit edilmesinden sonra belirlenebileceği, muhtelif illerde Kuvvet Komutanlıklarınca veya Bakanlığa bağlılarca kullanılmasına ihtiyaç duyulmayan veya değerlendirilmesi imkanı bulunmayan taşınmazların tespit edilmesine yönelik çalışmaların devam ettiği, Milli Savunma Bakanlığı adına kullanma izni alınan orman arazilerinin ise 1.245 hektar olduğunun tespit edildiği ifade edilmiştir.

CHP İstanbul Milletvekili S. T.'nin, ağustos 2016 tarih 7551 sayılı soru önergesinde; OHAL KHK'ları uyarınca kapatılacak olan askeri okulların yerleşkelerinin nasıl değerlendirileceği, Askeri kışlaların kapatılması durumunda izlenecek prosedür, taşınmanın gerçekleşeceği alanlarla ilgili kriterlerin nasıl belirleneceği ve boşaltılacak alanların hazineye devri ile satış politikaları sorulmuştur.

Dönemin Milli Savunma Bakanı N. C. tarafından aralık 2017 tarihinde;

*“1. Askerî kışlalar, Türk Silahlı Kuvvetlerinin barış ve seferdeki görevlerine yönelik olarak teşkil edilmiştir... ilk kurulduğunda büyük çoğunlukla şehrin dışında olan kışlalar, zamanla nüfusun artması ve şehrin büyümesi gibi sebeplerle şehir merkezlerinde kalmışlardır. Bu kışlalarda eğitim ve özellikle atış yapmak zorlaşmış, aynı zamanda vatandaşları da rahatsız eder hale gelmiştir. Şehir içinde kalan kışlaların şehre dışına taşınması zorunlu hale gelmiştir.*

*2. Öte yandan; 15 Temmuz 2016 tarihinde meydana gelen hain darbe girişimine iştirak eden Ankara Etimesgut ve Mamak, İstanbul Esenler ve Maltepe'deki tank ve zırhlı birlikler ile Ankara Güvercinlik, Akıncı ve İstanbul*

*Samandıra'da bulunan helikopter ve uçaklar şehir dışına taşınarak uygun garnizonlara konuşlandırılmıştır.*

*3. Taşınan kışlalara ait arazilerden bir kısmı, Türk Silahlı Kuvvetlerinin devam eden ihtiyaçları çerçevesinde kullanılmaya devam edilecek, TSK'ca kullanılmayacak araziler ise kamu yararına olacak şekilde değerlendirilecektir.” şeklinde cevaplanmıştır.*

CHP İzmir Milletvekili M. B.'nin temmuz 2018 tarih 905 sayılı soru önergesinde; 2016 yılında 7833 sayılı soru önergesine verilen cevap uyarınca askeri alanlara ilişkin yürütülen süreçlerde geline nokta ve İzmir'deki askeri alanların akıbeti sorulmuştur.

Milli Savunma Bakanı H. A. tarafından ocak 2019 tarihinde; İzmir şehir merkezindeki askeri birliklerin şehir dışına taşınması ve arazilerinin başka kurum ve kuruluşlara tahsisine ilişkin çalışma bulunmadığı ifade edilmiştir.

CHP İzmir Milletvekili M. B.'nin eylül 2018 tarih 2413 sayılı soru önergesinde; 2016 yılında 7833 sayılı soru önergesine verilen cevap uyarınca Özdere'de bulunan TSK'ya ait askeri kamp alanının satıldığı iddiaları ile askeri alanlara ilişkin kurulan komisyonun çalışmaları ile boşaltılan ve/veya boşaltılması planlanan askeri alanların akıbeti sorulmuştur.

Milli Savunma Bakanı H. A. tarafından ocak 2019 tarihinde; Özdere'de bulunan Özel Eğitim Merkezi Komutanlığı ile ilgili herhangi bir satışın yapılmadığı, kullanımına devam edildiği, kışlalardan bir kısmının ise devam eden ihtiyaçlar çerçevesinde kullanılmaya devam edileceği, bir kısmının ise kamu yararına olacak şekilde değerlendirileceği, diğer kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmek üzere Hazineye devredilebileceği ifade edilmiştir.

CHP Manisa Milletvekili Ö. Ö.'nün eylül 2018 tarih 4886 sayılı soru önergesinde; 15 Temmuz darbe girişimi sonrasında boşaltılan askeri alanların iller bazında büyüklükleri, boşaltılan alanların akıbetleri, imara açılan, donatı alanı olan alanların iller bazında büyüklükleri sorulmuştur.

Çevre ve Şehircilik Bakanı M. K. tarafından mayıs 2019 tarihinde; 6306 sayılı kanun uyarınca İstanbul Esenler ilçesinde “Rezerv Yapı Alanı” olarak belirlenen alan örnek verilerek askeri alanların kamunun ihtiyaçları için değerlendirileceği ifade edilmiştir. Kuleli Askeri Lisesi'nin “Müze” olarak , Hasdal kışlasının bir kısmının İstanbul Üniversitesine, Bezm-i Alem Üniversitesine ve İl Emniyet Müdürlüğü'ne tahsis

edildiği, Ankara’da zırhlı birlikler içerisindeki 300 dönümün “yol” olarak tahsis edildiği, 42 askeri sağlık kuruluşunun Sağlık Bakanlığına devredildiği ifade edilmiştir. Ayrıca Kayseri’de 231,5 hektarlık, Küçükçekmece/Halkalı’da 100 hektarlık, Çekmeköy’de 18 hektarlık, Esenler’de 191 hektarlık, Sarıyer’de 32,4 hektarlık, Bakırköy/Şenlik’te 3,6 hektarlık alanda yapılan düzenlemeler sayılarak bu alanların tamamında konut amaçlı imar planının yapılmasının söz konusu olmadığı söylenmektedir.

CHP İstanbul Milletvekili M. S. T.’nin mart 2019 tarih 9830 sayılı soru önergesinde; 15 Temmuz 2016 sonrasında kapatılan askeri okulların imar açılacağı iddiaları sorulmuştur.

Milli Savunma Bakanı H. A. tarafından mayıs 2019 tarihinde; kapatılan askeri okulların alanlarının imar açılması hususunda bakanlıkça yürütülen bir çalışma bulunmadığı ifade edilmiştir.

CHP İstanbul Milletvekili M. S. T.’nin mart 2019 tarih 9844 sayılı soru önergesinde; Kuleli askeri lisesinin ve arazisinin satıldığı iddiaları sorulmuştur.

Milli Savunma Bakanı H. A. tarafından mayıs 2019 tarihinde; Kuleli askeri lisesinin binasının müze olarak kullanılmak üzere 11 ocak 2018 tarihinde Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edildiği, geriye kalan kısımların Milli Savunma Bakanlığına tahsisinin devam ettiği ve askeri maksatlarla kullanımının devam edeceği ifade edilmiştir.

CHP İzmir Milletvekili M. B. ’nin şubat 2019 tarih 9347 sayılı soru önergesinde; temmuz 2018 tarih 905 sayılı soru önergesine verilen cevap referans verilerek İzmir’de askeri alandan çıkartılarak millet bahçesi olacağı vaat edilen alanda yaşanan karar süreci sorulmuştur.

Milli Savunma Bakanı H. A. tarafından mayıs 2019 tarihinde; millet bahçesi yapılmak üzere İzmir ilinde bulunan askeri alanlar için Bakanlıktan herhangi bir talepte bulunulmadığı ifade edilmiştir.

Yukarıda özetlenen soru önergeleri ve cevaplardan; mevcut askeri alanların konumu, büyüklükleri, fonksiyonları ve mevcut kullanım durumlarının ortaya konması amacıyla ilgili Bakanlıklarca çalışmaların yürütüldüğü, yapılan mevcut durum tespitini takiben ise şehir dışına taşınması düşünülen alanların tespiti ve süreç

planlamasına ilişkin ÇŞB, MSB ve Maliye Bakanlığınca her il için ayrı kurulan komisyonlarca değerlendirmelerin yapılacağı anlaşılmaktadır.

Türkiye genelinde bulunan askeri alanların büyüklüğü konusunda, 2017 tarih 10606 sayılı soru önergesine oluşturan cevaba göre; Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün kayıtlarına göre Milli Savunma Bakanlığı listesi çerçevesinde 6.671 adet mevcut birlikten 5.055 adet birliğin zemin geometrisinin Mekânsal Gayrimenkul Sistemi'ne girildiği, sistemdeki askeri güvenlik bölgelerinin zemin verileri uyarınca yaklaşık 202.600 hektar askeri güvenlik bölgesinin olduğu ifade edilmiştir. Ancak bu değer sisteme işlenmiş olan alanların toplamını ifade etmektedir. Ankara'daki askeri alanların büyüklüğünün 29.116 hektar olduğu da başka bir soru önergesinde cevaplanmış olup, 81 ilin her birinde ne kadar olduğu bilinmemektedir. Mevcut askeri alanların çoğunlukla yeşil alanlarda, orman alanlarında yer aldığından hareketler sorulan soruya verilen cevapla ise, Milli Savunma Bakanlığı adına kullanma izni alınan orman arazilerinin büyüklüğünün 1.245 hektar olduğunu ortaya çıkartmıştır. Kentsel alanlarda yer alıp orman alanı statüsünde olanların büyüklüğü ise henüz bilinmemektedir.

Ayrıca, TOKİ'nin MSB'nin ihtiyaç duyduğu tesisleri inşa etmesi karşılığı bünyesine aldığı taşınmazların sayısı, 2006-2015 döneminde toplam 244 parsel olarak ilan edilmiş olmakla birlikte bu taşınmazların büyüklükleri, kent merkezinde mi kırsal alanlarda mı yer aldığına dair herhangi bir bilginin paylaşılmadığı, ne kadarının kentin ihtiyaçlarına yönelik donatı alanı olarak ayrıldığı, ne kadarının gelir elde etme amacıyla kaynak geliştirme projelerine ayrıldığı bilgisi paylaşılmamıştır.

Kent merkezinde yer alıp şehir dışına çıkartılacak askeri alanların belirlenmesi süreci ise en çok sorulan konu olup, bu konuda temel kriterlerin oluşturulduğu; askeri alanın kent merkezi içerisindeki konumu, yüzölçümü/büyüklüğü, askeri alanın mevcut kullanımı gibi kriterlerin yanında yerel yönetimlerden gelen taleplerin de dikkate alınmasının sağlanacağı bir yöntem üzerinde çalışıldığı ifade edilmiş olup, aynı zamanda içinde atış talimlerinin yapıldığı, tankların bulunduğu kışlaların çıkartılacağı, darbe girişimin yer alan kışlaların çıkartılacağı bilgisi verilmiştir. Bu kriterlerin dile getirilmesinden önce boşaltılacağına karar verilen, İstanbul Esenler, Maltepe, Sancaktepe kışlaları ile, Gebze'deki iki kışla için hangi kriterlerle ve süreçlerle karar verildiği ise açıklanmamıştır.

### 3.5 Bölüm Değerlendirmesi

Kentsel mekanın yeniden üretimi sürecinin uluslararası düzeyde nasıl gerçekleştiğini ele aldıktan sonra Türkiye ölçeğinde yapılan okuma ülkenin kendi dinamikleri uyarınca sürecin bazı noktalarda benzediğini bazı noktalarda ise küresel süreçten ayrıldığını göstermiştir. Türkiye’de yaşanan sanayileşme, tarımdan uzaklaşma ve kentleşme tarihi daha geç ancak daha hızlı yaşanmıştır. Çok hızlı ve plansız kentleşen mekanlar eşitsiz bir dağılımın simgesi olmuştur.

Cumhuriyetin ilk yıllarında dışa kapalı büyüme modeli ile Keynesyen politikalara benzer uygulamaların yapıldığı coğrafyada, dış politikaların da etkisiyle hızlı bir tarımda modernleşme ve kentleşme sürecine geçilmiştir. Ancak yeterli sermaye birikimi sağlanamadan gelişen bu süreçler kentsel mekanın üretilmesi noktasında da kontrolsüz şekilde gelişmiş ve enformel hareketlerle mekanı tüketmiştir.

Kamu mülkiyetleri kente gelen ve barınma sorunu yaşayan nüfusa çözüm olarak değerlendirilmiş ancak ilerleyen süreçlerde bu çözüm bir rant sorunu doğurmakla birlikte bugün yapılmakta olan kentsel dönüşüm, kentsel yenileme vb. uygulamaların altlığını oluşturmuştur. Tüm dünyada olduğu gibi Türkiye de 1970’lerin sonuyla birlikte ekonomik açmazla girmiş, toplumsal sorunların da tırmanmasıyla 1980’de ekonomik, siyasi, hukuki, toplumsal bir dönüşüm sürecine geçmiştir.

Neoliberal sisteme eklemlenebilmek amacıyla yapılan bir dizi değişiklik, sermaye birikimini kentsel mekana yönlendirerek ülkenin erken sanayisizleşmesine sebep olmuştur. Gayrimenkulün en karlı yatırım aracı haline geldiği bu dönemde, sermaye kentsel mekanda yer kapma yarışına girmiştir. Gerekli altyapının sağlanması amacıyla yasal dayanakların da inşa edildiği bu dönemde, merkezden yerele yetki devirleri yapılmış, kaçak yapılaşmalar affedilmiş ve kamu mülkiyetleri en yüksek gelir getirecek şekilde yatırım aracı olarak değerlendirilmiştir. Kentsel mekanın sınırlarının büyüdüğü merkezsizleşerek saçaklanan kentlerde, hem mekansal hem de sosyal uçurumların derinleştiği bir gelişme süreci yaşanmıştır.

2000’li yıllara gelindiğinde ise süreç daha hızlı ve daha organize olma yoluna geçmektedir. Kurumsal altyapılardaki yetersizliklerin tespit edilmesi ile yeni dönem inşa edilmiştir. Devletin metropoller düzeyinde yeniden ölçeklenmesi (Şahin, 2018) olarak tanımlanan bu süreçte 1980’de olduğu gibi yeniden yapılandırma uygulamalarının her alanda yaşandığı bir dönem olmuştur. Devletin piyasa karşısı

olduğu fikri piyasa dostu ve piyasayla birlikte hareket eden devlete evrilmiştir. Yerleşme adımları olarak görülen ancak zamanla merkezileşmeye evrilen politikalar kentsel mekana müdahalede yeni aktörler doğurmuştur.

Özellikle kamu mülkiyetlerinin devlet öncülüğünde organize edildiği bu süreç, 1980 öncesi oluşan mekansal örüntülerin çözüldüğü, kentsel dönüşüm alanı, yenileme alanı, riskli alan gibi kavramlarla yeniden tanımlandığı bir dönem olmuştur. Uygulamayı yapacak olan aktörler ise yerel yönetimler değil, merkezi idare teşkilatları olmuştur. Kentsel mekana merkezden yapılan noktasal, bütüncül olmayan ve kentle bütünleşmeyen uygulamalar sorunları derinleştirmektedir.

Küresel kent olma gayesinin hayata geçirildiği bu dönemde diğer küresel kentlerde olduğu gibi gayrimenkule yapılan yabancı yatırımlar oranı gittikçe artmıştır. Üretmeden sadece tüketim ortamı sunan kentlerde sermayeye sunulacak yeni kaynaklar tükenme noktasına gelmiştir. Bu noktada en marjinal fikirlerin yarışmaya başladığı bir rekabet ortamı gelişmiştir.

Çalışma kapsamında kamu mülkiyetinin Türkiye’de ne anlam ifade ettiği ve oluşum süreci irdelenerek kentsel arazideki özelleştirme süreçleri anlamlandırılmaya çalışılmıştır. Kamu mülkiyetinin 1980 öncesi ve sonrasında kamu mülklerinin değişen anlamı ve kullanım şekli neoliberal politikaların seyrine eşlik etmektedir. 2000 sonrasında Özelleştirme İdaresi ve TOKİ aracılığıyla gelişen mekansal müdahaleler kentlerin pazarlanmasını hızlandırmıştır.

Kentlerin gelişme sınırlarına dayandığı, yaşayan nüfusla sunulan hizmet dengesinin bozulduğu bu dönem, sermayeye sunulacak kaynakları tüketmiştir. Yüksek gelir getirecek konumdaki alanların tükenmesiyle yeni alanların arayışına girildiği, bu bağlamda daha önce tekil ancak sistemli dönüşümlerin yaşanmadığı askeri alanların ele alındığı görülmektedir. Kamu mülkiyeti olan ancak yasalarla el değiştirmesi daha sıkı kurallara bağlanan askeri alanlarda yaşanan dönüşümde aktör olarak TOKİ çoğunluk projede karşımıza çıkmaktadır. TSK’nın ihtiyaç duyduğu tesislerin sağlanması amacıyla arazi devirlerinin yaşandığı ve bu arazilerde mülk geliştirme kampanyalarının yürütülmesinin amaçlandığı bir döneme girilmiştir. 2011 yılıyla başlayan yasal düzenlemelerin 2016 yılı itibariyle hızlanarak bir altyapı hazırladığı görülmektedir. Askeri alanlar birçok şehrin merkezi noktalarında kritik öneme sahip mevkilerde yer almaktadır. Kentsel mekanla ilişkileri kısıtlı olan ve yüksek duvarlar

arkasında kendi içerisinde yaşıyan bu alanların kentle bütünleşebilmesi için bugüne kadar yürütölen politikalardan farklı bir bakış açısıyla ele alınmaları gerekmektedir. Kentlerin ihtiyaç duyduğu alanların oluşturulması için fırsat olarak görölmesi gereken alanlarda yapılan uygulamaların tekil ve merkezden yönetilen süreçlerle yapılmaya başlanmış olması, bu sürece ilişkin kamuoyunun yeterince aydınlatılmaması, konunun TBMM’de yöneltölen soru önergelerinden takip edilmesini gerektirmiştir. Karar alma süreçlerinde yerel yönetimlerin olmaması, kentsel mekana yapılacak müdahalelerde merkezileşme kaygılarını arttırmakla birlikte, katılımı ve hesap verebilirliği konu dışı bırakmaktadır.

Çalışmanın alt ölçekte sağlamasını yapmak amacıyla, örnek alan olarak İstanbul’un kentleşme tarihi ve kamu mülkiyetlerinin değörlendirme biçimleri ele alınacak, askeri alanlarda bugüne kadar yaşanan dönüşüm incelenecektir.

## **4. İSTANBUL'DA KAMU MÜLKİYETİ DÖNÜŞÜMÜ VE ASKERİ ALANLAR**

### **4.1 İstanbul'da Kamu Mülkiyetindeki Alanlar ve Dönüşüm Süreçleri**

#### **4.1.1 İstanbul'un kentleşme tarihi**

İstanbul'un kentleşme tarihine kısaca baktığımızda, Osmanlı İmparatorluğu'nun başkentliğini yapmış olmasına rağmen, 20. Yüzyılın başında nüfusu çok yoğunlaşmamış, yapılaşmaların tarihi yarımada da yoğunlaştığı, boğaz hattında yazlık evlere, sarayın av köşklerine, kışlalara ev sahipliği yapan bir şehir profili görülmektedir.

Cumhuriyetin kurulmasıyla birlikte Başkent ünvanını kaybeden şehir, 1945'li yıllara kadar göç alan, büyüyen bir yerleşim değildir. Ancak, değişen siyasi iklim, küresel çapta farklılaşan ekonomik konjüktür İstanbul'un tekrar sahneye çıkmasını sağlamıştır. Boğaz Hattı ve Haliç etrafında sanayi tesislerinin kurulması, limanlar aracılığıyla ticaretin artması ile uluslararası sermayenin talepleri ve oluşan sermaye birikimi sonucunda kente yapılan yatırımlar artmış, dolayısıyla nüfus da artmaya başlamıştır. 1945'i izleyen yarım yüzyıl boyunca İstanbul'da yıllık nüfus artış hızı %4 ile %5 aralığında olmuştur (Keyder, 2000).

İstanbul'da kırdan kente göç eden nüfusun barınma pratiği olan gecekondu öncesi kentin iskan edilmiş bölgelerindeki boş alanlara yapılıyordu. Ancak bu alanlar yetersiz ve göz önünde olduğu için fiili olarak sahipsiz olan çevre yolu civarında imarsız yerlere dağılmışlardır. Yasadışı yerleşimlerin yoğunlaştığı yerler ise karşılaşılan dirence göre değişiklik göstermekteydi. Dolayısıyla, ortaya çıkan yerleşim düzeni, dünyada görülmüş en düşük yoğunluklu ve seyrek yerleşim düzenlerinden biri olmuştur (Keyder, 2000:175). İstanbul'un saçaklanarak büyümesinin sebeplerinden biri de bu dağınık yerleşim pratiğidir.

Kamuya ait arazilerde gelişen gecekondulaşmayı mümkün kılan etken, devletin bir kapitalist mülkiyet ilişkileri rejimi kurmakta yetersiz yada isteksiz kalmasıdır. Potansiyel yerleşim alanlarının maliki olan devletin önünde uygulayabileceği çeşitli

politikalar olmasına rağmen kamu otoritesi, hareketsizliğe teslim olmuş, gelişmeleri öngörebilen bir politika oluşturmamıştır. Bu hareketsizlik bir yandan da bireylerin kamu toprağını kolay elde edilebilecek bir şey gibi görmelerine neden olmuş, devlet malik olarak meşru bir statü edinememiştir (Keyder, 2000:175).

Politika oluşturulmamasının bir sebebi de, kentte yer alan sanayilerin ucuz iş gücüne ihtiyaç duyması ve gecekondu sayesinde işgücünün barınma sorunuyla uğraşmayacak olmalarıdır. Bununla beraber, vatandaşıyla kötü olmak istemeyen bir devlet profili de karşımıza çıkmaktadır. Popülist himayecilik ilişkileri olarak tanımlanan bu durum, kamu mülklerinin tahsisini ve kurallara bağlı bir dağıtım ertelemeyi tercih etmiştir. Mümkün olduğu kadar uzun süre tekel pazarlıklarıyla (her seçimde yeni bir kentsel hizmetin sunulması vb.) varlığını sürdürmeye çalışan politikacılar gecekondular sorununun başlangıç aşamasında çözülmemesinin sebeplerinden biridir.

Kentin imarlı kısımlarında ise orta sınıfın konut ihtiyacı, yerel müteahhitlerle yap-sat usulü karşılanmıştır. Kısmen de kamu mülklerinin kooperatiflere satılması sonucu yapılan toplu konut uygulamaları gerçekleştirilmiştir. 1980'li yıllara kadar bu şekilde işleyen sistem, küreselleşmenin etkisiyle ölçek büyütürken daha büyük arazilerde toplu konut uygulamaları, kapalı site yapılaşmalarına evrilmiştir.

1980'li yıllarda İstanbul'da ortaya çıkan yeni mekânsal gelişmeler küreselleşmenin etkisini göstermekteydi, kentin dönüşümünü biçimlendiren, sermaye, mal, insan ve bilgi akışı uluslararası boyutta yoğunlaşmaya başlamıştır. Neoliberal politikalar sonucu ekonominin serbestleştirilmesi ve küreselleşmenin getirdiği kurallar dizisiyle popülist himayeci politikalar etkisini yitirmeye başlamıştır.

Kullanım hakkının değil değişim hakkının egemen olduğu, bütünüyle metalaşmış bir piyasanın kurulmasından en çok fayda sağlayacak olan büyük ölçekli müteahhitler, gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve bazı aracı devlet kurumları, bahsedilen popülist rejimin sonunu getiren yeni güçlü aktörler olarak ortaya çıkmışlardır (Kuyucu&Ünsal, 2011:89).

Küreselleşmeyi oluşturan akışların, piyasa olmaksızın tam anlamıyla gerçekleşmesi mümkün değildir. Yani mekanın yeniden üretimi için, kentsel toprağın yasal yapılaşmaya açılması gerekmektedir. Bu da konut alanında kapitalist işletmelerin

etkisinin artmasını ve buna bağlı olarak büyük inşaat şirketlerinin yükselmesini olanaklı kılmaktadır (Keyder, 2000:184).

1980'lere kadar hem ülke çapında hem de uluslararası çapta oluşan sermaye birikimi, liberal ekonomik politikaların hayat bulmasıyla kent mekanında yer kapmak için rekabet içerisine girmiştir. Ekonomik anlamda krizde olan kürede, krizin çözümü kent mekanına yapılan yatırımlarda bulunmuştur. 1980'li yılların enflasyona bağlı ortamında konut piyasası; kapitalis gelişmenin ve uluslararası finansın kesişiminde kalan siyasi ortamı yozlaşmış İstanbul'un en karlı sektörü haline gelmiştir (Keyder, 2000:185).

Yeni dünya düzenine kentler üzerinden eklenmek, pastadan pay almanın anahtarı olarak görüldüğü için İstanbul'un küresel kent olma projesi gündeme alınmıştır. İstanbul'a biçilen bu rol elbette yeni değildir. 1970 sonrasında yaşanan dünya ekonomik krizi ve petrol fiyatlarındaki artış; Ortadoğu ile finansal, ticari ve turizm ilişkilerinin artması, Irak ve İran arasında süren savaşın İstanbul'a bölgesel bir rol verdiği iddia edilmiştir (Keyder, 2000:15).

Şehirlerin öne çıkmasıyla yerleşme adımları da paralel atılmıştır. 1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı kanun ile plan yapma ve onama yetkisinin belediyelere verilmesiyle, yerleşme adına politikacılara kentsel rantların dağıtımında otorite ve güç verilmiştir (Öktem, 2016). Edindiği yetkilerle ve plan yapma gücüyle gecekondu alanlarının ıslah etmeye çalışan yönetim çoğunlukla başarısızlıkla sonuçlanan ve sorunları derinleştiren bir süreç gerçekleşmiştir.

1989 yılında İstanbul'un yerel yönetimde yaşanan değişimle birlikte, küresel kent olma projesi yeniden ele alınmıştır. 1992 tarihli İstanbul Raporunda, küreselleşen dünyada ulus devletlerin egemenliklerini yitirdikleri, yeni ekonomik ilişkilerin kentleri güçlü konuma getirdiği ve Türkiye'nin küreselleşen ekonomide yeni güç bloklarından biri olan Avrupa Birliğine katılarak küreselleşmesi gerektiği ve bu süreçte İstanbul'un rolünün önemli olduğuna vurgu yapılmıştır (akt. Öktem(2016)). Devam eden süreçte hazırlanan 1995 tarihli Nazım Planda da; küreselleşmenin ve küresel kent olmanın öne çıkarıldığı görülmektedir.

Ancak mevcut fizik mekanın niteliği buna elverişli değildir. Plansız ve çarpık büyüyen İstanbul'un büyümesi tarihsel geçmişinden, iki kıta üzerinde gelişmiş olmasından ve Boğaz'a ev sahipliği yapmasından kaynaklıdır. Kentin doğal ve tarihi potansiyellerini

koruyarak büyümesi gerekirken çoğunlukla bunları tahrip ederek, ulaşım için tarihi mahalleleri parçalayarak, bütünselliği bozan bir sistem kurgulamıştır. 1999 İstanbul depreminin de etkisiyle 2000 sonrasında yapılacak ilk iş olarak konut seferberliğinin ilan edilmesi ve sağlıksız yapı stoğunun yenilenerek modern bir çehreye kavuşturulması düşünülmüştür.

1990 - 2005 yılları arasında İstanbul'un arazi kullanımındaki değişim, büyüme oranını, doğal alanların korunmasına ilişkin performansı ortaya koymaktadır. 1990 - 2005 yılları arasında İstanbul'un yerleşim alanı büyüklüğü %40,8 artarken, tarım alanları %12,7, orman alanları %3,6 ve yeşil alanları ise %18 oranında azalmıştır. (Geymen ve Baz, 2007)

Ekonominin ve kentlerin yeniden yapılandırma süreci 1980'lerden 2000'lere kadar sürmüş olsa da, inşaat sektöründeki popülist mekanizmaların kesin bir son bulması 2001 yılında yaşanan ekonomik krizle mümkün olmuştur (Cizre&Yeldan, 2005). Krizi takiben yapılan genel seçimlerle tek başına iktidara gelen AKP ise IMF'nin finansal desteğini alarak ve hazırlanan Neoliberalleşme programını uygulamaya alarak birçok kurumsal reform gerçekleştirmiştir. Söz konusu reformlara tezin üçüncü bölümünde ayrıntılı olarak yer verilmiştir.

2004 yılında 5216 sayılı kanunla İstanbul il sınırının belediye sınırlarına eşitlenmesi ve belediyelere kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan etme yetkisinin verilmesiyle yeni bir dönem başlamıştır. Kentsel dönüşümün merkezinde yer alan gecekondulara ilişkin 2004 yılında yürürlüğe giren 5237 sayılı ceza kanunu ile gecekondur inşaa etmek suç olarak tanımlanmış ve beş yıla kadar hapis cezası verilebilir hale gelmiştir. Değişikliği takiben 2004 ve 2008 yılları arasında İstanbul'da 11.543 bina yıkılmış olup bu rakam tüm dönemler içerisinde en yüksek yıkım sayısı olmuştur (Kuyucu&Ünsal, 2011:89). AKP hükümeti gecekonduyla gerçekten mücadele edeceğini, kenti bu yapılardan temizleyeceğini ifade eden beyanlarını gerçekleştirmeye başlamıştır.

2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı yasa ve TOKİ'yi ilgilendiren çeşitli kanunlarda yapılan değişiklikler neticesinde kentsel dönüşüm projeleri uygulamalarında hem belediye hem de TOKİ yetkilendirilmiştir. Yine 2005 yılında 5366 sayılı kanun ile sit alanlarında yenileme alanı adı altında kentsel dönüşüm yapılması hedeflenmiştir.

Bu düzenlemelerle beraber statüsü belirsiz mekanların temizlenerek mutenalaştırılması amaçlanmış, çeperlere doğru açılan geliştirme alanları yaratılmıştır. TOKİ'ye tanımlanan yetkilerle ve iş yapma modeli uyarınca kamu arazisi piyasaya arz edilmiştir. Neoliberal politikaların oluşturduğu tutarlı kentsel koalisyonun idaresinde bir arazi piyasası tesis edilmiş, toprağın metalaştırılmasıyla, İstanbul'un kapitalist bir kent olma hedefine ulaşılmıştır (Keyder, 2011:60-61).

Bu kapsamda yapılan örneklerle bakıldığında; İstanbul'da Sulukule, Tarlabası ve Ayazma dönüşüm alanlarında yapılan uygulamalar, sonuçlarının başarısızlığı, süreçlerin hukuka ve şehircilik ilke ve esaslarına aykırı işlemesiyle uzun süre tartışılmıştır. Planlar incelendiğinde, yerinde dönüşüm yapılmasının amaçlanmadığı, mahalle sakinlerinin yerine yüksek gelir gruplarının ekonomik ve sosyal beklentilerine hitap edecek tasarımların yapıldığı görülmüştür. Uygulama alanlarında rantın kontrol edilmediği, dolayısıyla sıklıkla spekülatif yatırımların hedefi haline geldikleri bilinmektedir (Yalçın vd. 2014a).

2009 yılında hazırlanarak uygulamaya konulan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı (ÇDP) kentsel dönüşüm kavramı etrafında şekillenmiştir. Çevre Düzeni Planı, hem fizik mekanının dayanıklılığının artırılması, sağlıklılaştırılması gibi vurgularla, hem de küresel rekabet dönüşümün üst parametrelerini oluşturmaktadır. Kaldırılması planlanan sanayi faaliyetleri ve yerine gelecek fonksiyonlar, kaçak yapılaşmış alanların dönüşümü, riskli alanların dönüşümü derken aslında kentin tamamına yönelik bir dönüşüm kurgulanmıştır.

2011 yılına gelindiğinde ise yerel yönetimlerin gücünün merkezi idareyle daha çok paylaşıldığı, hatta merkezi idarenin daha güçlü ve daha etkili iş yapabilme becerilerine kavuşturulduğu görülmektedir. ÇŞB Türkiye'nin her yerinde re'sen her tür ve ölçekte plan yapma yetisine sahip olmuştur. 2012 yılında çıkartılan 6306 sayılı kanun ile afet riski adı altında birçok alanın riskli alan ilan edilmesi mümkün kılınmış ve uygulayıcısı ÇŞB olarak belirlenmiştir.

İstanbul özelinde üretilen büyük kamu yatırımları da bu dönemin kentsel mekanda bırakmak istediği izlerin özetini oluşturmaktadır. Atatürk Havalimanının kapatılarak İstanbulun kuzeyinde havalimanı projesinin hayata geçirilmesi, kanal İstanbul projesinin ilanı ve planlarının hazırlanması, 3. Boğaz köprüsü ve bağlantı yolları ile yeni bir kentsel gelişme alanı tayin edilmiştir. Ayrıca bütün bu gelişmelerin 2009

tarıhli evre D zenı Planında yer almayan kararlar olması da, planlamanın yok sayıldığının, plan bütünlüğüne ve kurgusuna değer verilmediğinin, kentsel mekana yapılan müdahalelerin her türlüsünü meşrulaştırmanın göstergesi olmuştur.

Yerelleşme adımlarıyla başlayarak merkezileşme eğilimi gösteren kentsel mekan politikaları, İstanbul’da kentsel dönüşümün bina  leğine kadar inmesine neden olmuştur. Mahalle bütünlüğüne aykırı kapalı konut sitelerinin yaygınlaştığı, toplu konut projelerinin kentin çeperlerine doğru dağılarak nüfus artışıını getirdiği, alışveriş merkezleri<sup>5</sup> ile tüketim ortamının sağlandığı, karma fonksiyonlu rezidansların, gökdelenlerin DP planında belirlenen yerlerin ötesinde İstanbul’un birçok bölgesine yayıldığı, kamu mülkiyetlerinin arazi geliştirme projelerine konu olduğu bir yerleşim düzeni gelişmiştir.

#### **4.1.2 İstanbul’da kamu mülkiyetleri dönüşümü**

Kamu mülkiyetinin özel mülkiyete dönüşmesi süreci ele alınırken sürecin TOK ’nin öncülüğünde işlediği vurgulanmıştır. İstanbul özelinde  zelleştirme İdaresinin ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarının da İstanbul’un arazi geliştirmesinde etkin oldukları görülmekle birlikte TOK  temel aktör olarak karşımıza çıkmaktadır.

TOK , tasfiye edilen Arsa Ofisi’nin ve Emlak Bankasının elindeki taşınmazları devralarak ve yapılan yasal düzenlemeler neticesinde büyük projeleri gerçekleştirme gücüne kavuşmuştur. Sadece konut projeleri değil, eğitimden sağlığa, turizmden ticarete her tür ve ölçekte plan yapma ve onama yetkisiyle mekana müdahale etmektedir.

TOK ’nin yaptığı projeleri sınıflandırarak mekansallaştıran Altınok (2012) alışması, İstanbul’da TOK ’nin konut uygulamalarının %70’inin (87.920 adet) “kaynak geliştirme projesi”, %22’sinin (28.085 adet) “sosyal konut”, %8’inin ise (9.828 adet) bu sınıflamanın dışında kalan dönüşüm projelerinden oluştuğunu tespit etmiştir.

TOK ’nin yayınlamış olduğu 2018 raporuna göre, Türkiye’de yapılan projelerin %86,46’sı sosyal konut üretimi, %13,54’  kaynak geliştirme projeleridir. Bu durum çoğunlukla İstanbul’da yapılan kaynak geliştirme projelerinden elde edilen gelirle diğer bölgelerde yapılacak sosyal konutların finanse edildiği şeklinde açıklanmaktadır.

---

<sup>5</sup> 2019 yılı itibariyle İstanbul’da mevcut 118 alışveriş merkezi bulunmakla birlikte 2021 yılında inşaati biteceklerle birlikte sayının 136’ya çıkması beklenmektedir.

TOKİ'nin İstanbul özelinde internet sitesi üzerinden paylaştığı güncel veriler analiz edildiğinde ise proje sınıflandırmalarının farklılaşmasına ve yapılan işlerin ihale edilme yöntemlerine bağlı olarak farklı değerlere ulaşılmıştır. Buna göre İstanbul'da TOKİ'nin konut uygulamalarının %37,1'i (27655 adet) "İdare Konut Uygulaması", %25,8'i (19195 adet) "Gelir Paylaşımlı Proje", %22,5'ü (16788 adet) "Konut+Sosyal Donatı", %13,3'si (9933 adet) "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi", %1'i (766 adet) "Alt Gelir Grubu", %0.2'si (114 adet) "Afet Konutu" kategorilerine ayrılmaktadır. Ayrıca farklı kategorilerde "HAİT (Hareket Alanı İskan Tesisi)" adı ile inşa edilen 2303 birim askeri lojman bulunmaktadır.

2006-2011 yılları arasında İstanbul'da TOKİ alanlarının ve projelerinin alansal büyüklükleri de, İstanbul'da kamu mülkiyeti üzerinden gelişen senaryoda, TOKİ'nin mekandaki etkinliğinin, kentsel dönüşümdeki gücünün bir göstergesi olmuştur.

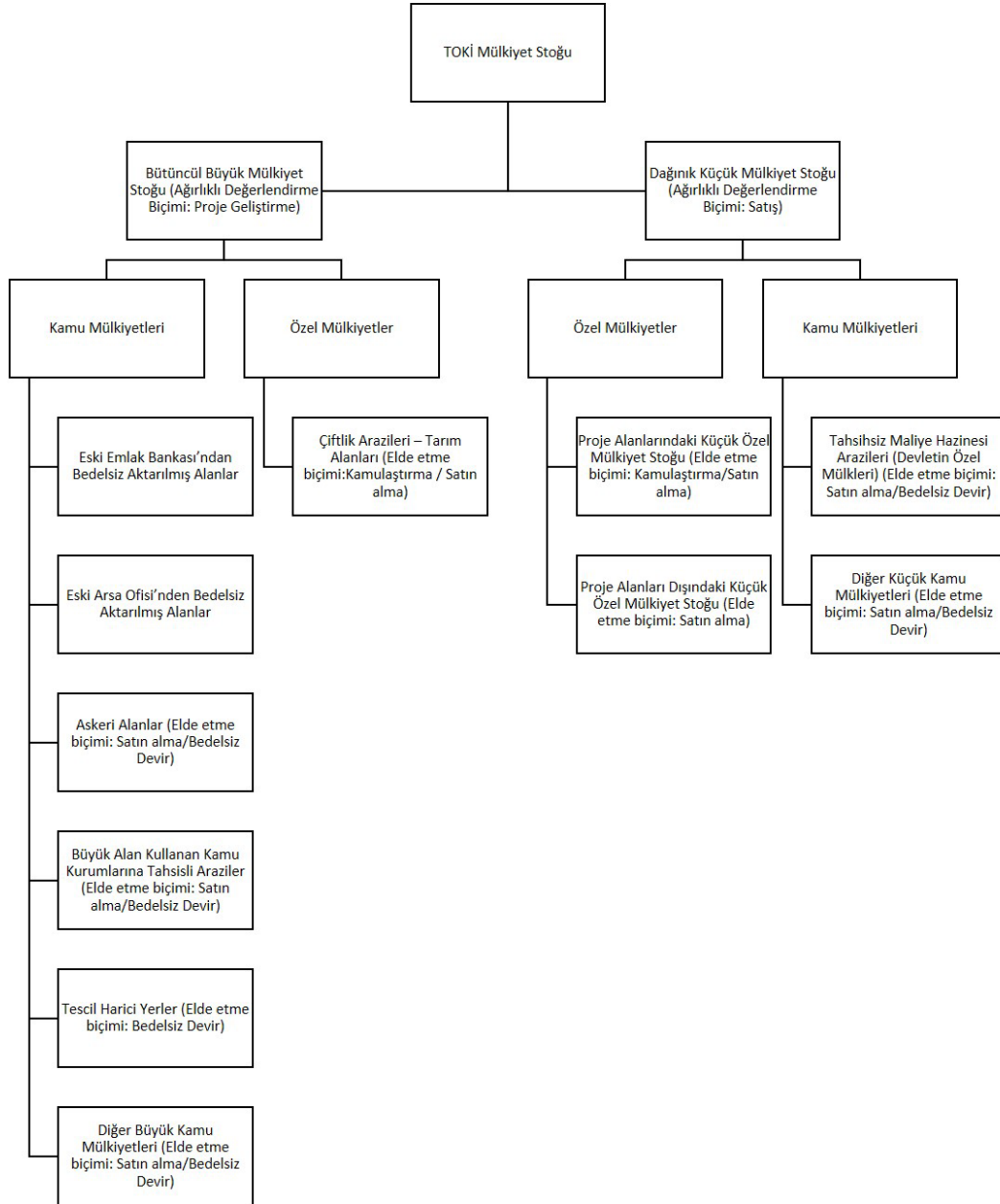
**Çizelge 4.1 : 2006-2011 Arası TOKİ Alanları (Altınok, 2012).**

| TOKİ Alanları                     | 2006 Yılı (ha.) | 2011 Yılı (ha.) |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Araştırması Devam Eden Alanlar    | 2163,80         | 2128.02         |
| Mülkiyetindeki Alanlar            | 519.89          | 326.78          |
| Proje Aşamasındaki Alanlar        | -               | 747.96          |
| Kamulaştırması Devam Eden Alanlar | 847.29          | 737.03          |
| İnşaatı Devam Eden Alanlar        | 1341.01         | 3910.74         |
| Tamamlanan Alanlar                | -               | 100.78          |
| Kentsel Dönüşüm Alanları          | 889.85          | 1435.85         |
| <b>TOPLAM</b>                     | <b>5761.84</b>  | <b>9387.15</b>  |

Yine aynı araştırma, TOKİ alanlarının bir bölümünün askeri alanlar ve hazine arazilerine denk geldiğini, alanların büyük bir kısmının parçalanmış küçük devlet mülkleri ile özel mülklerin yığıldığı karma mülkiyet yapısına sahip alanlar üzerinde bulunduğunu göstermektedir. (bkz. Ek-1)

Sonuç itibarıyla TOKİ'nin muhtelif kanun ve düzenlemeler aracılığıyla arsa stoğunu oluşturduğu ve bu arsa stoğu üzerinden proje geliştirdiği görülmektedir. Altınok (2012) tarafından yapılan İstanbul'da TOKİ'nin mülkiyet stoğunu oluşturma ve değerlendirme biçimleri tablosu konuya net bir bakış açısı sağlamayı kolaylaştırmaktadır. Arsa stoğunun, bütüncül büyük projelerin yapılacağı büyük

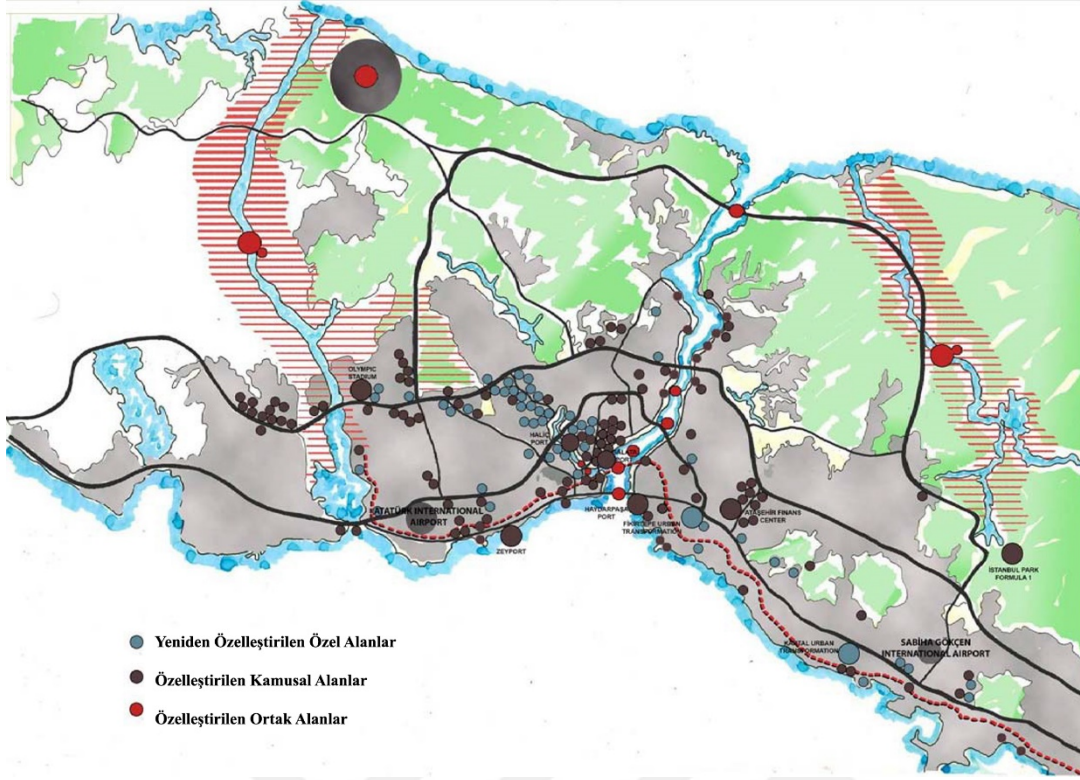
alanlar ile küçük ölçekli ve dağınık mülkiyetlerin bulunduğu küçük alanlar olarak iki başlık altında toplandığı görülmektedir. Mülkiyet elde etme biçimi olarak; bedelsiz devir, satın alma, kamulaştırma yöntemleri kullanılmaktadır.



**Şekil 4.1 : TOKİ'nin İstanbul'da Mülkiyet Stoğu Elde Etme ve Değerlendirme Biçimleri.** (Altınok, 2012).

TOKİ projeleri haricinde Özelleştirme İdaresi aracılığıyla veya diğer kamu kurumlarının elindeki taşınmazları satması aracılığıyla yapılaşmaya açılan ve kamuoyunda yankı uyandıran kentsel müdahalelerden bazıları sıralanmış olup harita üzerinde konumları gösterilmektedir.

- Zincirlikuyu Karayolları Genel Müdürlüğü arazisinde karma kullanımlı proje (Zorlu Center)
- Şişli İETT garajı arazisinde avm projesi (Cevahir avm)
- Kadıköy Meteoroloji bölge Müdürlüğü arazisinde konut projesi (Four Wings)
- Sosyal Sigortalar Kurumunun Maçka arazisinde konut projesi (Maçka Armani rezidans)
- Emekli Sandığının Harbiye arazisindeki Hilton oteli
- Emekli Sandığının Tarabya arazisindeki Tarabya oteli
- Üsküdar Burhaniye’de Karayolları Genel Müdürlüğü arazisinde konut projesi (Şehrizar)
- Mecidiyeköy Ali Sami Yen Stadı arazisinde karma kullanımlı proje (Torun Center)
- Salı Pazarı Limanında karma kullanımlı proje (Galataport)
- Haliç, Camialtı tersanelerinde karma kullanımlı proje (Haliçport)
- Ataköy sahilde tarihi barut fabrikası arazisinde karma kullanımlı proje (Yalı Ataköy rezidans)
- Etiler polis meslek yüksek okulu arazisinde karma kullanımlı proje
- Beykoz Kavacık’ta Karayolları Koruma Kuşağı alanında özel üniversite (Medipol Üniversitesi)
- Sivriada
- Yassıada
- Kartal Cevizli Tekel fabrikasında özel üniversite (İstanbul Şehir Üniversitesi)
- Maltepe E-5’te İller Bankası arazisinde karma kullanımlı proje (Piazza avm)
- Zekeriyaköy eski füze üssünde konut projesi (Köy)
- Zeytinburnu eski tank fabrikası arazisinde karma kullanımlı proje (Büyükyalı)



**Şekil 4.2 :** İstanbul'un özelleştirme haritası (Çobanyılmaz Öztürk, 2018)

#### 4.2 İstanbul'un Üst Ölçek Planlarında Askeri Alanlar

Bu bölümde İstanbul'da yer alan her askeri yapı ve askeri alanın anlatısını yapmaktan çok genel bir çerçeve çizerek, bu alanların imar planlarında ele alınma şekli, kentle nasıl ilişki kurduğu, kentsel gelişmeleri nasıl etkilediği ve bu gelişmedeki rolü irdelenecektir.

İstanbul'un, Roma, Bizans ve Osmanlı İmparatorluklarına başkentlik yaptığı yıllar ve 20. Yüzyılın başından itibaren yaşadığı kentleşme süreci düşünüldüğünde, şehrin çok sayıda tarihi, anıtsal yapıya sahip olduğu kadar savunma yapılarına da ev sahipliği yaptığı görülecektir. Bugün hala Askeri Alan olarak kullanılan kimi alanların tarihi 30-40 yıllık iken, kimilerinin ise 300-400 yıllık tarihi dayanakları bulunmaktadır. Dolayısıyla, şehrin zamanla büyüyerek yayılması neticesinde şehrin dışında kalan yapı ve alanların, şehir merkezinin bir parçası haline geldiği gözlemlenmektedir.

Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından kademeli olarak hazırlanır ve bugün yürürlükte olan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine<sup>6</sup> göre; üst

<sup>6</sup> 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

kademeden alt kademeye doğru sırasıyla Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı (NİP) ve Uygulama İmar Planı (UİP) şeklinde gerçekleşmektedir. Her plan üst kademe planıyla uyumlu, alt kademe plana girdi verecek nitelikte hazırlanır.

Askeri alanları bütünsel olarak kavrayabilmek adına öncelikle üst ölçek planlara, bölgesel kararlara bakmak gerekmektedir. Çoğunlukla eğitim ve tatbikat yapılması veya depolama amacıyla geniş alanlara ihtiyaç duyulması sebebiyle de bölge planlarında yer bulan askeri alanlara ilişkin ilke kararları önem taşımaktadır.

Bu doğrultuda İstanbul'un üst ölçek plan geçmişine baktığımızda, 1980'li yıllardan bu yana İstanbul Metropolitan Alanı'ndaki mekânsal değişimin 1980, 1995 ve 2009 yıllarında onaylanan üst ölçekli mekânsal planlama çalışmaları ile kontrol altına alınmaya çalışıldığı görülmektedir (Erbaş, 2018).

1980 öncesinde yapılan bölge planlama çalışmalarına bakıldığında ise, ilk planlama faaliyetlerinin başladığı yıllar denilebilecek 1930'lu yıllarda, yurt dışından getirilen uzmanların hazırladığı planlar öne çıkmaktadır. 1936'da Henri Prost tarafından hazırlanan Tarihi İstanbul Yarımadası, Beyoğlu ve Anadolu Yakası 1/5000 ölçekli Nazım Planları (Üsküdar-Kadıköy) onanmıştır. Ancak plan hızla bu sınırların ötesinde gelişen şehir için yetersiz kalmıştır.

1950 yılından sonra, İstanbul'un hızla şehirleşmesi sonucunda ortaya çıkan problemlere çözüm olarak 1952 yılında İstanbul Belediyesi, şehircilik çalışmalarını yürütmesi Müşavirler Heyeti görevlendirmiş, bu heyet Büyükçekmece'den Tuzla'ya uzanan bir alanda 1/10000 ölçekli bir nazım plan yapmayı amaçlamışsa da sadece 1/5000 ölçekli Beyoğlu Ciheti Nazım Planı ve 1/10000 ölçekli Sanayi Bölgeleri Planını hazırlamıştır (Erbaş, 2018). Söz konusu planda arazi kullanımı gösterimi bugün kullanılan gösterim tekniklerinden ayrılmaktadır ve yapılar kitleleri ve isimleri ile tanımlanmıştır.

1958 yılında İller Bankası'na kurulan İstanbul İmar ve Planlama Müdürlüğünde hazırlanan 1/10000 ölçekli "Geçit Devri Nazım Planı" 1960 yılı sonunda tamamlanmış ve genel kabul görmesine rağmen İmar ve İskan Bakanlığı bu planı, yapılacak bölge planlama çalışmalarına göre revize edilmesi gerektiği gerekçesi ile onaylamamıştır (Erbaş, 2018).

Bakanlık, 1960 yılında bölge planlama çalışması için, İstanbul'da bir bölge planlama bürosu açmış, bu büro 1963 yılında Doğu Marmara Bölge Planlaması çalışmasını yapmış ancak bu çalışma da Bakanlığın ve Devlet Planlama Teşkilatı'nın olumsuz tutumları nedeniyle sonuç verici bir düzeye kavuşmamıştır (Taneri, 1986 akt. Erbaş, 2018).

Devam eden süreçte, Milli Güvenlik Kurulu İstanbul'daki sanayinin yer seçim sorunlarıyla ilgili 1963 yılında İstanbul'un Sanayi Nazım Planının yapılmasını istemiş, bu plan hazırlanırken 1965 yılında İstanbul, Ankara ve İzmir'de nazım planların yapılması için karar tavsiye kararı çıkartmıştır. Tavsiye kararını takiben çıkartılan Bakanlar Kurulu kararı uyarınca 1966 yılında Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu kurulmuştur (Tekeli, 2013:242).

Nazım Plan Bürosunun hazırlık yaptığı 1967-1968 yılları İstanbul açısından kentin kaderini belirleyecek olan Boğaz Köprüsü yapımının tartışıldığı yıllardır. Köprü'nün yapılabilmesi için İstanbul Belediyesinin hazırladığı, sadece çevre yollarının ve köprü'nün çizili olduğu bir planı İmar ve İskan Bakanlığı 1968'te onamıştır. Bir yandan kentin kaderini etkileyecek dış kararlar verilirken diğer yandan Nazım İmar Planı çalışması kapsamında İstanbul ve Gebze'yi kapsayan alan metropolitan alan olarak tanımlanmıştır. 1966-1968 yıllarında kentin haritalarının geliştirilmesi, sektör toplantılarının yapılması, veri toplanması gibi plan çalışmasının temeli oluşturulmaya çalışılırken siyasi baskı sonucunda 1968 yılında Nazım Plan için sunulan iki seçenekten biri seçilerek planın kabullerinin test edilmesine başlanmıştır. Yapılan araştırmalar sonucunda 1971 yılında Büyük İstanbul Nazım Plan Raporu ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan önerisi çizilmiştir. Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu hazırladığı planın ayrıntılandırılmasına yönelik 1971-1972 yıllarında, planı altı zona ayırarak her biri için 1/5000 ölçekli Nazım Plan çalışması başlatmıştır (Tekeli, 2013:261-267).

Ancak bu süre zarfında İstanbul'un hızla geliştiği, göç aldığı ve yapılaşma baskısı altında olduğu bir gerçektir. İstanbul Belediyesi de üst ölçek plan çalışmasının nihayete ermesini beklemeden muhtelif bölgeler için 1/5000 ölçekli planları yürürlüğe koyarak uygulamaya başlamıştır.

Sürekli değişen dinamikler neticesinde uzayan İstanbul Nazım İmar Planı, 1973'te onaya sunulmuş ancak kabul edilmeyince tekrar revize edilerek 1976'da tekrar onaya

sunulmuş, ancak bu sefer de ikinci bir Boğaz Köprüsü yapımı tartışılmaya başlanmıştır.

Dıştan verilen siyasal kararları bir veri kabul eden, yabancı uzmanların katılımını yararlı biçimde yönlendiremeyen, yeni planlama ele alışlarına kapalı olan büro yönetimi 1/50000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım Planını 1980 yılında onaylatmıştır (Tekeli, 2013:277). Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu'nun lağvedildiği 1984 senesinde ise büronun alt ölçek plan çalışmalarının sürmekte olduğu bilinmektedir.

Bu noktada dıştan gelen talepler ve yönlendirmelere örnek olarak, plan çalışması kapsamında politik protestoların merkezi olan üniversitelerin kent merkezinin dışına çıkarılmasına ilişkin askeri hükümetin bir talebi olduğu, bu talep uyarınca Maslak'ta İTÜ'ye büyük bir alan tahsis edildiği ifade edilmektedir (Sezer, 2000 akt Öktem,2016). Askeri alanlarla alakalı bir önemli gelişme ise İstanbul'un kuzeyinde Ordu'nun güvenlik gerekçesiyle talep ettiği ve Orduya tahsis edilen ya da gelişmesi yasaklanan alanlarla ilişkilidir. Ordu'nun bu talebi doğrultusunda kentin kuzeyinde bir dizi diğer alanla birlikte Ayazağa'da da alan tahsis edilmiş ve burada Ordu tarafından bir 'Güvenlik Bandı' oluşturulmuş, bu alan 1974 Nazım Planı ile genişletilmiş ancak 1970'lerin sonunda Ordu'nun stratejilerinin dönüşmesi sonucu Ordu kentin kuzeyindeki alanlarını küçültmüştür. Politika değişimi neticesinde Maslak ve Ayazağa'da askeriye'nin terk ettiği alanlar hızla sanayi ve konut alanlarına dönüşmüştür (Sezer, 2000 akt Öktem,2016).

Ayrıca, İstanbul Teknik Üniversitesi (İTÜ) Ayazağa kampüsünün tahsis sürecine ilişkin; Harp Akademilerinin bulunduğu arsayı da kapsayan Maslak'tan Hisarüstü'ne kadar uzanan 600 hektarlık arazide yerleşme konusunda bir mimari proje yarışması yapıldığı, yarışma sonucu uygulama hazırlıklarının başladığı ancak arazinin mülkiyetinin sorunlu olduğu, askeri kuruluşların burada Harp Akademileri'nin yerleşmesini planladıkları, dolayısıyla çalışmaların yön değiştirmek zorunda kaldığı, askeri makamlarla yapılan görüşmeler neticesinde arazinin paylaşılmasına karar verildiği ve 1966 yılında bir protokol imzalandığı, ayrıca askerlerin Taşkışla ve Gümüşsuyu binaları isteklerine, İTÜ'nün bu binalar tamamen boşaltıldığında verilebilir şeklinde cevap verdiği aktarılmaktadır (akt. Evren, G. 2014). Bu bağlamda, İstanbul'un planlanmasında, arazi kullanımında, mülkiyet deseninin oluşmasında siyasetin etkinliği göze çarpmaktadır.

29.07.1980 tarihli 1/50.000 ölçekli Metropolitan Alan Nazım Planında, askeri alanlar, “Tahsisli Alanlar (Askeri)” ve “Askeri Sakıncalı Alanlar” olmak üzere iki lejant altında gösterilmiştir. Söz konusu alanlara yönelik plan notlarında, “Tahsisli Alanlar (Askeri)” lejantlı yerler için plan notu düzenlenmemişken “Askeri Sakıncalı Alanlar” için: 1110 sayılı yasak bölgeler uyarınca gerekli emniyetin sağlanması amacıyla yapı yasağı getirilerek yeşil kullanıma açılacak alanlardır” notu düzenlenmiştir. Ancak 11.04.1984 tarihli Nazım Plan hükümlerinde değişiklik yapılması sonucunda ve 1981 yılında 1110 sayılı kanunun kaldırılarak 2565 sayılı kanunun yürürlüğe girmesiyle plan notları aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

“Tahsisli Alanlar (Askeri): 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yasası çerçevesinde belirlenecek tedbirlere göre uygulama yapılacak alanlardır. Askeri amaçlı inşaatlar ve lojman inşaatları için yetkili kuruluşlarca uygun görülecek alan projeye göre uygulama yapılacaktır.

Askeri Sakıncalı Alanlar: 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yasası ve Yönetmelikler çerçevesinde belirlenecek işlemler tamamlanmak kaydıyla bu planın Tarımsal Karakteri Korunacak Alanlara ilişkin plan notlarına göre uygulama yapılabilir.

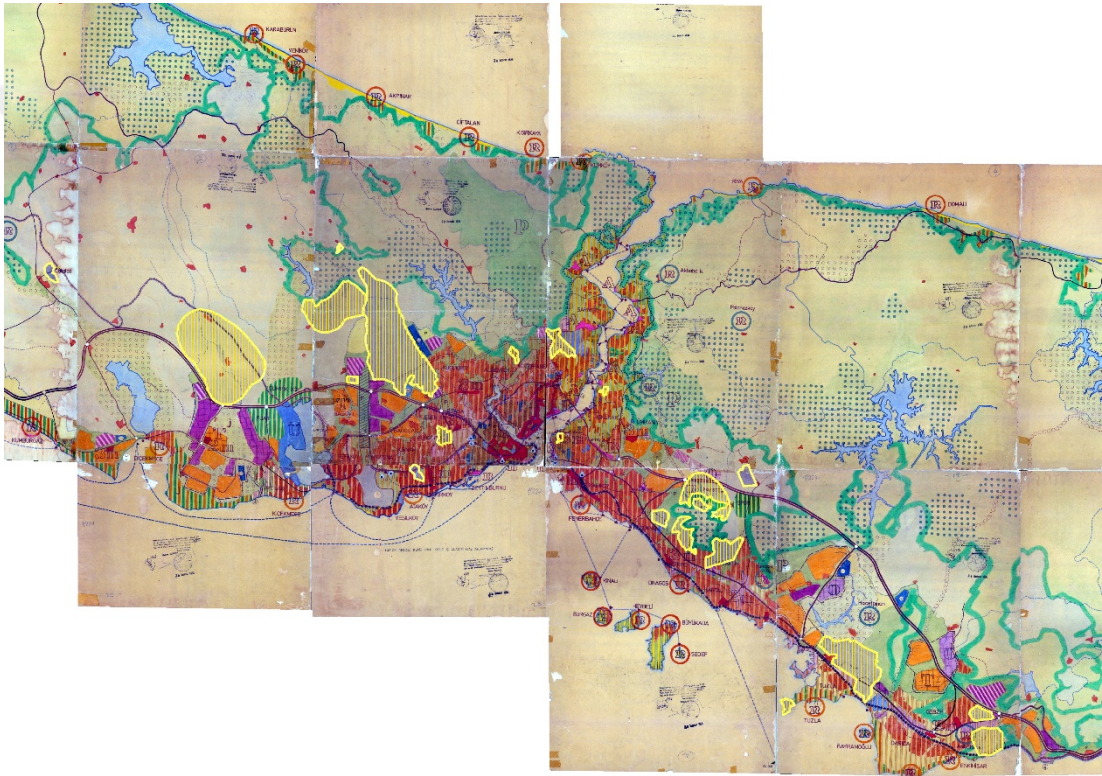
Tarımsal Karakteri Korunacak Alanlar: Bu alanlar Belediye ve Mücavir Alan içinde iskan dışı yapılanma koşulları ve ek fıkra hükümlerine ve ek 8 alanlarında imar kanununun ek 7 ve 8 inci maddelerine ilişkin yönetmeliğin 4.02 maddesi ve ek fıkra hükümlerine tabi alanlardır.

Bu alanlarda en küçük ifraz 20.000 m<sup>2</sup>’den ve parselin yola cephesi 50 m. den az olamaz.”

Plan hükümleri uyarınca yönlendirilen ve 1980 yılında yürürlükte olan 6785 sayılı İmar kanununun ek 7 ve 8 inci maddelerine ilişkin yönetmeliğin 4.02 maddesi; “İmar planı yapılmamış olan yerlerde de, bahçe mesafelerine uymak ve yapım alanı katsayısı %5’i geçmemek üzere yapı yapılabilir. Bu gibi yerlerde, parsel alanı ne olursa olsun, yapım alanı 250 metrekareyi ve yapı yüksekliği 6.50 metreyi geçemez.” şeklinde tanımlanmıştır. Askeri sakıncalı alanlarda yoğun yapılaşmaların olmaması da bu sayede sağlanmış olmaktadır. Ancak 1980 yılında askeri sakıncalı alanların gerekli koşullar sağlandıktan sonra yeşil kullanıma açılacak alanlar olarak

tanımlanmasından sonra yapılan değişiklikle bu alanlara hem yapılanma hakkı tanınmıştır hem de yeşil kullanıma (kamusal kullanıma) açılması imkanı kaldırılmıştır.

Şekil 4.3.'te verilen 1980 tarihli 1/50.000 ölçekli Metropolitan Alan Nazım Planında yer alan Askeri Alanlar ile Askeri Sakıncalı Alanları göstermekte olup, bu alanların toplam büyüklüğü yaklaşık 14770 hektardır. Batıda Çatalca, doğuda Eskişehir, kuzeyde ise Arnavutköy ilçesine kadar olan alanda Askeri Alanların yer aldığı görülmekle birlikte planın gösterim tekniğinden ötürü planda yapılan ikili ayırım çoğu yerde ayırt edilememektedir. Ayrıca ölçek itibarıyla askeri alanların tamamının gösterilmediği düşünülmektedir.



**Şekil 4.3 :** 1980 tarihli 1/50000 ölçekli Nazım Planda Askeri Alanlar (kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi)

Devam eden süreçte, 1985 yılında yapılan yeni yasal düzenlemeler ile getirilen Büyükşehir yönetim modeli, plan yapma, onama ve uygulama yetkisini belediyelere vermiştir. Bu dönemde planlamaya olan yaklaşımın da önemli düzeyde değiştiği görülmektedir. Büyükşehir Belediyesi Planlama Müdürlüğünce 1:25000 ölçekli ÇDP ile 1:5000 Nazım plan çalışmaları yapılmış olmakla birlikte, kentin farklı parçalarına ilişkin planlar yerli ve yabancı firmalara ihale edilmeye başlanmıştır (Öktem, 2016).

1980 - 1990 arasında İstanbul planlama hareketleri, plandan çok eyleme dayanan etkinlikler olmuştur. 1990'dan sonra İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB), 1/50.000 ölçekli nazım plan çalışmalarına Şehir Planlama Müdürlüğünde yeniden başlatmıştır (Erbaş, 2018).

15.11.1995 tarihli 1/50.000 ölçekli Nazım Planından önce 24.03.1994 tarihli 1/50.000 ölçekli Nazım Planının onaylanmış olduğu, ancak söz konusu planın alınan eleştiriler karşısında revize edilmesinin gerektiğinin kabulü doğrultusunda 1995 yılında daha kapsamlı bir şekilde hazırlandığı görülmektedir.

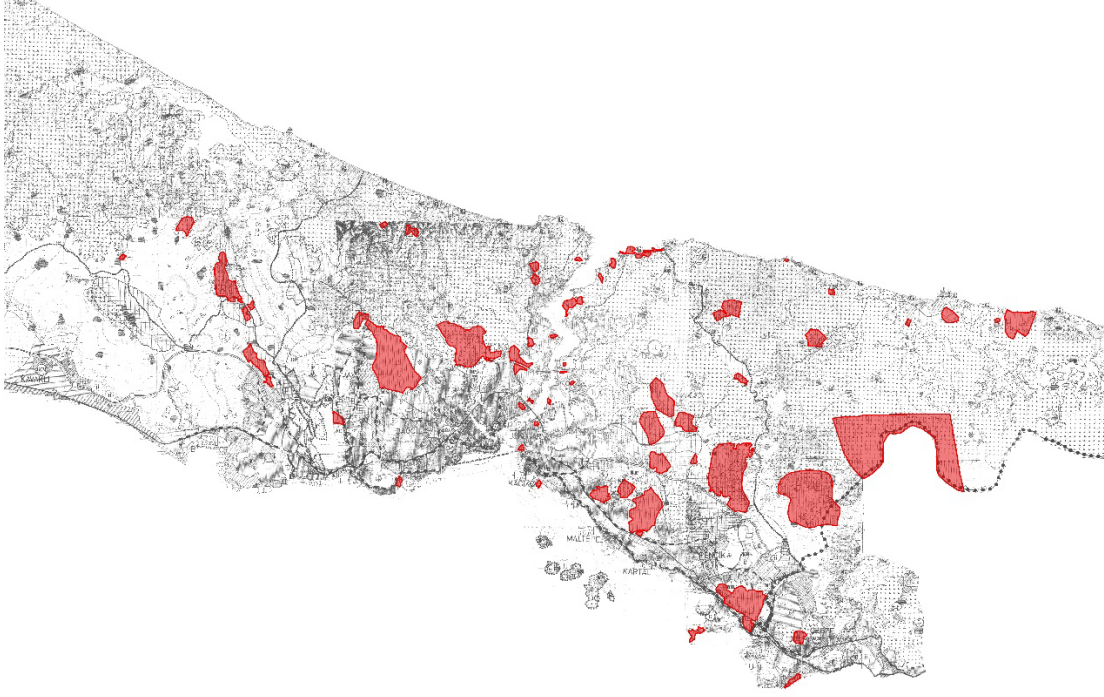
1995 tarihli planın plan açıklama raporu incelendiğinde; dünya ekonomisinin küreselleştiğinden bahisle şehirlerin önem kazandığına vurgu yapılarak, ekonomik yarışın aslında metropoller arasındaki yarış haline geldiği, bu kapsamda İstanbul'un uluslararası metropoliten kent olması amacının belirlendiği görülmektedir. Ayrıca bu planla ilk kez metropoliten bölge bütününde araştırmalar yapılmış, Marmara ve Trakya bölgesi bütünü kabul edilmiştir. Kent merkezleri sistemi benimsenerek yoğunluğun dağıtılması, uzmanlıkların alt bölgelere göre yoğunlaşması gerektiği vurgusu yapılmaktadır.

İstanbul'un sahip olduğu fırsatları değerlendirerek uluslararası metropol haline gelmesine engel olan iç dinamiklerin değiştirilmesi gerektiği belirtilerek, merkezi yönetimin bu planla alınan kararları, gerekli yasal düzenlemeleri de sağlayarak yerel yönetimle büyük bir uyum halinde hayata geçirmesiyle mümkün olacağı ifade edilmektedir. Yerel yönetimle merkezi yönetim arasındaki siyasi görüş farklılığının, planların uygulanması konusunda sorunlara yol açacağı yönündeki kaygılar çeşitli şekillerde plan raporunda yer almaktadır.

İstanbul'da Askeri alanlara ilişkin ise, ilk imar çalışmalarından olan 1836-37 yıllarında Moltke tarafından çizilen planda; kentin makroformunu etkileyen askeri tesislerin planlama ve uygulamasının bu devirde olduğu, planda yer alan askeri tesislerin büyük oranda uygulandığı, büyük askeri kışlalar ve çevresinde mahallelerin inşa edildiği belirtilmektedir. Örnek olarak, Selimiye mahallesi, Boğaziçi'de Beylerbeyi, Kasımpaşa, Tophane bölgeleri sayılarak Üsküdar'ın Haydarpaşa istikametine doğru geliştiği vurgulanmıştır. 19.yy.'da kentin fiziki yapısındaki en önemli değişikliklerin kışlalar ve askeri tesisler ile yapıldığı ifade edilmektedir.

Nitekim 19.yy. İstanbul'unun merkezinin Suriçi bölgesi ve yakın çevresi olduğu düşünüldüğünde, bu dönemde yapılmış olan kışla yapılarının Rami, Davutpaşa, Çengelköy, Heybeliada, Maçka, Eyüp gibi şehrin dışında kalan çeperlerde inşa edildikleri görülmektedir. Bunun nedenini Eyice (2006), Avrupa'daki ordulara benzer ordu kurma girişimleri ile bağlantılı olarak, devri için oldukça ileri ve yeni sayılabilecek mükemmellikteki modern askeri tesisler olan kışlaların, tarihi şehrin dışında inşa edilebildiği şeklinde açıklamaktadır.

Yapıldığı dönemde şehir merkezine belli bir mesafede yer alan kışlaların ve askeri alanların artık büyük çoğunluğu kent merkezinde yada merkeze çok yakın mesafede yer almaktadır. 1995 Nazım Plan raporunda (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 1995), İstanbul'un 1994 yılına ait arazi kullanım tablosu yer almaktadır. İl bütününde Askeri Alanların toplam yüzölçümünün 45728 hektar, 3030 sayılı kanun kapsamındaki Belediye sınırları içerisindeki alanın ise 16816 hektar olduğu görülmektedir. Askeri Alanlar, il bütünü'nün %8.7'sini, Belediye Sınırları içerisindeki alanın ise %15'ini temsil etmektedir. Ancak, 1995 tarihli Nazım Planının Coğrafi Bilgi Sistemlerinde yapılan sayısallaştırması neticesinde, planda "Askeri Alan" olarak ayrılan yerlerin yaklaşık 30100 hektar olduğu tespit edilmiştir. Ölçek itibariyle tüm alanların planda gösterilmediği ve 1/50.000 plan üzerinden ölçü alınıp uygulama yapılma imkanı olmadığı bilinmekle birlikte 1980 yılı değerleri ile karşılaştırılması bağlamında önemli olduğu düşünülmektedir. 1980 yılında Nazım Plana konu olan askeri alanların 1995 yılında iki katına çıktığı görülmektedir. Şekil 4.4.'te 1995 yılı Nazım Planında belirlenen askeri alanlar gösterilmektedir.



**Şekil 4.4 :** 1995 tarihli 1/50000 ölçekli Nazım Planda Askeri Alanlar (kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi)

Ayrıca 1995 tarihli Nazım Plan Raporunun eki haritalarda “Askeri Alanlar” ayrı olarak gösterilmiş olup, söz konusu haritada “2.Derece Kara Askeri Yasak Alan Sınırı”nın 5 ayrı bölgede işaretlendiği dikkat çekmektedir. Plan gösterimlerinde ve plan raporunda yer almayan 4 bölge; Büyükçekmece ve Terkos Gölleri arasında Hadımköy’ü kapsayan alanı, Rumeli Kavağından Garipçe’ye kadar olan boğaz hattını, Beykoz’dan Riva’ya kadar olan boğaz hattını ve Şile kıyılarını kapsamaktadır.

2565 sayılı kanun uyarınca, ikinci derece kara askeri yasak bölgelerinde, Türk vatandaşlarının bölgede oturmaları, seyahat etmeleri vb. faaliyetlerin serbest olduğu ifade edilmekle birlikte, bu faaliyetlerin Cumhurbaşkanınca ve yetkili Komutanlıklar tarafından kısıtlanabileceği ve ciddi bürokratik süreçler sonucunda mümkün olabildikleri görülmektedir. 1995 tarihli Nazım Plan Raporunun eki haritada sarı renk ile işaretlenen ikinci derece kara askeri yasak bölgeler Şekil 4.5.’te gösterilmektedir.



**Çizelge 4.2 : 1994 Yılı Arazi Kullanım Tablosu (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 1995)**

| 1994 yılı Arazi Kullanım     | Alan (ha)    |           |             |           | İl toplam    |            |
|------------------------------|--------------|-----------|-------------|-----------|--------------|------------|
|                              | Asya         | %         | Avrupa      | %         | Alan (ha)    | %          |
| Kentsel Yerleşme Alanı       | 62535        | 35        | 120296      | 65        | 182831       | 33         |
| Konut                        | 20070        | 40        | 29720       | 60        | 49790        | 9.5        |
| Sanayi                       | 3044         | 42        | 4236        | 58        | 7280         | 1.3        |
| Ticaret                      | 1110         | 29        | 2704        | 71        | 3814         | 0.7        |
| K.H.+Diğer Alanlar           | 38311        | 31        | 83636       | 69        | 121947       | 23.5       |
| Su Toplama Havzası           | 90800        | 37        | 155000      | 63        | 245800       | 42         |
| Tarım Alanları               | 10540        | 18        | 77180       | 82        | 57296        | 16         |
| Orman (Havza Dışı)           | 61518        | 55        | 49504       | 45        | 111022       | 21.3       |
| Orman (Havza İçi)            | 38880        | 33        | 78615       | 67        | 117495       | 23         |
| Yerleşmeye Açılabilecek Alan | 3812         | 38        | 6240        | 62        | 10052        | 2          |
| <b>Askeri Alanlar</b>        | <b>37176</b> | <b>81</b> | <b>8552</b> | <b>19</b> | <b>45728</b> | <b>8.7</b> |
| Özel Mahsul Alanı            | 2780         | 9         | 27544       | 91        | 30324        | 5.8        |
| Mücvir Alan                  | 48908        | 49        | 33991       | 41        | 82899        | 15.8       |

**Çizelge 4.3 : 1995 yılı Askeri Alanların İlçe Bazında Dağılımı (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 1995)**

| 1995 yılı İlçe bazında Askeri Alanlar | İlçe Alanında (ha) | Mücvir Alanda (ha) | Toplam (ha)  |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| Adalar                                | 50                 | 0                  | 50           |
| Esenler                               | 2519               | 0                  | 2519         |
| Eyüp                                  | 2025               | 100                | 2125         |
| Beşiktaş                              | 75                 | 0                  | 75           |
| Şişli                                 | 150                | 0                  | 150          |
| Sarıyer                               | 140                | 150                | 290          |
| Beykoz                                | 0                  | 460                | 460          |
| Üsküdar                               | 80                 | 0                  | 80           |
| Kadıköy                               | 25                 | 0                  | 25           |
| Maltepe                               | 2465               | 0                  | 2465         |
| Kartal                                | 100                | 0                  | 100          |
| Tuzla                                 | 1875               | 0                  | 1875         |
| Pendik                                | 0                  | 3125               | 3125         |
| Samandıra                             | 325                | 0                  | 325          |
| Sarıgazi                              | 88                 | 0                  | 88           |
| Alemdağ                               | 500                | 0                  | 500          |
| Çekmeköy                              | 300                | 0                  | 300          |
| Sultan Çiftliği                       | 425                | 0                  | 425          |
| <b>Toplam</b>                         | <b>11142</b>       | <b>3835</b>        | <b>14977</b> |

1995 Nazım Planı Plan Notlarında “Askeri Alanlar”a ilişkin; *“Yoğun kent alanı içinde kalan Askeri Alanlar içinde icra edilen fonksiyonların, Milli Savunma Bakanlığı’nın programı dahilinde kent dışına çıkarılması halinde, boşalan alanlar öncelikle, sosyal donatı eksiklerini tamamlamak üzere kullanılacaktır.”* şeklinde plan notu düzenlenmiştir.

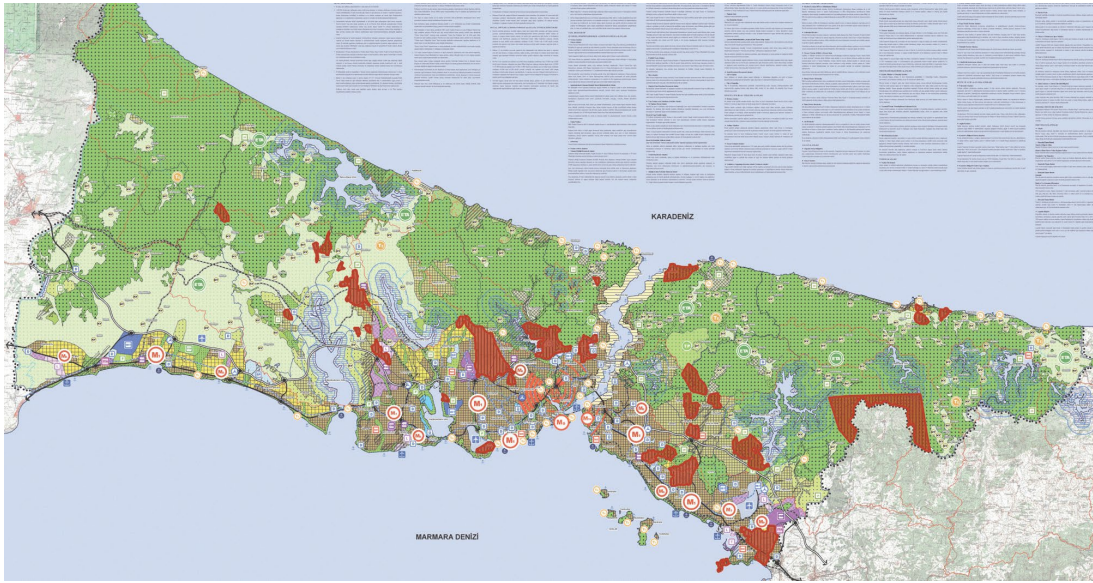
Ayrıca, 1994 tarihli Nazım Planın Plan Raporuyla 1995 Nazım Plan Raporu arasında Askeri Alanlara ilişkin görüşler arasında farklılıklar olduğu görülmektedir. 1994 Nazım Plan Raporunda “Büyük Proje ve Dönüşüm Alanları” başlığı altında; *“Askeri alanlar kentsel ölçekli hizmetler için rezerv alanlar olarak korunmaktadır. Davutpaşa Kışlası ve alanı idari merkez olarak önerilmekte, elde edildiği takdirde Atışalanı da olimpiyat alanı olarak düşünülmektedir.”* ifadeleri yer almaktadır. Plan Notlarında ise; “Askeri Sakıncalı Alanlar” başlığı altında; *“2565 sayılı yasak bölgeler uyarınca gerekli emniyetin sağlanması amacıyla yapı yasağı getirilerek yeşil kullanıma açılacak alanlar.”* hükmü yer almaktadır. Buradan hareketle, askeri alanlarda yapılması düşünülen dönüşümlere karşı bir direnç olduğu, bir sene sonra hazırlanan planla bu alanların Milli Savunma Bakanlığı programına bağlı olarak değerlendirilmesinin mümkün kılındığı görülmektedir.

Ayrıca, 1995 tarihli Nazım Plan Raporunun sonuç kısmında; 3030 sayılı kanunun uygulama kapsamının Belediye sınırları ile kısıtlandığı, bu alanlarda da merkezi idarenin muhtelif yasalarla planlama yetkisinin bulunduğu, bu durumun planla belirlenen amaç ve hedeflerin gerçekleşmesinde engel teşkil ettiği, ayrıca demokratik devlet ve yerinden yönetim ilkelerine de ters düştüğü ifade edilmektedir. 1957 yılında Avrupa Konseyi Yerel Yönetimler Konferansında kabul edilen metne aykırı olarak merkezi idarenin yerel yönetimlerin yetkilerini peyderpey kısıtlandığından bahsedilerek, plan bütünlüğü, çağdaş kentleşme ilkeleri ve demokratik devlet ilkeleri gereği planlamanın İl sınırı bütününde tek elden ve biran evvel yapılması gerekliliği vurgulanmaktadır.

Söz konusu 1994 ve 1995 tarihli Nazım Planlar uyarınca; İstanbul’un planlanması konusunda yetki karmaşasının olduğu, merkezi hükümet ile yerel yönetim arasında uyumsuzlukların yaşandığı, Büyükşehir Belediye yetkisinin İstanbul’un %40’ı ile sınırlandırılmış olduğu, noktasal planlamaların yapıldığı ve askeri alanlarla ilgili görüş farklılıklarının planlara yansıtılmış olduğu tespit edilmiştir. 1980 tarihli Nazım Planda yer almayan ve aslında 1/50.000 ölçekte yer almaması gereken detayların 1995 Nazım

Planına işlendiği, Askeri Alanların sınırlarının detaylı bir şekilde çizildiği görülmektedir. 1980 Nazım Planına oranla 2 kat daha fazla Askeri Alan plan gösterimine konu edilmiştir.

Devam eden süreçte, 1999 İstanbul Depremi, ulusal ekonomik kriz ve bunları takiben AKP yönetimin iktidara gelmesiyle yeni bir dönem başlamıştır. 2006 tarihinde İstanbul belediye sınırlarının il sınırlarıyla eşitlenmesi ile yeni bir planlama çalışması, yeni kurulan İstanbul Metropoliten Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi'nde başlamıştır. 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı olarak hazırlanan bu plan 15 Haziran 2009 tarihinde yürürlüğe girmiştir.



**Şekil 4.6 :** 2009 tarihli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Askeri Alanlar  
(kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi)

Söz konusu ÇDP Raporunda Askeri Alanların, “Büyük ve Açık Alan Kullanımları” başlığı altında üniversite alanları, sağlık parkları, kentsel ve bölgesel donatı alanları, kentsel ve bölgesel yeşil ve spor alanları, habitat parkı, ulusal ve uluslararası spor alanları, fuar ve festival alanları ile birlikte ele alındığı görülmektedir. “Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu” hükümlerine tabi alanların, “Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgeleri” olarak gösterilmiş olduğu ifade edilerek askeri alanlara ilişkin “Plan Kararları ve Gerekçeleri”;

*Askeri alanlar; kentin yağ lekesi şeklindeki gelişme sürecinde, yerleşik doku içerisinde yapılaşma için fiziksel bir bariyer olmuş ve mevcut durumda kentin*

*nefes alabildiği büyük açık alanlar olarak doğal eşik benzeri bir işlev kazanmıştır.*

*Plan'da, askeri alanların, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dahilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde, bu alanların öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılması öngörülmüştür (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2009: 665). Şeklinde açıklanmıştır.*

Plan uygulama hükümlerinde Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgelerine yönelik;

*“Bu alanlarda, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir. Plan'da gösterilen askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerine ait sınırlar şematik olup, yasal bağlayıcılık oluşturmaz. Askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerine ilişkin kesin sınırlar ilgili kurumdan alınacak görüş çerçevesinde alt ölçekli planlarda netleştirilecektir.*

*Askeri alanlarda süre gelen işlevlerin, Milli Savunma Bakanlığı'nın programı dahilinde askeri alan dışına çıkarılması halinde, bu alanlar öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, kültürel tesis, hal, mezarlık, yeşil alan vb.) alanları olarak kullanılacaktır.” şeklindeki plan notları yer almaktadır.*

Ayrıca, 15 Haziran 2009 ÇDP Raporunda İstanbul İli Mülkiyet analizinin yer aldığı, söz konusu analiz uyarınca 540.000 ha alana yayılan İstanbul'un %10,31'inin askeri alan veya askeri güvenlik bölgesi olduğu Çizgelde 4.4.'te görülmektedir. Ancak söz konusu ayrıma plan gösterimlerinde yer verilmediğinden hangi alanın askeri güvenlik bölgesi olduğu hangi alanın askeri alan olduğu anlaşılamamaktadır.

**Çizelge 4.4 : 2009 yılı İstanbul Mülkiyet Deseni (İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2009:344)**

| MÜLKİYET              |               | ALAN (ha)        |                   |          |      |
|-----------------------|---------------|------------------|-------------------|----------|------|
|                       |               | AVRUPA<br>YAKASI | ANADOLU<br>YAKASI | TOPLAM   | %    |
| KAMU                  |               | 6642.65          | 9802.21           | 16444.86 | 3.05 |
| HAZİNE                |               | 14017.79         | 20601.09          | 34618.88 | 6.41 |
| VAKIF                 |               | 1460.34          | 817.92            | 2278.26  | 0.42 |
| İL ÖZEL İDARESİ       |               | 207.65           | 87.46             | 295.11   | 0.05 |
| BELEDİYE              | İBB           | 2433.65          | 1340.78           | 3774.43  | 0.70 |
|                       | İLÇE          | 1333.18          | 1663.97           | 2797.14  | 0.52 |
|                       | TOPLAM        | 3566.82          | 3004.75           | 6571.57  | 1.22 |
| ORMAN ALANLARI        |               | 150.351          | 107.100           | 357.451  | 47.7 |
| 2-B ALANLARI          |               | 5555.06          | 10712.21          | 16267.27 | 3.01 |
| ASKERİ ALAN           | ASKERİ ALAN   | 22661.11         | 21179.37          | 43840.48 | 8.12 |
|                       | ASK. GÜV.BÖL. | 8917.02          | 2927.82           | 11844.84 | 2.19 |
|                       | TOPLAM        | 31578.13         | 24107.18          | 55685.31 | 10.3 |
| İSTANBUL TOPLAM ALANI |               | 540000.00        |                   |          |      |

15 Haziran 2009 tasdik tarihli Çevre Düzeni Planı'nda, Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi başlığı altında 195 adet yer bulunmakta olup, toplam alansal büyüklük 21.410 hektardır. Bu alan ise İstanbul'un %3.9'unu ifade etmektedir (Şehir Plancıları Odası, 2016). Arazi kullanım değerleri ile karşılaştırıldığında bu değere plan üzerinden hesaplanarak ulaşıldığı düşünülmektedir.

Askeri alanların İstanbul'un ilçelerine göre dağılımına bakıldığında, Esenler, Pendik, Tuzla, Başakşehir, Sultanbeyli, Maltepe, Şişli ve Beşiktaş yüksek oranlarda askeri alana sahip ilçeler olarak öne çıkmaktadır. Esenler ilçesinin %48,64'ü askeri alan olup, bu en yüksek değeri ifade etmektedir. Beşiktaş'ın %13,43'ü, Şişli'nin %11,22'si askeri alanla kaplıdır. Bu alanlar kentin merkezinde ve en değerli bölgelerinde yer alması nedeniyle önemlidir (Şehir Plancıları Odası, 2016).

İstanbul'da yer alan askeri alanlar merkezde ya da çeperde, orman alanları içinde ya da yakınında olmasına göre sınıflandırıldığında, askeri alanların %70'i yerleşik alan sınırları dışında kalmaktadır. Toplam 195 adet askeri alanın 172'si yerleşik alan sınırları içerisinde kalmakta olup, 23 adeti orman alanlarında veya komşuluğunda

kalmaktadır. Kent içinde toplam 6.738,5 ha, orman alanında ya da komşuluğunda olan alanlar ise 15.700 ha. olarak görülmektedir. Orman alanlarında ya da komşuluğunda kalan alanlar incelendiğinde, yerleşmelerin biterek orman dokusunun başladığı bir arazi kullanım görülmektedir. Askeriyenin eğitim amaçlı kullandığı bu alanlar aynı zamanda İstanbul'un su rezervleri ya da havzaları ile çevrelenmiştir. Toplam 15700 hektar büyüklüğündeki bu alanlar, genellikle yapılaşmanın olmadığı ya da düşük olduğu bölgelerde yoğunlaşmıştır (Şehir Plancıları Odası, 2016).

Yerleşik alanda kalan askeri alanlar ise, yasaların ve plan kararlarının koyduğu kısıtlar nedeniyle arazi yapıları çok değişmemiş, yeşil örtüsü büyük oranda korunmuş alanlar olarak görülmektedir. Bu alanlarda yer alan askeri fonksiyonlara örnek olarak; askeriyeyle bağlı liseler, idari tesisler, lojmanlar ağırlıkta olup çevreleri yoğun yerleşme dokuları ile çevrilidir.

1995 Nazım planıyla 2009 ÇDP arasındaki askeri alan değişimi arazi kullanım tablosundan anlaşıldığı üzere yaklaşık 10.000 hektara karşılık gelmektedir. Ancak plan gösterim tekniğinden kaynaklı 2009 planında daha az askeri alan gösterilmektedir. Ondört yıllık dönemde askeri alanların terk edilerek yapılaşmaya açılması ise, Davutpaşa kışlasının Yıldız Teknik Üniversitesine tahsis edilmesi (1999) gibi tekil örnekler üzerinden gerçekleşmiştir. 2009 yılından sonra yapılan ÇDP plan değişiklikleri uyarınca 2019 yılı itibarıyla askeri alanlarda yaşanan değişim ise örnek alanların incelenmesi ile ortaya konulacaktır.



**Şekil 4.7 :** İstanbul'da Askeri Alanlar (Şehir Plancıları Odası, 2016).

Bölge planlarına ilave olarak, Türkiye'de neoliberal anlayış altında değişen kentleşme politikasının izlenebileceği bir kamu politikası süreci olarak ÇŞB tarafından yapılan

kentleşme şuralarında çıkan kararlarda önem arz etmektedir. Neoliberal yeniden ölçeklenme süreci altındaki devletin kentleşme politikası yapımında farklı bürokratik ve siyasal elitlerin etkileşimi için önemli bir platform olarak görülmektedir (Şahin, 2018). İlki 2009 senesinde “Kentleşme Şurası” adı altında, ikincisi 2017 senesinde “Şehircilik Şurası” adı altında düzenlenen şuralarda; akademisyenlerin, özel sektör aktörlerinin, meslek odalarının, sivil toplum örgütlerinin ve kanaat önderlerinin çalıştığı komisyonlardan çıkan kararlar raporlaştırılarak kamuoyuyla paylaşılmaktadır. Şuralara davet edilen meslek insanlarının seçimi, bakanlığın sürece dahil olma şekli ve şuralardan çıkan stratejilerin ve eylem kararlarının ne kadarının uygulandığı ayrı bir tartışma konusu olmakla birlikte 2009 yılında askeri alanların dönüşümün ilişkin herhangi bir karar yer almazken 2017 yılında yapılan “Şehircilik Şurası” sonucunda “Kentsel Dönüşüm Komisyonu Raporu”nda askeri alanlara ilişkin tavsiye kararı yazılmıştır. Kentsel dönüşümün planlama ve tasarım boyutu başlığı altında sorun alanı olarak “Planlama/Kentsel Tasarım Bütünselliği ve Olumsuzluklar” üst başlığı belirlenmiş ve bu başlık altında 5.2. nolu tavsiye kararı ile; askeri alanların rezerv yapı alanı olma riskinin önüne geçilmesi gerektiği, kent içindeki yapılaşmamış yeşil alanlar ile boşaltılan askeri alanların aktif yeşil alan olarak kullanımının sağlanarak kentte yaşayan bireylerin yaşam kalitesinin yükseltilmesi tavsiye edilmiştir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2017).

### **4.3 İstanbul’da Askeri Alanların Dönüşümü**

#### **4.3.1 Askeri alan dönüşümüne evrensel bakış**

Askeri alanların dönüşümü sadece bugünün tartışma konusu değildir. Askeri alanlar yıllardır tartışıldığı gibi bu süreçte el değiştirmeler de yaşamıştır. 2. Dünya Savaşının bitmesiyle birlikte, savaş politikalarının değişmesi, savunma teknolojilerinin gelişmesi, şehirlerin aktif savaş alanı olmaktan çıkması vb. birçok etmen bu sürecin gerçekleşmesini mümkün kılmıştır.

Tüm dünyada orduların ihtiyaç duyduğu alanlar azalmış, askerlik sistemleri değişerek profesyonelleşmiştir. Orduların ihtiyaç duymayarak çekildiği alanlar sadece kırsal bölgelerde veya sınır bölgelerinde kalmamaktadır. Şehir içi sayılan veya şehirlerin gelişme bölgelerinde kalan alanlar da ihtiyaç fazlası haline gelerek boşaltılmaktadır.

Boşaltılan bu askeri alanların nasıl değerlendirileceği tüm dünyada bir tartışma konusu olmuş, her ülke kendi yasaları ve politikaları çerçevesinde dönem dönem bu alanları dönüştürmeye çalışmıştır. Dönüşüm süreçlerinde tartışma konusu olan unsurlar ise çok farklı değildir. Alanların kamu kullanımı için mi ayrılacağı, özel sektöre satışının mı gerçekleşeceği, getirilecek işlevler ve mevcut askeri yapıların taşınmasının maliyetleri gibi konular her ülkede tartışılmıştır.

II. Dünya Savaşı ve özellikle soğuk savaştan sonra, şehirlerde yer alan ve kullanılmayan askeri bölgeler hem sosyal hem ekonomik açıdan şehre zarar veren unsurlar olarak görülmeye başlanmıştır. Özellikle tarihi bölgelerde, stratejik bölgelerde yer alan alanların doğru değerlendirilmesi büyük önem taşımaktadır. Bu alanlar sayesinde ekonomik canlanma gerçekleşebilir, sosyal hayat canlandırılarak bu alanlar turizm, spor, eğlence ve dinlence alanları olarak değerlendirilerek yaşam kalitesinin artması sağlanabilir.

Dünya çapındaki bu dönüşüm trendine verilen tepkiler, birçok farklı kültürde ve politik sistemde farklı gerçekleşmektedir. Bu tecrübelerin paylaşıldığı, aktarıldığı konferanslardan belki de ilki, 1970'lerde, İngiliz Kentsel Dönüşüm Birliğinin (British Urban Regeneration Association), askeriyeden sivil kullanımlara geçiş deneyimini keşfetmek için Bremen'de düzenlediği konferanstır (Clark, 2009).

ABD Savunma Bakanlığı, son 30 yılda askerin üslerin yeniden düzenlemesi ve kapatılması sürecinde 128 yerel üs kapatmıştır (Johnson Ashley & Touchton, 2015). Aynı şekilde Avrupa ülkelerinde de bu süreçler yaşanmaktadır.

Bu kapsamda Avrupa Birliği (Avrupa Bölgesel Kalkınma Fonu) ve üye Devletler tarafından müştereken finanse edilmekte olan URBACT oluşumunun etkin çalışma ağıları düzenlediği görülmektedir. URBACT, sürdürülebilir kentsel gelişmeyi destekleyen bir Avrupa değişim ve öğrenme programı olarak kurulmuştur. Bu oluşum altında yapılan iki proje kapsamında askeri alanların ele alındığı görülmektedir. Bunlardan biri REPAIR projesidir. 2009 yılından 2011 yılına kadar süren araştırma grubunda 10 ülkeden 10 şehir dahil olmuş ve kendi Entegre Eylem Planlarını oluşturmuşlardır. Bu projenin amacı; sürdürülebilir kentsel yenilemenin bütünleyici bir parçası olarak terk edilen askeri sahaların potansiyelinin gerçekleştirilmesi olarak belirlenmiştir. Ayrıca, bu alanların kentsel dönüşüm için katalizör görevi görecektir. mükemmel bir potansiyel sunduğu ancak terk edilmiş bölgeleri, gelişen ekonomik

faaliyet, istihdam ve sosyal bütünleşme kaynaklarına dönüştürmenin zorlu bir iş olduğu ifade edilmektedir.

Diğer bir proje ise MAPS (Military Assets as Public Spaces) projesidir. 2016 yılından 2018 yılına kadar süren araştırma grubunda 9 ülkeden 9 şehir dahil olmuş ve sonuç olarak Entegre Eylem Planları oluşturulmuş, el kitabı niteliğinde şehir rehberleri düzenlenmiş ve internet sitesi kurularak tecrübe paylaşımı ve aktarımı sağlanmıştır. MAPS projesi eski askeri mirası hem işlevsel hem de sosyal yönleri birleştirerek, sürdürülebilir kentsel stratejiler için geliştirmeye odaklanmıştır. Terkedilen askeri alanların potansiyelini vurgulamanın daha bilinçli ve katılımcı bir şehir planlamasının yeni sembolleri olarak kabul edilebileceği ifade edilmektedir.

Sonuç olarak; askeri alanların dönüşümünde, her ülkenin yasaları, kültürü, ekonomik durumu, politikası çerçevesinde bir eylem planı oluşturarak hareket etmesi gerektiği görülmektedir. Askeri alanlarda yaşanacak dönüşüm, kentsel çöküntü alanlarının, eski sanayi alanlarının, sit alanı niteliğindeki alanların dönüşüm süreçlerinden farklı ve özgün olacaktır.

İstanbul’da yaşanan askeri alan dönüşümleri ise 1990-2000 dönemi ve 2000 sonrasında günümüze yaşanan dönüşümler olarak iki başlık altında incelenecektir.

#### **4.3.2 İstanbul’da askeri alanların 1990-2000 Dönemi**

Avrupa ve Amerika örneklerinden sonra Türkiye’deki, özellikle İstanbul’daki tabloya baktığımızda, benzer şekilde 1990 sonrasında askeri alanların boşaltılmasının tartışıldığı görülmektedir. 1990 öncesinde de yaşanan birtakım dönüşümler olmuştur ancak bunların daha çok tekil yapı ölçeğinde, tarihi yapıların üniversite, hastane vb. kamu kurumlarının idari yapıları olarak kullanılması amacıyla devredildiği örnekler olduğu görülmektedir.

1989-1994 yılları arasında İBB Meclisinde üye olan ve İmar Planlama Daire Başkanlığı yapan Mehmet Yıldız her dönemde birçok askeri alanın imara açılarak yapılaşmanın olduğunu, hazine arazilerinin önce belediye tarafından sosyal ve kültürel tesis alanına dönüştürüldüğünü, daha sonra tapu çıkartıldığını, devamında da yeni plan kararlarını üretilerek satışa çıkartıldığını ifade etmiştir. Askeri alanların devredilmesinin Bedrettin Dalan’ın belediye başkanlığı döneminde (1984-1989) başladığını ifade eden Mehmet Yıldız şu sözlerle: “Mesela Maslak’ta 42 kooperatif, 4. Levent’te karayolcular gibi birçok kooperatif belediye aracılığı ile devredildi. Hatta

Zeytinburnu'ndaki tank fabrikasının devri için protokol de yapılmıştı.” dönemin kamu mülkiyetlerine ve askeri alanlara ilişkin politikasını ortaya koymaktadır (Şehir Plancıları Odası, 2014).

1990 yılında, Milli Savunma Bakanlığının kent merkezinde kalan kışla, eğitim tesis ve alanlarını İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne devredeceği, Belediyenin devraldığı her arsa için askerlere kent dışında aynı büyüklükte bir arsa vereceği ve askeri yapıların inşaatını da üstleneceğine dair bir anlaşmaya varıldığı kamuoyunda tartışılmıştır (Milliyet, 1990).

Yine dönemin Büyükşehir Belediyesi İmar Daire Başkanı Mehmet Yıldız, İstanbul büyüdükçe askeri alanların yerleşim merkezlerinin içinde kaldığı, askeri birliklerin kent içinde kalmasının istenen bir şey olmadığını ve askerlerin de bunu istemediğini belirterek; terk edilen bölgelerin toplu konut alanları üretmek amacıyla kullanılacağını, İkitelli'de metrekaresi 2 bin liradan satın alınan 1 milyon metrekareye yakın bir askeri arazinin de konut alanı olarak kullanılacağını söylemiştir.

Bu kapsamda terk edileceği ifade edilen alanlar olarak; Levazım Okulu, Haliç'te Personel Okulu, Zeytinburnu'nda 13 hektarlık tank fabrikası alanı, Gülhane Parkı ile sahil yolu arasındaki askeri depolar ve askeri öğrenci yurtları sayılmıştır. Tank fabrikasının taşınmasına karşılık Belediyenin Metris'e tank fabrikasının aynısını yapacağı, Gülhane'den taşınacak yurtlara karşılık Milli Savunma Bakanlığı'nın içinden veya yanından tren yolu geçen bir arsa talep ettiği konuşulmaktadır.

Ayrıca, Belediyenin Habibler Köyü'nde 80 dönümlük araziye, Rami Kışlasına, Balmumcu Jandarma Dikimevine ve Ortaköy Orhaniye Kışlası çevresindeki askeri alanlara talip olduğu, Ortaköy'deki söz konusu arazinin bir kısmının OYAK'a toplu konut alanı olarak devredilmiş durumda olduğu da ifade edilmektedir (Milliyet, 1990).

1993 yılında da benzer tartışmaların tekrar gündeme geldiği görülmektedir. Ordunun, İstanbul'da sahip olduğu 33 bin 171 hektarlık arazi ve binaların değerinin 400 trilyon lira olarak hesaplandığı, Anadolu Kavağındaki 680 hektar ve Rumeli Kavağındaki 90 hektarlık arazilere 50 trilyon lira değer biçildiği ve İstanbul yüzölçümünün yüzde 6'sının Silahlı Kuvvetler'e ait olduğu yazılmıştır. İstanbul'daki en değerli arazilerinden birinin de Harbiye'de Askeri Müze olarak kullanılan Harp Okulu arazisi olduğu vurgulanmıştır (Hürriyet, 1993).

Ayrıca, İstanbul'daki askeri arazilerin satılması tartışılırken, 1992 yılı içerisinde Amerika'daki 4 bin askeri üstten büyük bölümünün imara açıldığı, Pentagon'un yaptığı araştırma sonucunda bunlardan sadece 312'sinin güvenlik için yeterli olduğunu belirterek geri kalan arazilerin satılabileceğini kabul ettiği bildirilmiştir (Hürriyet, 1993).

1997 yılına gelindiğinde ise, Dönemin Başbakanı Necmettin Erbakan'ın 10 milyar dolar beklediği 4.kaynak paketi'nin 3 milyar dolarlık bölümünün askeri taşınmazların satışından elde edilmesini hedeflediği, 1997 yılı içinde satışı planlanan kamu arsa ve arazilerinden orduya ait olan Ankara Gölbaşı'ndaki 7000 dönüm, İstanbul İkitelli'de 25000 dönüm ve Aydın Yenihisar'da 9100 dönüm arazinin kaynak paketinde yer aldığı yazılmıştır. Orduya ait sosyal tesis ve arazilerin satışının ise Cumhuriyet tarihinde ilk kez gerçekleştirilecek olduğu ifade edilerek, Başbakanlığın bu amaçla Genelkurmay'dan TSK'yae ait tüm taşınmazların envanterini istediği, özellikle ihtiyaç fazlası ve şehir merkezlerinde kalmış askeri taşınmazların istendiği belirtilmektedir (Milliyet, 1997).

#### **4.3.3 İstanbul'da askeri alanların 2000 yılı sonrası**

2002 genel seçimleriyle tek başına iktidara gelen Adalet ve Kalkınma Partisinin 2019 yılına kadar yapmış olduğu reform hareketleri, yasal ve kurumsal düzenlemeler ele alındığında askeri alanların dönüşümüne ilişkin değişikliklerin 2010 yılı itibariyle yoğunlaştığı tespit edilmiştir. 2009 tarihli İstanbul ÇDP ile 1995 tarihli İstanbul ÇDP karşılaştırıldığında da askeri alanlar özelinde büyük değişikliklerin olmadığı görülmektedir. Ancak bazı arazilerin 2010 yılından önce tahsislerinin değiştirildiği, devir işlemlerinin yapılmış olduğu görülmektedir. İmar planlarında değişikliklerin yapılması 2010 yılından itibaren yoğunlaşmaktadır. 1/100.000 Çevre Düzeni Planından 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına kadar yapılmış olan muhtelif değişiklikler, bu değişikliklere yönelik açılmış olan davalar ve mevcut durumları ele alınacaktır.

İmar planlarında askeri alan olarak düzenlenmiş olan ve plan değişiklikleri ile farklı işlevlere dönüştürülen alanların incelemesi yapıldığında 2019 yılı Mayıs ayı itibariyle yaklaşık 700 hektarlık alanın konu edildiği görülmektedir. Yapılan değişikliklerin içerikleri incelendiğinde, bir kısmının tamamen donatı alanı olarak değerlendirildiği, bir kısmının gelir elde edici fonksiyonlara tanımlandığı görülmektedir.

**Çizelge 4.5 : 2000 Yılı sonrası İstanbul’da Askeri Alanlarda Yapılan Plan Değişiklikleri**

| İlçe                    | Alan(Ha) | Meri Plan Tarihi | Meri Fonksiyon                                                                                                                                                                                  | Aktör                                                                            |
|-------------------------|----------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Adalar/ Yassıada        | 10,3     | 23.03.2017       | Turizm+Kültürel Tesis Alanı, Liman Alanı                                                                                                                                                        | Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, TOKİ                               |
| Adalar/ Sivriada        | 9,2      | 23.08.2017       | Turizm+Kültürel Tesis Alanı, Liman Alanı                                                                                                                                                        | Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, TOKİ                               |
| Arnavutköy/ Hadımköy    | 11,1     | 19.12.2018       | Sanayi Alanı, Rekreatyon Alanı, Sosyal Tesis Alanı                                                                                                                                              | TOKİ                                                                             |
| Bakırköy/ Şenlikköy     | 3,4      | 19.11.2018       | Konut Alanı, Eğitim Alanı, İbadet Alanı, Park Alanı, Rekreatyon Alanı, Teknik Altyapı Alanı                                                                                                     | TOKİ                                                                             |
| Bakırköy/ Şenlikköy     | 3,5      | 2.01.2018        | Konut Alanı, Park Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı                                                                                                                                   | TOKİ                                                                             |
| Beşiktaş/ Mecidiye      | 2,9      | 03.09.2018       | Konut Alanı, Cami, Park                                                                                                                                                                         | TOKİ                                                                             |
| Çekmeköy/ Taşdelen      | 18,7     | 26.12.2017       | Ticaret+Konut Alanı, Eğitim, Sağlık, Park, Kültür, Cami                                                                                                                                         | TOKİ                                                                             |
| Esenler/ Atışalanı      | 182      | 07.05.2018       | Konut, Ticaret, Ticaret+Turizm Alanı, Rekreatyon Alanı, Park Alanı, Eğitim ve Özel Eğitim Alanı, Cami, Resmi Kurum Alanı, Spor Alanı, Sağlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Kültürel Tesis Alanı | Esenler Belediyesi, İBB, Maliye Hazinesi                                         |
| Küçükçekmece/ Halkalı   | 26,7     | 18.05.2012       | K1 ve K2 Konut Alanı, İlköğretim Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Dini Tesis Alanı, Park Alanı                                                                                               | TOKİ                                                                             |
| Maltepe/ Başbüyük*      | 245      | Onay Aşamasında  | Üniversite Alanı                                                                                                                                                                                | Marmara Üniversitesi                                                             |
| Pendik/ Doğu            | 0,78     | 15.02.2019       | Ortaokul Alanı                                                                                                                                                                                  | Pendik Belediyesi                                                                |
| Sancaktepe/ Sarıgazi    | 16       | 28.09.2015       | Sağlık Tesis Alanı                                                                                                                                                                              | TOKİ                                                                             |
| Sancaktepe/ Sarıgazi    | 35,3     | 23.11.2016       | Sağlık Tesisleri Alanı, Park, Dini Tesis Alanı, Meslek ve Teknik Öğretim Tesis Alanı, İdari Tesis Alanı, Meydan                                                                                 | Sağlık Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Başbakanlık ve TOKİ |
| Sancaktepe/ Sarıgazi    | 7,1      | 26.10.2017       | Ticaret+Konut Alanı, Eğitim Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu, Park, Dini Tesis Alanı, Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı                                                              | TOKİ                                                                             |
| Sarıyer/ Zekeriyaköy    | 51,3     | 14.08.2013       | Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı, Park, İbadet Yeri, Sağlık Tesis Alanı, Eğitim Tesisleri Alanı, Özel Temel Eğitim Öncesi Eğitim Alanı                                                          | TOKİ                                                                             |
| Sarıyer/ Maslak         | 32,6     | 19.01.2016       | Ticaret+Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Askeri Alan, Cami Alanı, Özel Eğitim Alanı, Park                                                                                                    | TOKİ                                                                             |
| Şile/ Balıbey           | 2,2      | 24.11.2017       | Belediye Hizmet Alanı                                                                                                                                                                           | Şile Belediyesi                                                                  |
| Tuzla/ Aydınli          | 1,4      | 20.07.2015       | Hizmet Dönüşüm Alanı                                                                                                                                                                            | Tuzla Belediyesi                                                                 |
| Tuzla/ İstasyon**       | 18       | 15.01.2016       | Park, Günlük Tesis Alanı                                                                                                                                                                        | İBB                                                                              |
| Zeytinburnu/ Kazlıçeşme | 14       | 30.05.2018       | Konut+Ticaret Alanı, Turizm+Ticaret Alanı, Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Eğitim Tesis Alanı, Park Alanı, Teknik Altyapı Alanı                                                  | TOKİ                                                                             |
| Zeytinburnu/ Beşelsiz   | 10,2     | 28.09.2015       | Ticaret+Konut Alanı, Ticaret+Turizm Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Yönetim Merkezi, Cami, Park, Askeri Alan                                                                       | TOKİ                                                                             |
| TOPLAM                  | 701,68   |                  |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                  |

\*Karşılık olarak üniversiteye ait Küçükçekmece/Halkalı’da yer alan yaklaşık 100 ha alan ile Şişli/Teşvikiye’de yer alan 2,4 ha’lık alan TOKİ’ye devredilmiş ve karma fonksiyonlu proje alanı olarak planlanmıştır.  
\*\*Aynı plan değişikliği ile bölgenin kuzeydoğusunda yer alan ve “Park ve Dinlenme Alanları, Kentsel Hizmet Alanı ve Yol Alanı” fonksiyonunda kalan 25 hektarlık alan “Askeri Alan” olarak düzenlenmiştir.



**Şekil 4.8 :** 2000 yılı sonrası İstanbul'da plan değişiklikleri ile dönüşen askeri alanlar

- Adalar İlçesine bağlı Sivriada'nın yüzölçümü tapu kayıtlarında 18,3 hektar olarak geçmektedir ancak mevcutta 9,2 hektar olduğu ifade edilmektedir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2017b). Sivriada'nın tamamı II. Derece Doğal Sit ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır ve yapılaşmamıştır. Alanın planlama geçmişi diğer takım adalarına göre daha yenidir. Hatta 15.06.2009 tarihli İstanbul ÇDP sınırına Sivriada dahil edilmemiş, fonksiyon tanımlanmamıştır. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 21.09.2011 t.t.'li 1/5000 ölçekli Adalar KANİP'de alan "Askeri Yasak Bölgeler" lejandında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli KAUİP ise yapılmamıştır. Sivriada, Maliye Bakanlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nün 03.10.2012 tarih ve 25955 sayılı yazısı ile Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'ne tahsis edilmiştir. Bu durumda alanda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görevlerini tanımlayan 644 ve 648 sayılı KHK'lar, 3996 sayılı bazı yatırım ve hizmetlerin yap-işlet-devret modeli çerçevesinde yaptırılması hakkında kanun'un Ek 2 maddesi, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili yönetmeliler çerçevesinde ele alınmaktadır (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2017b). ÇŞB

tarafından onaylanan ilk planlar 17.06.2013 tarihli olup, bu plana açılan davalar neticesinde planların iptal edildiği. Devam eden süreçte onaylanan 23.08.2017 t.t.'li 1/5000-1/100 ölçekli İmar Planları ile adanın, E:0.20 yapılanmalı "Turizm + Kültürel Tesis Alanı" ve "Liman Alanı" olarak planlanıldığı, planların yürütmesinin durdurulması ve iptali için açılan davaların devam etmekte olduğu görülmektedir. Proje henüz tamamlanmamıştır.

- Adalar İlçesine bağlı Kınalıada Mahallesi sınırları içerisinde kalan, tek parselden oluşan Yassıada tapu kayıtlarında 18,3 hektar olup, fiili durumda 10,3 hektar büyüklüğünde olduğu bilinmektedir. Tarihi olaylara tanıklık etmesi bakımından ada önem arz etmektedir ve tarihi olaylara atıfla plan fonksiyonları düzenlenmiştir. Hazine mülkiyetinde olan ve Milli Savunma Bakanlığı'na tahsis edilen ada, ilk olarak Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 27.04.2011 tarih 13071 sayılı yazısı ile Kültür Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğüne tahsis edilmiştir. Devam eden süreçte, Yassıada'nın irtifak hakkı 30 yıl 6 ay süre ile Gümrük ve Turizm İşletmeleri A.Ş.'ye verilmiştir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2017c). Planlama sürecine bakıldığında ise; 30.06.1994 t.t.'li 1/5000 ölçekli Marmara Takım Adaları Sit KANİP ve 21.09.2011 t.t.'li 1/5000 ölçekli Adalar KANİP'te "Askeri Yasak Bölgeler" lejandında kalmakta olan Yassıada için ÇŞB tarafından 1/5000-1/1000 ölçekli ilk planlar 29.05.2013-05.11.2013 tarihlerinde onaylanmıştır. Plana ilişkin açılan davalar devam ederken 23.03.2017 tarihinde yeni bir 1/5000-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları yürürlüğe girmiştir. Söz konusu planlarla ada, E:0.30 yapılanmalı Turizm + Kültürel Tesis Alanı ve E:0.20 yapılanmalı Liman Alanı olarak planlanmıştır. Proje 2019 yılı itibariyle tamamlanmak üzeredir.
- Arnavutköy İlçesi, Hadımköy Mahallesinde yer alan 11,1 hektarlık alanın yapılaşmamış olup, alanda fiili bir kullanım bulunmamaktadır. TOKİ mülkiyetinde olan plan değişikliğine konu alanın, 15.06.2009 t.t.'li 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi"nde, 22.11.2010 t.t.'li 1/5000 ölçekli Hadımköy Sanayi Bölgesi NİP ve 08.05.2011 t.t.'li 1/1000 ölçekli Hadımköy Sanayi II.Etap UİP'de çoğunlukla "Askeri Alan"da, kısmen "Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı"nda kalmakta olduğu görülmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanarak 19.12.2018 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/100.000 ölçekli plan değişikliği ile “Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi” iptal edilerek “Sanayi ve Depolama Bölgesi” ve “Kentsel ve Bölgesel Sosyal Altyapı Alanı” olarak düzenlenmiştir. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişiklikleri ise 16.01.2019 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiş olup, alanın %41’i E:1.20 Yençok:3 kat yapılanmalı Sanayi Alanı, %44’ü Rekreasyon Alanı, %9’u Sosyal Tesis Alanı, %6’sı ise Yol Alanı olarak planlanmıştır.

- Bakırköy İlçesi, Şenlikköy Mahallesinde kalan yaklaşık 3,5 hektarlık alanda 1. Ordu Levazım Birliği'ne ait askeri nitelikteki iki adet tescilli tarihi bina yer almaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından ilk olarak 05.05.2015 tarihinde onaylanan 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile alan “Askeri Alan”dan çıkartılarak E:1.25, HMax:4 kat yapılanmalı Konut Alanı (alanın %65’i), Park Alanı, Dini Tesis Alanı ve Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir. Plan yapım gerekçesi olarak 26.09.2011 tarih ve 2011/2266 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca Sultanbeyli İlçesindeki mülkiyet sorunun çözümünde kullanılmak üzere plan değişikliğine konu taşınmazların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı adına tahsis edildiği görülmektedir. 05.05.2015 tarihli plan açıklama raporunda (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2018a) şu ifadeler yer almaktadır; “26/09/2011 tarih ve 2011/2266 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve sınır ve koordinatları söz konusu kararda belirtilen alanda ... Bakanlığımız yetkilendirilmiş olup, bu nedenle, söz konusu Plan notları ve gösterimler Sultanbeyli İlçesi, trampaya konu çok hisseli parsellerdeki şahıslara ait hisselerin maliye hazinesi veya belediyesine devredilmesi halinde geçerlidir. Bu plana ilişkin her türlü değişiklik Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılabileceğine ilişkin plan hükmü getirilmiştir.” Devam eden süreçte 09.10.2015 t.t.’li 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişikliği, 18.05.2016 t.t.’li 1/1000 ölçekli plan değişikliği, 24.03.2017 t.t.’li 1/100.000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişiklikleri onaylanmıştır. 24.03.2017 t.t.’li 1/100.000 ölçekli plan değişikliği ile alanın “Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanları”ndan çıkartılarak “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan” olarak düzenlendiği görülmektedir. Ancak 24.03.2017 planlarının ÇŞB tarafından

iptal edilerek 02.01.2018 tarihinde yeni 1/100.000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları yürürlüğe girmiştir. 02.01.2018 planlarıyla alanın yapılanma koşullarının E:0.85, Yençok:6 kat olarak düzenlendiği görülmektedir.

- Bakırköy İlçesi, Şenlikköy Mahallesi'nde kalan yaklaşık 3,4 hektarlık alanda 2013 yılına kadar askeri lojmanların bulunduğu uydu görüntülerinden izlenebilmektedir. Alanda yer alan taşınmazlar 03.08.2018 ve 09.10.2018 tarihlerinde TOKİ mülkiyetine geçmiştir. Planlama alanı 10.02.2005 t.t.'li 1/5000 Ölçekli Bakırköy Florya ve Çevresi NİP'te "200 kişi/ha yoğunluklu Konut Alanı" ve "Park Alanı"nda kalmakta iken, 25.11.2007 t.t.'li 1/5000 Ölçekli NİP Değişikliği ile tamamı "Askeri Alan" fonksiyonuna alınmıştır. Benzer şekilde, planlama alanı 17.07.2006 t.t.'li 1/1000 Ölçekli Bakırköy Florya ve Çevresi UİP'te "A-2 Konut Alanı", "Park Alanı" ve "Otopark Alanı"nda kalmakta iken, 21.05.2009 t.t.'li 1/1000 ölçekli UİP Değişikliği ile tamamı "Askeri Alan" fonksiyonuna alınmıştır. TOKİ tarafından hazırlanarak 19.11.2018 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000-1/1000 ölçekli İmar Planı Değişiklikleri ile planlama alanının %59.79'u yani 2 hektarlık kısmı "Kaks:1.20, Yençok=Z+2 kat" yapılanmalı Konut Alanı, %14.64'lük kısmı Eğitim Alanı, %2.93'lük kısmı İbadet Alanı, %13.47'lik kısmı Park Alanı, %5.98'lik kısmı Rekreasyon Alanı, geri kalan kısım ise Teknik Altyapı Alanı ve Yol olarak planlanmıştır. 2019 yılı itibariyle alanın yapılaşmadığı görülmektedir.
- Beşiktaş İlçesi, Mecidiye Mahallesi'nde yer alan ve Jandarma Dikimevi olarak hizmet vermiş olan yaklaşık 2,9 hektarlık alanın mülkiyet sahibi TOKİ olmakla birlikte mülkiyet devrine ilişkin bilgiye erişilememiştir. Alanın 16.07.2005 t.t.'li 1/5000 ölçekli Beşiktaş-Dikilitaş- Balmumcu NİP ve 09.08.2007 t.t.'li 1/1000 ölçekli Beşiktaş-Dikilitaş- Balmumcu UİP'te kısmen "askeri alan" kısmen "çocuk bahçesi"nde kaldığı, 18.11.2007 t.t.'li NİP Değişikliği ve 10.04.2008 t.t.'li UİP Değişikliği ile, çocuk bahçesinde kalan alanın da askeri alana alındığı, devam eden süreçte 16.02.2016 t.t.'li 1/5000 ölçekli plan notu değişikliği ile "*Askeri alana mevcut bina korunarak ilave yapılanma getirilmeyecektir.*" şeklindeki notun iptal edildiği, itiraz sonucu onanan 18.10.2016 t.t.'li değişiklikle ise "*Askeri Alanlarda Mevcut Binaların Yenilenmesi Haricinde İlave Yapı Hakkı Verilmeyecektir ve Yapılanma*

*Şartları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Aşamasında Belirlenecektir.”* şeklinde not ilave edildiği görülmektedir. TOKİ mülkiyetindeki alana yönelik hazırlanan 1/5000-1/1000 ölçekli imar planları 03.09.2018 tarihinde ÇŞB’nce onararak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu plana göre alanın %56.89’u KAKS:1.00 Yençok:5 kat yapılanmalı Konut Alanı, %34.93’ü Park Alanı, %3.35’i Cami Alanı olarak düzenlenmiştir.

- Çekmeköy İlçesi, Taşdelen, Güngören, Sultançiftliği Mahallelerinde kalan ve Çekmeköy Kışla arazisi olarak kullanılan 18.7 hektarlık alan Milli Savunma Bakanlığı’na tahsisliyen MSB ile TOKİ arasında imzalanan Askeri Hastaneler protokolü doğrultusunda 28.04.2015 tarihinde TOKİ’ye devredilmiştir. Alanın, 15.06.2009 t.t.’li 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında çoğunlukla “Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi”nde, kısmen “Havza İçi Rehabilit Edilecek Alan”da kaldığı görülmektedir. Alanın uygulama planlarındaki durumuna bakıldığında ise; 08.05.1996 t.t.’li Sultançiftliği Nazım İmar Planında “Toplu Konut Alanı” olarak, 17.10.2008 t.t.’li Taşdelen Uygulama İmar Planı’nda “Askeri Alan” olarak, 12.05.2017 t.t.’li Çekmeköy İmar Planında ise “Tarım Alanı” olarak planlanması üzerinde yapılan itirazlarla alan plan onama sınırı dışına çıkartılmıştır. 2015 yılında TOKİ mülkiyetine geçen taşınmaza yönelik hazırlanan 1/100.000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları 26.12.2017 tarihinde ÇŞB’nce onararak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu plana göre alanın %42.37’si KAKS:1.10 Yençok:Z+5 kat yapılanmalı Ticaret+Konut Alanı, %33.91’i Park Alanı, %8.38’i Eğitim Tesis Alanı, geri kalan alan ise Sağlık Tesis Alanı, Cami, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı, Teknik Altyapı Alanı olarak düzenlenmiştir.
- Esenler İlçesi, Atışalanı Mahallesi’nde kalan 182 hektarlık alan, 66. Mekanize Piyade Tugay Komutanlığı’na bağlı Baştabya ve Topkule Kışlaları ile 47. Motorlu Piyade Alay komutanlığı ile Ulaştırma Oto Tabur Komutanlığı’nın bulunduğu Metris Kışlası olarak kullanılmakta iken MSB ile Esenler Belediyesi arasında 29.04.2015 tarihli Ana Protokol, 02.09.2016 tarihli Ek Protokol, 22.12.2016 tarihli Ek-2 Protokol, 23.06.2017 tarihli Ek-3 Protokol imzalanmıştır. 6306 sayılı Yasa kapsamında alan, ÇŞB tarafından 19.11.2015 tarih ve 18736 sayılı Bakanlık Oluru ile “Rezerv Yapı Alanı” olarak ilan edilmiştir. Sonuç olarak alanda, çoğunluk Esenler Belediyesinin olmakla

birlikte Maliye Hazinesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi malik durumdadır. Planlama alanı, 15.06.2009 tarihli 1/100.000 ölçekli ÇDP’de “Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi”nde, 04.12.2002 t.t.’li 1/5000 ölçekli Esenler Tem Otoyolu Güneyi NİP ve 13.03.2013 t.t.’li 1/1000 ölçekli UİP’te “Askeri Alan”da kısmen de otoyol ve pasif yeşil alanda kalmaktadır. Rezerv yapı alanı ilan edilen bölgeye ilişkin hazırlanan 1/100.000, 1/5000, 1/1000 ölçekli İmar Planları 07.05.2018 tarihinde ÇŞB’nca onararak yürürlüğe girmiştir. Planlarla alanın %28.53’ü yani yaklaşık 52 hektarlık alan Konut, Ticaret, Ticaret+Turizm Alanı, %32.71’i yol, refüj ve karayolu koruma alanı, %10.95’i rekreasyon ve park alanı, geri kalan alan ise eğitim ve özel eğitim alanı, cami, resmi kurum alanı, spor alanı, sağlık alanı, bakım akaryakıt alanı, belediye hizmet alanı, kültürel tesis olarak planlanmıştır. Proje henüz uygulamaya geçmemiştir.

- Küçükçekmece İlçesi, Halkalı (Atakent) mahallesinde kalan 26,7 hektarlık alan, Jandarma Alay Komutanlığınca kullanılırken Komutanlığın bölgeyi terk etmesi neticesinde, alanın mülkiyeti TOKİ’ye devredilmiş olup, TOKİ tarafından hazırlanan ve 28.05.2010 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile Askeri Alan fonksiyonu iptal edilerek, alan Konut Alanı (E:1.60), İlköğretim Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve Yol Alanı olarak planlanmıştır. Alanın %71.16’sının Konut Alanı olarak ayrıldığı görülmektedir. Devam eden süreçte, yine TOKİ tarafından hazırlanan ve 18.05.2012 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile Konut Alanının %91.31’i E:1.65 olan K1 rumuzlu konut alanı, %8.05’i ise E:2.20 olan K2 rumuzlu konut alanı olacak şekilde ayrılmıştır. Projenin 2012 yılında tamamlandığı görülmektedir.
- Maltepe İlçesi, Başbüyük Mahallesinde yer alan 245 hektarlık (2.455.115 m2) alanda Kenan Evren Kışlası yer almaktadır. Maliye Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Marmara Üniversitesi arasında 11.04.2016 tarihinde imzalanan bir devir protokolü ile Orgeneral Kenan Evren Kışlası’nın arazisi Maliye Bakanlığının 14.06.2017 tarih ve 17736 sayılı yazısı ile Marmara Üniversitesine (Recep Tayyip Erdoğan Külliyesi) tahsis edilmiştir. Marmara Üniversitesinin 2018 yılı İdari Faaliyet Raporunda; söz

konusu alana ilişkin 1/100.000 ölçekli çevre düzeni imar planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarının tamamlanmış olduğu ancak henüz onaylanmadığı ifade edilmektedir. Söz konusu alan, 15.06.2009 t.t.'li 1/100.000 ölçekli ÇDP'de "Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi"nde, Meri bölge planlarında-15.02.2008 1/1000 "Askeri Alan" fonksiyonunda kalmaktadır. Marmara Üniversitesinin Orgeneral Kenan Evren kışlasına taşınmasıyla birlikte, protokol uyarınca eski kampüslerden bazılarının da TOKİ'ye devredildiği görülmektedir. Bu bağlamda; 13033 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Bahçelievler yerleşkesinin 26.09.2017 tarih ve 23169 yevmiye no'lu resmi tapu senetleri ile TOKİ adına satışının yapıldığı, 959.389 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Halkalı Yerleşkesinin TOKİ'ye devredildiği, 24468 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Nişantaşı Yerleşkesinin 21.06.2017 tarih ve 11124 yevmiye no'lu resmi senet ve ekli tapu senetleri ile TOKİ'ye devredildiği görülmektedir (Marmara Üniversitesi, 2017). 11135 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Haydarpaşa yerleşkesi ise 15 Nisan 2015 tarih ve 29327 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6639 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5. maddesi doğrultusunda Sağlık Bilimleri Üniversitesine tahsis edilmiştir. TSK'nın ihtiyaç duyacağı tesisler ile Üniversite yerleşkeleri TOKİ tarafından yapılacak olup, finansmanının üniversite arazileri üzerinde proje geliştirilerek sağlanması hedeflenmiştir.

- Pendik İlçesi, Doğu Mahallesinde yer alan 16,6 hektarlık alanda, alanın güneyinde yer alan İstanbul Tersanesinin lojmanları yer almaktadır. Söz konusu alanın yapılaşmamış olan 7870 m<sup>2</sup>'lik kısmının "Askeri Alan"dan çıkartılarak "Ortaokul Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000-1/1000 ölçekli İmar Planı Değişiklikleri Pendik Belediye Başkanlığınca hazırlanarak 15.02.2019 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır.
- Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesinde kalan 16 hektarlık alan, General İsmail Hakkı Tunaboğlu ve Şehit Binbaşı Bülent Bulut kışlaları arazisinde yer almaktadır. Plana konu alanın 21.12.2006 tarihinde TOKİ ile Milli Savunma Bakanlığı arasında imzalanan "Türk Silahlı Kuvvetlerinin İhtiyacı Olan HAİT (Harekât Alarm İskân Tesisi) ve İGVPPY (İç Güvenlik Vardiya Personeli Yatakhane) Yapılması Karşılığında Arazi Devrini Öngören Protokol" gereği

TOKİ'ye devredildiği görülmektedir (Sancaktepe Belediye Başkanlığı, 2015). Meri bölge planlarında Askeri Alanda kalan planlama alanı, Sancaktepe Belediye Başkanlığınca hazırlanan ve İBB Başkanlığınca 28.09.2015 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli ve 20.11.2015 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile Sağlık Tesis Alanına alınmıştır. 2019 yılı itibariyle alanın henüz yapılaşmadığı görülmektedir.

- Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi'nde kalan 292 hektarlık alanda, General İsmail Hakkı Tunaboylu ve Şehit Binbaşı Bülent Bulut kışlaları yer almaktadır. Sağlık Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı, Maliye Bakanlığı, Başbakanlık ve TOKİ arasında imzalanan 11.03.2013 tarihli protokole istinaden 292 hektarlık alan Sağlık Bakanlığına tahsis edilmiştir. Bölge planlarında Askeri Alan lejantında kalan alanın ilk etapta ivedi yatırımların gerçekleşmesi amacıyla 35.3 hektarlık kısmında plan değişikliklerinin yapıldığı görülmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce yapılarak 23.11.2016 tarihinde onaylanan 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile 35.3 hektarlık alan, Sağlık Tesisleri Alanı, Park, Dini Tesis Alanı, Meslek ve Teknik Öğretim Tesis Alanı, İdari Tesis Alanı ve Meydan olarak planlanmıştır. Devam eden süreçte onaylanan 23.11.2016 tarihli plan değişikliği ile, İdari Tesis Alanı iptal edilerek Ortaöğretim Tesis Alanına alınmıştır.
- Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi'nde kalan 7,1 hektarlık alan, General İsmail Hakkı Tunaboylu ve Şehit Binbaşı Bülent Bulut kışlaları arazisinde yer almaktadır. Planlama alanı 24.11.2009 t.t'li 1/5000 ölçekli Sancaktepe NİP ile 15.02.2010 t.t'li 1/1000 ölçekli Sancaktepe UİP'te "Askeri Alan"da kalmakta iken, TOKİ tarafından hazırlanarak onaylanan 18.07.2017-26.10.2017 t.t.'li 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile alanın %65,62'si Kaks:1.20 Yençok:5 kat yapılanmalı Ticaret+Konut Alanı, %7'si Eğitim Alanı, %3'ü Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, %7.5'i Park ve Yeşil Alan, %5'i İbadet Alanı, %7'si Resmi Kurum Alanı (Askerlik şubesi), %5'i Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır. Alanın Sancaktepe onaylanan ve askeri alandan çıkartılarak Sağlık Tesislerine ve diğer donatı alanlarına alınan alanın kuzey komşuluğunda yer aldığı görülmektedir.
- Sarıyer İlçesinde, Zekeriyaköy Mahallesi'nde yer alan 51,3 hektarlık alanın 1977 yılında şahıs mülkiyetinde olan taşınmazlardan oluştuğu, Savunma

Bakanlığı tarafından kamulaştırma suretiyle edinilerek Maliye Hazinesi adına tescil ve Milli Savunma Bakanlığı adına tahsis edildiği, 1977 yılından 2006 yılına kadar 15.Hava Füze Üs Komutanlığı tarafından kullanıldığı görülmektedir. Milli Savunma Bakanlığı ile TOKİ Başkanlığı arasında yapılan 21.12.2006 tarihli protokol kapsamında alan 2010 yılında boşaltılmış ve TOKİ'ye devredilmiştir. 15.06.2009 t.t.'li 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda alanın "Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi"nde, "Orman Alanı"nda ve "Gelişimi ve Yoğunluğu Denetim Altında Tutulacak Alanlar" kapsamında kaldığı görülmekle birlikte alanda eski 1/5000-1/1000 ölçekli imar planları bulunmamaktadır. Arazi üzerindeki askeri alan vasfı 2011 yılında MSB'nin talebi üzerine kaldırılarak 02.03.2011 tarihinde imzalan protokolle Emlak Konut GYO A.Ş.'ye satıldı. 13.03.2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarının iptali istemiyle açılan davalar sürmekte iken 14.08.2013 tarihli yeni planlar onaylandı. 14.08.2013 tarihli 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile alanın %59.89'u KAKS:0.30 Hmaks:6.50 m. yapılanmalı Konut Alanı, %6.88'i KAKS:0.80 Hmaks:9.50 m. yapılanmalı Ticaret+Konut Alanı, %22.07'si Park Alanı, %8.73'ü Yol Alanı, geri kalan alan ise muhtelif donatı alanları olarak planlanmıştır. Projenin 2019 yılı itibarıyla tamamlandığı görülmektedir.

- Sarıyer İlçesinde, Maslak Mahallesi'nde yer alan ve 1959 yılında 3. Kolordu Komutanlığı ve Jandarma Tabur Komutanlığı'na tahsis edilen yaklaşık 32,6 hektarlık alan TOKİ tarafından 775 sayılı Gecekondur Kanunu kapsamında 11.08.2010 tarih, 4077 sayılı olur ile Gecekondur Önleme Bölgesi ilan edilmiştir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı da 11.08.2010 tarihinde onaylanmıştır. Planda revizyon yapılması gerekliliği sonucu 16.09.2011 tarihinde 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı onaylanmıştır. Söz konusu planlara açılan dava süreçleri devam ederken 18.04.2012 tarihinde yine revizyona gidilerek 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı onaylanmıştır. 16.09.2011 planına açılan dava neticesinde planların yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. Kararın yerine getirilmesi amacıyla 16.09.2011-18.04.2012 planları iptal edilmiştir. Plansız kalan alana ilişkin hazırlanan 1/100.000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları ise 19.01.2016

tarihinde onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Ancak söz konusu plana da açılan davalar neticesinde alan bir kez daha plansız kalmıştır. Bu esnada 13.05.2016-21.02.2017 tarihli 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile planlama alanından geçen “Dolmabahçe-Levazım-Baltalimanı-Ayazağa Tünelleri Projesi” onaylanmıştır. Sonuç olarak alanda görülen dava kararları uyarınca 03.02.2018 tarihinde 1/100.000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu plana göre alanın %56.59 Ticaret+Turizm+Konut Alanı, %13.93’ü Park Alanı, %4.63’ü Belediye Hizmet Alanı, %2.16’sı Askeri Alan, %1.97’si Özel Eğitim Alanı, %1.75’i Cami, %18.97’si ise Yol Alanı ve Pilon yeri olarak düzenlenmiştir. Ticaret+Turizm+Konut Alanında kitle yapılaşma şartları tanımlanmış olup eski planlarda  $E=2.20$ ,  $Taks\ en\ çok=0.55$  olarak belirlenmiş olduğu görülmektedir. Projenin 2019 yılı itibariyle tamamlandığı görülmektedir.

- Şile İlçesi, Balibey Mahallesinde yer alan 2,2 hektarlık alanda askeri lojmanlar yer almaktadır. Teklife konu alanın TOKİ’ye ait bir taşınmazın ifrazından oluştuğu, “Tuzla Belediyesi” adına 14.02.2017 tarihli “Satış” işleminden edinildiği ve tapu kaydında kullanım amacının “Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlara talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.” şeklinde düzenlenmiş olduğu 20 Kasım 2017 tarih 1778 ve 1798 sayılı İBB Meclis Kararında ifade edilmektedir. Plan değişikliğine konu alanın, 1/5000-1/1000 ölçekli imar planlarında “Askeri Alan”dan çıkartılarak “Belediye Hizmet Alanı”na alınmasına ilişkin plan değişiklikleri Şile Belediye Başkanlığınca hazırlanarak 24.11.2017 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır.
- Tuzla İlçesi, Aydınli Mahallesinde yer alan 1,4 hektarlık alan, Tuzla Jandarma Komando Tabur Komutanlığının bulunduğu Tuzla Askeri Alanında yer almaktadır. Meri bölge planlarında “Askeri Alan”da kalan alan, Tuzla Belediye Başkanlığınca hazırlanan ve İBB Başkanlığınca 20.07.2015 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli NİP Değişiklikleri ile  $Kaks=2.00$   $Hmax=36.50$  metre yapılanmalı “HD rumuzlu Hizmet Dönüşüm Alanı”na alınmıştır. Ayrıca söz konusu plan değişikliği ile, meri bölge planlarında park ve dinlenme alanları, “MİP3” rumuzlu Kentsel Hizmet Alanında ve Yol Alanında kalan 25 hektarlık alanın askeriye tarafından kullanıldığı ifade

edilerek E:0.05 yapılanmalı “Askeri Alan” olarak düzenlendiği görülmektedir. Plan yapım gerekçesi plan açıklama raporunda; Tuzla Jandarma Komando Tabur Komutanlığının bulunduğu arazi içerisinde kalan Belediye’ye ait arazi ve şahısa ait arazinin kışla sınırları dışarısına çıkarılması, askeri alanın tek parselde bütünleştirilmesi olarak ifade edilmiştir. İstanbul Jandarma Bölge Komutanlığı ile Tuzla Belediye Başkanlığı arasında imzalanan 05.11.2014 tarihli protokole istinaden hazırlandığı ifade edilen plan değişikliğine yapılan itirazlar neticesinde onaylanan 16.02.2016 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ile alanın bir kısmından geçen 20 metre en kesitli yol bağlantısı düzenlenmiştir. 2019 yılı itibariyle HD rumuzlu alanın yapılaştığı görülmektedir.

- Tuzla İlçesi, İstasyon Mahallesinde yer alan yaklaşık 18 hektarlık alan, Tuzla Piyade Okulu arazisinde yer almaktadır. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanarak 15.01.2016 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile, sahil yolu ile D100 karayolu arasında ulaşım bağlantısı düzenlenmiş ve 18 hektarlık alan Askeri Alandan çıkartılarak Park ve Güneşlik Tesis Alanına alınmıştır. Ayrıca plan değişikliği ile, planlama alanında kalan şahıs parsellerine ilişkin mağduriyetin giderilmeye çalışıldığı 15.01.2016 tarih 160 sayılı İBB Meclis Kararında ifade edilmektedir. 2019 yılı itibariyle alanın yapılaşmadığı görülmektedir.
- Zeytinburnu İlçesi, Beşelsiz Mahallesinde kalan 10,2 hektarlık alan Askeri lojman ve Askerlik şubesi olarak kullanılmakta iken, 05.11.2013 tarihinde TOKİ ve Milli Savunma Bakanlığı arasında imzalanan protokol kapsamında TOKİ’ye devredilmiştir. 10,2 hektar tescilli alana ilave olarak 3 hektarlık kadastral boşlukla birlikte alana ilişkin hazırlanan 1/5000-1/1000 ölçekli Revizyon İmar Planları 20.07.2015 tarihinde TOKİ tarafından onaylanmış olup, 5793 sayılı kanun ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu’nun 4.maddesinin 1.fıkrasına göre planın İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından da onaylanması ve 3194 sayılı kanun kapsamındaki işlemlerin TOKİ tarafından yürütülebilmesi için söz konusu planlar 18.09.2015 tarih 1494 sayılı İBB Meclis Kararı ile uygun görülerek 28.09.2015 tarihinde onanmıştır. Söz konusu Revizyon İmar Planları ile, alanın %27.5’lik kısmı Ticaret+Konut Alanı (E:2.00), Ticaret+Turizm Alanı (E:2.00) ve Ticaret Alanı (E:0.90) olarak

planlanmış olup, geriye kalan kısım ise Belediye Hizmet Alanı, Yönetim Merkezi, Cami, Park (%41.4) ve Yol Alanı olarak planlanmıştır. 2164 m<sup>2</sup>'lik kısmı ise Askeri Alan (Askerlik Şube) olarak korunmuştur. Proje henüz uygulamaya geçmemiştir.

- Zeytinburnu İlçesi, Kazlıçeşme Mahallesi kalan 14 hektarlık alan Tank Fabrikası olarak kullanılmakta iken, 30.08.1989 tarih 89/14499 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Turizm Merkezi ilan edilmiştir. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılan plan ile, alanda “TTKR” rumuzlu Turizm + Ticaret + Konaklama + Rekreasyon, Meslek Lisesi, Günöbirlik Rekreasyon Alanı ve PTT fonksiyonlarıyla planlanmış ve 1/5000 ölçekli bu plan 20.11.1998 tarihinde onaylanmıştır. Devam eden süreçte yapılan 1/5000 ölçekli 01.08.2001 t.t.'li Revizyon Nazım İmar Planında da söz konusu “Turizm + Ticaret + Konaklama + Rekreasyon” fonksiyonu korunmuştur ancak söz konusu plan Danıştay Altıncı Dairesince 15.03.2011 gün ve E:2009/1380, K:2011/640 sayılı karar ile iptal edilmiştir. 1/5000 ölçekli 01.08.2001 t.t.'li Revizyon Nazım İmar Planı dayanak alınarak yapılan 1/1000 ölçekli 03.12.2001 t.t.'li Ataköy Turizm Merkezi UİP Revizyonu planı da Danıştay Altıncı Dairesince 15.03.2011 gün ve E:2009/11030, K:2011/641 sayılı karar ile iptal edilmiştir.

İptal kararından önce Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yapılmış olan 13.04.2006 t.t.'li İstanbul Ataköy Turizm Merkezi NİP ile 20.10.2006 t.t.'li Ataköy Turizm Merkezi UİP'te ise alanın tahsisi Milli Savunma Bakanlığı üzerine olduğundan alanın “Askeri Alan” olarak planlandığı görölmektedir. Söz konusu imar planı itirazlar doğrultusunda revize edilerek 15.06.2007 tarihinde İBB Başkanlığınca yeniden onaylanmıştır. Alanın askeri alan fonksiyonu aynen korunmuştur.

Bu süreçte planlama çalışmasına konu alan, 21.12.2006 tarihinde TOKİ ile Milli Savunma Bakanlığı arasında imzalanan “Türk Silahlı Kuvvetlerinin İhtiyacı Olan HAİT ve İGVYPY Yapılması Karşılığında Arazi Devrini Öngören Protokol” gereği mülkiyeti TOKİ'ye geçmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 20.03.2014 tarihinde onaylanan 1/5000-1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliklerinde alan Konut+Ticaret,

Turizm+Ticaret, Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Eğitim Tesis Alanı ve Teknik Altyapı Alanı fonksiyonlarını içerek şekilde planlanmıştır. Ancak İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesi tarafından söz konusu planlar 24.01.2018 tarih 2018/143 karar no ile “Yetki Karmaşası Oluşması” sebebiyle iptal edilmiştir.

Sonuç olarak, 644 sayılı KHK hükümleri ve 6306 sayılı kanun hükümleri uyarınca alana ilişkin 1/5000-1/1000 ölçekli 30.05.2018 tarihli meri plan Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmıştır. Söz konusu İmar Planlarında alan, E:2.00 yapılanmalı Konut + Ticaret (alanın %48.7’si), E:2.50 yapılanmalı Turizm + Ticaret (alanın %23.8’i), Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Eğitim Tesis Alanı, Park, Meydan ve Teknik Altyapı Alanı olarak planlanmıştır. Proje 2019 yılı itibariyle tamamlanmıştır.

Bu alanlara ilaveten, Maltepe’de Marmara Üniversitesine yeni tahsis edilen eski kışla arazisine karşılık üniversitenin devrettiği yerleşkelerinin durumuna kısaca bakmak konuyu bütünsel olarak ele almanın gerekliliği olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu bağlamda; TOKİ’ye devredilen Halkalı yerleşkesi arazisi, Orgeneral Kenan Evren Kışlasından taşınacak olan TSK Tesislerinin yapımı ve Kenan Evren Kışlasında yeni kampüs alanı kuracak olan Marmara Üniversitesinin eğitim tesis binalarının yapımına kaynak sağlamak amacıyla 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanununa göre arsa üretim alanı ilan edilmiştir (TOKİ, 2017b). Yerleşke arazisine ilaveten Küçükçekmece Belediyesine ait 2 adet taşınmazda planlama alanına katılarak yaklaşık 100 hektarlık alan oluşturulmuştur. Plan değişikliğine konu alan meri imar planlarında Üniversite Alanı, Teknoloji Geliştirme Bölgesi ve Yol Alanında kalmakta iken, 15.08.2017 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; planlama alanının %40.90’ı E:1.00, KAKS:1.60, KAKS:1.65 yapılanmalı 3 farklı rumuzda Konut+Ticaret Alanı, %19.2’si Park Alanı, %17.5’i Yol Alanı, geri kalan alanlar ise diğer donatı alanları olarak planlanmıştır.

Benzer şekilde, Şişli İlçesi, Teşvikiye Mahallesi’nde yer alan “Nişantaşı Yerleşkesi” arazisi, 2,4 hektar olup (24468 m<sup>2</sup>) İhlamur Kasrı’nın Kuzeybatısında yer almaktadır. Alan Doğal ve Tarihi Sit Alanı Sınırları komşuluğunda yer almakta olup, bir kısmı Tarihi Sit Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır. Meri 1/5000-1/1000 ölçekli imar

planlarında alanın %67.10'u Üniversite Alanı, %23.17'si Park Alanı, %9.73'ü Yol Alanında kalmakta iken, 16.02.2018 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; planlama alanının %51.48'si KAKS:1.15 Yençok:10 kat yapılanmalı Ticaret+Konut Alanı, %4.43'ü KAKS:1.50 Yençok:5 kat yapılanmalı Ticaret Alanı, %28.66'sı Park Alanı, %15.43'ü ise Yol Alanı olarak planlanmıştır.

Bu alanların haricinde; imar planlarında askeri alanda kalmayıp kışla olarak kullanılmış olan Eyüp İlçesinde yer alan Rami kışlası örneğinde, alanın imar planlarında "Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanmış olduğu ve "İstanbul Şehir Kütüphanesi" yapılacağına kamuoyunda paylaşıldığı görülmektedir. Yine kamuoyunda paylaşılan ve "Millet Bahçesi" olarak düzenlenerek kamuya açılan bir diğer alan Üsküdar İlçesinde, Nakkaştepe'de yer alan askeri alandır. Bu alanın imar planlarındaki durumu net olmamakla birlikte alanda plan değişikliği yapılmadığı görülmektedir.

#### **4.4 Bölüm Değerlendirmesi**

İstanbul'un kentsel gelişme ve büyümesinin 1945'li yıllardan itibaren, sanayileşmesine paralel bir şekilde hızlandığı görülmüştür. Tarım politikalarındaki dönüşüm ve modernizasyonu takiben kırdan koparak kentlere göç eden kitlelere iş imkanı ve barınma imkanı sunan kent, saçaklanarak düşük yoğunluklu yerleşimlerle büyümüştür. Saçaklanarak büyümesindeki neden ise gecekonduların dirençle karşılaşmayacakları ve zamanla hak sahibi olacakları kamu mülkiyetleri üzerinde yer seçme arayışlarıdır. 1980'li yıllara kadar kamunun himayeci politikalarla süreci yönetme çabası küreselleşme söyleminin tüm kürede yaygınlaşmasıyla son bulmak zorunda kalmıştır. Neoliberal politikaların sisteme adapte edilmesi aşamasında ise büyük ölçekli müteahhitlerin, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ve devletin aracı kurumlarının rolü büyük olmuştur. Ekonomik krizden çıkılması ve kentsel mekanın yeniden üretilebilmesi için kentsel toprağın sistemli bir politikaya ihtiyacı vardır. Çıkarılan kanunlar, yönetmelikler ve yeniden düzenlenen kurumsal yapı ile hem yerleşme adımları atılmış hem de imar planları ile kentsel mekan şekillendirilmeye başlanmıştır. İslah imar planları ile affedilen gecekondular ve özelleştirme politikaları uyarınca satılarak yapılaşmaya açılan kamu mülkü kentsel toprak üzerinden gelişen bir kurgu oluşmuştur.

2000’li yıllara gelindiğinde yine yaşanan ekonomik kriz sonucunda değişen yönetimle birlikte neoliberal politikalar uyarınca birçok reform gerçekleştirilmiştir. Artık gecekonduların affedilmediği, cezalandırıldığı bir politika yürürlüğe girmiştir. Kamu mülkü kentsel toprağın daha sistemli, merkezden idare edilebileceği kurumlar inşa edilmiştir. İstanbul özelinde yönetsel sınırlarla il sınırının eşitlenmesi ve buna paralel tanımlanan yetkilerin de artması sonucunda yerel yönetimlerin hareket alanı ve kabiliyeti arttırılmıştır. Gecekondu alanlarında kentsel dönüşümün, sit alanlarında kentsel yenilemenin, afet riski tanımlamasıyla kentin birçok noktasını kapsayacak müdahalelerin altyapısı hazırlanmıştır. İstanbul’da bu kapsamda yapılan uygulamalar ise bekleneni vermemiştir.

Çalışma kapsamında kamu mülkiyetleri üzerinden gelişen kentsel müdahalelere odaklanılmış olup, bu sürecin en önemli aktörünün TOKİ olduğu ortaya konulmuştur. TOKİ yaptığı kaynak geliştirme projeleri ile İstanbul’da değerli kamu arazilerini, bu arazilerin etrafındaki şahıs, şirket veya diğer mülk sahiplerinden topladığı arazilerle bütünleştirerek büyük ölçekli inşaatlara öncülük etmiştir. İstanbul’da yapılan projeler İstanbul dışında yapılacak sosyal konut üretiminin finansmanı olarak kurgulanmıştır. İdarenin mülkiyet stoğunun ise ilk olarak kapatılan Emlak Bankası ve Arsa Ofisinin elindeki taşınmazlardan oluştuğu bilinse de kanunlarla yapılan düzenlemeler ile TOKİ’ye bedelsiz arazi devri sağlanmış, arazi stoğu güçlendirilmiştir. Satın alma ve kamulaştırma yolları ile de taşınmaz elde eden kurum, konuttan turizme, eğitimden stadyuma kadar her alanda faaliyet göstermektedir.

İstanbul’da TOKİ ile birlikte Özelleştirme İdaresinin, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının ve yerel yönetimlerin de kamu mülkiyetinde geliştirilen projelerin müellifi oldukları örnekler üzerinden okunabilmektedir. Yapılan projelerin ise çoğunlukla lüks konut, alışveriş merkezi, iş merkezleri ve turizm odaklı işler olduğu görülmektedir.

Çalışmanın üçüncü bölümünde, yasal ve yönetsel yapısı ele alınan ve merkezi yönetimin bakış açısını ortaya koyan politikaların incelendiği askeri alanlarda, alt ölçek incelemesi yapılması için İstanbul’un bölge planlarından başlayan bir okuma yapılmıştır. Bu okuma neticesinde, gerek 1980 nazım planında gerekse 1995 nazım planında askeri alanların kamusal kullanıma açılması için veya bu alanların kentsel hizmetlerin görülmesi için kullanılmasına yönelik kararlar geliştirilmiş olsa da bu kararlardan yapılan plan değişiklikleri ile vazgeçilmiştir. Askeri alanlarda yapılaşmalar her zaman düşük yoğunluklarla tanımlanmakla beraber bu alanların

ihtiyaç fazlası haline gelmesi durumunda uygulanacak politikaların hem detaylı düzenlenmediği hem de bu politikalara riayet edilmediği görülmektedir. 1980 yılı arazi kullanım tablosuna erişilememiş olup, planlar üzerinden yapılan alansal karşılaştırmalar ile 1995 yılında plana konu edilen askeri alanların 2 kat arttığı görülmektedir. 2009 tarihli çevre düzeni planı ile 1995 yılı karşılaştırıldığında ise, 1995 yılı arazi kullanımı uyarınca İstanbul'un %8.7'sinin (45728 ha) askeri alan olduğu, 2009 tarihli çevre düzeni planının mülkiyet analizinden ise %10.3'ün (55685 ha) askeri alan olduğu görülmektedir. 2009 yılına kadar bazı askeri alanların boşaltılması, ihtiyaç fazlası haline gelmesi durumunda başka kurumlara tahsis edilmesi veya satılarak yapılaşmaya açılması örnekleri mevcuttur ancak sistematik olarak bir dönüşümün gerçekleştiğini söylemek mümkün değildir.

Son on yıllık süreçte ise, askeri alanların dönüştürülmesi hem kamuoyunda dile getiriliş sıklığı ve gerekçeleri ile hem de yasal altyapısının hazırlanması ile önem arz etmektedir. İstanbul özelinde tespit edilen 21 alanda yapılan değişiklikler neticesinde MSB ile diğer bakanlıkların, TOKİ'nin, yerel belediyelerin, üniversitelerin yapmış oldukları protokollerle dönüşüm gerçekleştirilmiştir. Gerçekleştirilen protokollerin %70'inin TOKİ ile olup, arazilerin bedelsiz devredildiği tespit edilmiştir. Aktör olarak TOKİ'nin yer aldığı projelerin ise çoğunlukla kentsel muhalefetle karşılaştığı, planlama süreçlerinin merkezden yönetildiği ve yerel katılımı yok saydığı, bölge planı kararlarına aykırı kararlar üreterek ayrıcalıklı yapılanma şartlarının tanımlandığı görülmüştür. Askeri alandan çıkartılarak tamamen donatı amacıyla kullanılan örnek dönüşümler bulunmakla birlikte, bu alanlarda uygulamaların tamamlanmadığı görülmektedir. Ayrıca Marmara Üniversitesi kampüslerinde olduğu gibi 245 hektarlık askeri alan üniversiteye tahsis edilirken, üniversiteye tahsisli yaklaşık 102 hektarlık alanda kaynak geliştirme projeleri hazırlanarak yapılaşmaya açılmıştır.

Plan değişikliklerinin içerikleri ele alındığında, konut, ticaret, konut+ticaret, turizm, turizm+ticaret, sanayi fonksiyonlarına ayrılarak yapılaşmaya açılan alanların toplamda yaklaşık 178 hektar (%26), donatı alanlarının toplamda yaklaşık 359 hektar (%51), yeşil alanların yaklaşık 85 hektar (%12), yol alanlarının yaklaşık 78 hektar (%11) olduğu görülmektedir.

İncelenen örnek alanların çoğunluğunda imar planlarındaki süreçlerin tamamlanmış olduğu ancak uygulamaya geçilmediği veya uygulamaların tamamlanmadığı görülmektedir. Alt ölçek inceleme alanı seçilirken, ele alınacak alandaki süreçlerin

tamamlanmış olması, projenin hayata geçerek mevcut durumla ilişkisinin irdelenmesi ve sürecin analiz edilmesi açısından önemlidir. Kamu mülkiyetinin özelleştirilmesi, merkezden yürütülen plan örneği olması, ilk dönüşüm örneklerinden olması ve projenin tamamlanarak hayata geçmesi nedeniyle örnek alan incelemesine en uygun alanın, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy’de yapılmış olan karma fonksiyonlu proje alanı olduğu kararlaştırılmıştır.



## 5. ÖRNEK ALAN İNCELEMESİ: ZEKERİYAKÖY “KÖY” PROJESİ

### 5.1 Zekeriyaköy’ün Gelişim Süreci

Sarıyer İlçesi kuzeyde Karadeniz, doğuda İstanbul Boğazı, batıda Eyüp ilçesi, güneyde ise Kağıthane ve Beşiktaş ilçelerine kadar uzanan 15 bin 150 hektarlık geniş bir coğrafyayı temsil etmektedir. Zekeriyaköy ise 2014 yılında 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu ile mahalle olmuştur. Söz konusu kanunla mahalle olan 8 köyle birlikte Sarıyer’de bugün 38 mahalle bulunmaktadır.

Sarıyer’de ilk yapılaşmalar boğaz kıyısında saray çevresinin yalı ve konaklarıyla, kuzeyde savunma yapılarıyla, iç kısımlarda ise padişahların av köşkleriyle başlamış olup, göç hareketleri ile Sarıyer nüfusu büyümeye başlamıştır. Sarıyer kaynak suları ve koruları ile İstanbul’un mesire yeri olma özelliğini 1960’lara kadar sürdürmüştür. Boğaz geçişlerinin yapılmasıyla, ulaşımın güçlendirilmesi ve sahil yollarının genişletilmesiyle birlikte yapılaşma hızla artmaya başlamıştır.

1975 tarihli Boğaziçi Yasası Boğaziçi öngörünüm bölgesini korumaya çalışmışsa da kontrolsüz büyüme önlenemez ve 1980’li yıllarda yeni ulaşım bağlatılarının yapılmasıyla İstanbul’a çok yakın olan köylerde doğal alanlarda yaşamak isteyen nüfusun gelmesi ile birlikte Sarıyer’in konut tipolojisi ve doğal görünümü değişmiştir (www.sariyer.bel.tr).

Özellikle Zekeriyaköy ve kuzeyinde yer alan Uskumruköy mahallelerinde lüks/kapalı site inşaatları yaygınlaşmaya başlamıştır. Zekeriyaköy’ün 2009 tarihli Çevre Düzeni Planının raporunda “Çevresel Sürdürülebilirlik Açısından Sorunlu Alanlar” kategorisinde ele alındığı ve bu alanların raporda;

Çevresel Sürdürülebilirlik Açısından Sorunlu Alanlar; yaşam destek sistemleri ve ekolojik koridorlar ya da doğal risk alanlarını içine alan İşlevleri Bozulmaması Gereken Alanlar ile Özel Önlemlerle Sürdürülebilir Şekilde Gelişebilecek Alanlar üzerinde gelişme göstermiş, ya da gelişmeye başlamış kentsel yapılanmayı vurgulamaktadır... Bu alanlar, çevresel sürdürülebilirliğin sağlanması ve etkilerin azaltılması için acil önlemlerin alınması gereken

alanlardır. Önlemlerin çerçevesini ise ‘çevresel döngülerin kapanması’ ve ‘doğal alanların ve kaynakların korunması’ ile ‘yaşama ortamlarının ve yaşam kalitesinin iyileştirilmesi’ stratejileri oluşturmaktadır. Bu yerleşimlerin etkileri hafifletilmeli ve çevresi tampon bölgelere benzer nitelikte bölgenerek, yayılması kontrol altına alınmalıdır (İBB, 2009).

Şeklinde tanımlandığı görülmektedir. Bölgenin çoğunluğu doğal sit alanı statüsünde olup, büyük orman alanlarıyla kaplıdır. Dolayısıyla gelişmenin kuzeye doğru olmaması gerektiği raporun birçok noktasında vurgulanmıştır. Ancak zaman içerisinde değişen politikalar sonucu yapılan plan değişiklikleri ile kuzeye doğru gelişim mümkün kılınmıştır. Üst ölçek plan değişikliği olarak ÇDP’de plan notu değişikliği ile *“ilave boğaz geçişleri alt ölçekli planlarda değerlendirilecektir”* notunun eklenmesi ile bu planda gösterilmeyen ve ilkesel olarak açık bir şekilde karşı durulan 3. köprü projesine uygunluk sağlanmaya çalışılmıştır (Yalçın vd., 2014b). Yine bu planda yer almayan yeni İstanbul havaalanının inşa edilmesi ile bölgede yapılaşma baskısı artmış ve yeni projeler gündeme gelmiştir. Alt ölçek imar planlarında yapılan plan değişiklikleri ise zaman içerisinde bölgeye çeşitli konut projeleri, avm projeleri, üniversite alanı tanımlamıştır.

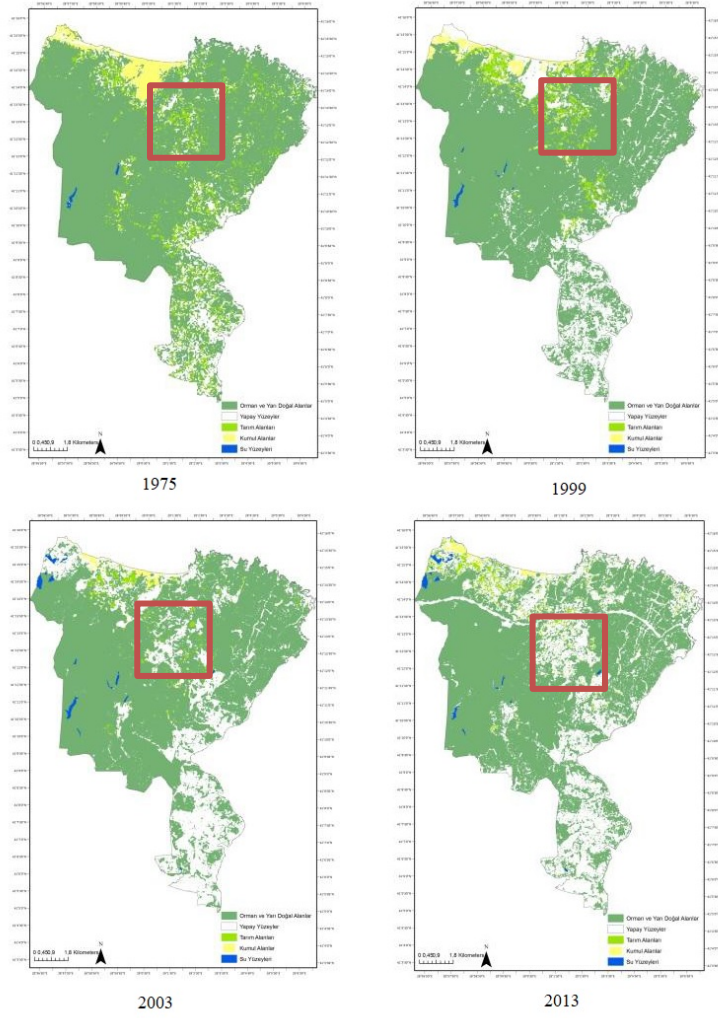
Yalçın vd. (2014b) Sarıyer’e ilişkin hazırlamış olduğu raporda İstanbul’da 1999 sonrası kentsel dönüşüm hareketleri; kentsel dönüşüm/yenileme ilanları ile dönüşüm, büyük kamu yatırımları ile dönüşüm, büyük sermaye yatırımları ile dönüşüm ve planlar ile dönüşüm olarak 4 biçim altında tanımlanmıştır. Bu kategorilerle Sarıyer’deki duruma bakıldığında, Sarıyer’de herhangi bir yenileme alanının ilan edilmediği, kentsel dönüşüm projesi olarak Derbent Mahallesi için 2012 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca planların hazırlanarak onaylandığı, devam eden süreçte alanın 6306 sayılı yasa kapsamına alınarak planlara ilişkin uygulama süreçlerindeki yetkinin İBB’ye devredildiği görülmektedir. Büyük kamu yatırımlarına örnek olarak 3. Boğaz Köprüsü ve bağlantı yolları, 3. Havalimanı ve metro hattı projesi yer almaktadır. Büyük sermaye yatırımları kategorisinde 1990’lı yıllarda Maslak bölgesinde yoğunlaşan üst düzey ofis ve hizmet merkezlerinin yer seçimi ve zincirleme etkileri ile Zekeriyaköy’deki lüks/kapalı konut sitelerinin kümelenmesi sayılmıştır. Zekeriyaköydeki bu gelişmeler çevresini de baskı altında almış ve kuzeyinde yer alan Demirciköy’de yapılaşma kümelenmelerine de neden olmuştur.

Planlar ile dönüşüm ise gerek ÇDP düzeyinde gerekse imar planları düzeyinde yapılan değişikliklerle sağlanmıştır.

Ayrıca, Zekeriyaköy ve diğer mahallelerde gerçekleşen lüks/kapalı konut sitelerin, 1960'lı yıllarda oluşmaya başlamış yoksul mahallelerinin dönüşmesi yönünde baskı yarattıkları; Derbent, Ferahevler, Kazım Karabekir ve diğer mahallelerin söz konusu sitelerle kuşatıldığı veya iç içe geçtiği vurgulanmaktadır. Buradan gelinmek istenen nokta ise bu sitelerin geliştiği alanların arazi kullanımındaki değişimi okumaktadır.

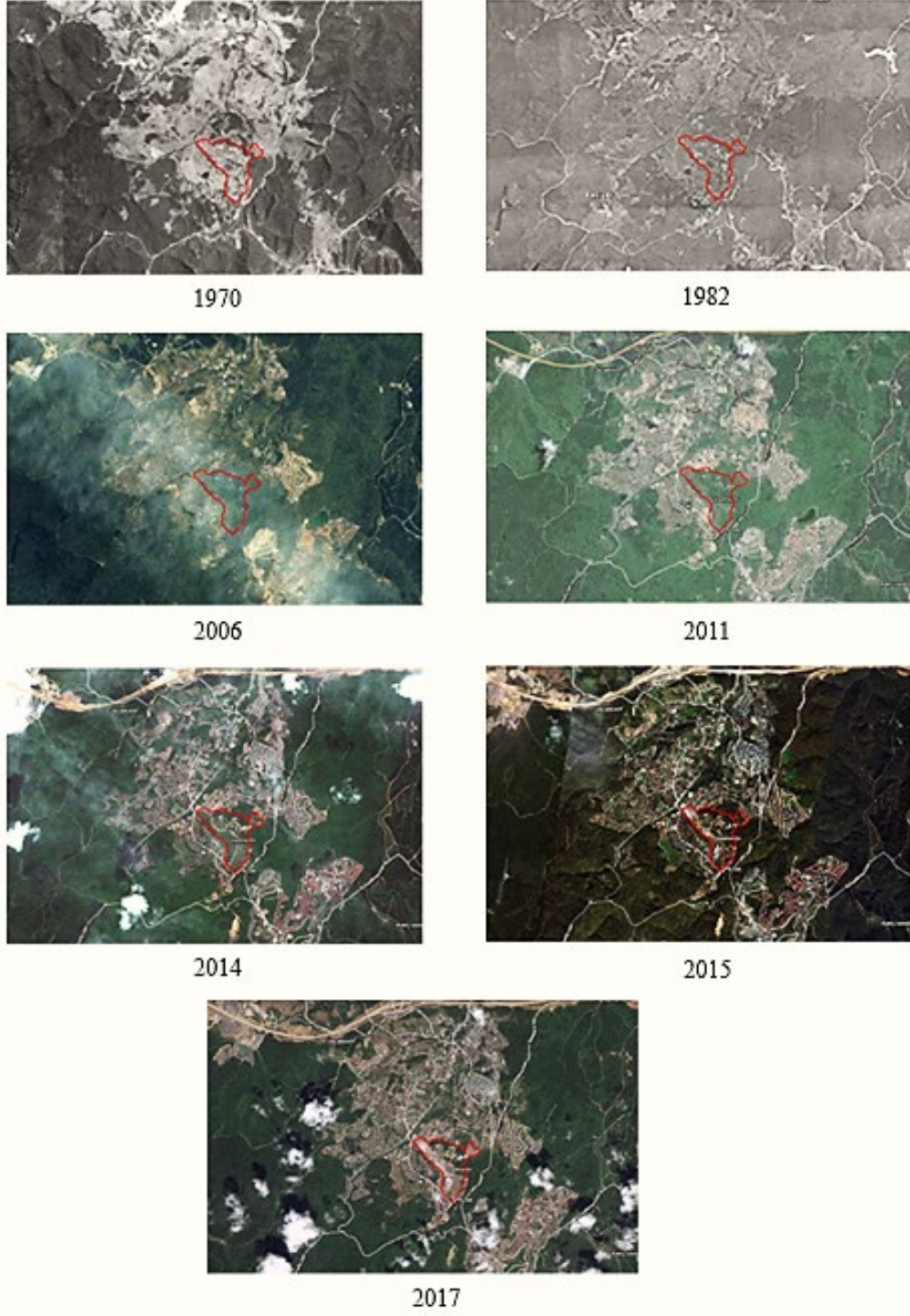
Pérouse ve Danış (2005) ise kapalı sitelerin doğuşuyla ilgili üç kaynaktan bahsetmektedir. Bunlar; Marmara ve Karadeniz kıyılarındaki tatil köyleri, yüksek rütbeli ordu mensuplarının Beşiktaş ve Sarıyer gibi Boğaz kıyılarındaki kapalı konut siteleri ve 1930'larda başlayan konut yapı kooperatifleri olarak sıralanmıştır. İstanbul'da özel sitelerin ilk örneklerinin 1970'li yılların sonunda küçük bina toplulukları şeklinde başladığını, villa sitelerinin ise 1980'lerin sonunda Eyüp mücavir alanlarında, Sarıyer'de özellikle de Zekeriyaköy'de inşa edildiğini vurgulamışlardır. Zekeriyaköy'de 1985'te başlayan ilk inşaat onbeş yıl sonra, bu eski tarım köyünde 5.000'i aşkın konutta 20.000'e varan nüfusun yaşadığı düşünülmektedir. 1990'ların sonundan itibaren, siteleşme sürecinin hızlandığı ve İstanbul Metropoliten alanının yayılmasında büyük bir pay sahibi olduğu ifade edilmiştir.

Yalçın vd. (2014b) çalışması bağlamında 1975, 1999, 2003, 2013 yıllarına ait uydu görüntüleri üzerinden yapılan inceleme çarpıcı sonuçlar ortaya koymaktadır. Sarıyer'de orman ve yarı doğal alanların ilçedeki oranları; 1975 yılında %77.89, 1999 yılında %75.17, 2003 yılında %71.89, 2013 yılında % 65,93 olarak ortaya çıkmıştır. 1999-2013 yılları arasında kayıp, 1975-1999 yılları arasındaki kaybın yaklaşık 4,2 katıdır. Bu kaybın nedenlerinden biri 2B alanlarında meydana gelen dönüşüm diğeri ise lüks/kapalı konut yerleşmeleridir. Zira en fazla dönüşüm gösteren mahalleler Zekeriyaköy ve Uskumruköy olarak belirlenmiştir.



**Şekil 5.1 :** 1975, 1999, 2003, 2013 yılları Sarıyer arazi sınıflaması (Yalçıntan vd., 2014b).

Alt ölçekten yaşanan değişimi göstermesi amacıyla, inceleme alanı olan “köy” projesinin konumu işaretlenerek uydu görüntüleri üzerinden okunabilen dönüşüm aşağıda gösterilmektedir. 2010 yılında MSB tarafından boşaltılan alanın 2012 tarihinde onaylanan imar planları uyarınca yaşadığı dönüşümün anlatısı yapılacaktır.



Şekil 5.2 : Zekariyaköy 1970-2017 yılları arası değişim (sehirharitasi.ibb.gov.tr)

## 5.2 “Köy” Projesi Planlama Süreci

İnceleme alanı olarak seçilen “Köy” projesi Sarıyer İlçesinin Zekeriyaköy mahallesinde yaklaşık 51,3 hektarlık alan üzerinde konumlanmaktadır. Belgrad ormanına 7 km, Sarıyer merkeze 5 km, Hacıosman metro durağına 8 km, kuzey çevre yolu (0-6) bağlantısına 7 km, İstanbul havaalanına 34 km, Yavuz Sultan Selim Köprüsü’ne 15 km mesafede yer almaktadır.



Şekil 5.3 : Köy projesi konumu

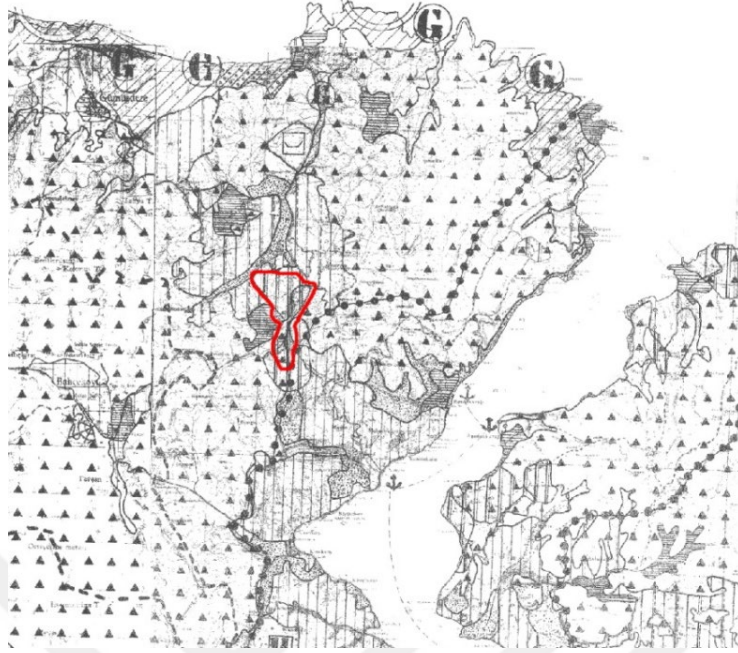
Alanda yer alan taşınmazların mülkiyet hareketlerine bakıldığında; alanda yer alan 34 adet taşınmaz şahıslar adına kayıtlı iken 1977 yılında Milli Savunma Bakanlığı tarafından kamulaştırılarak Maliye hazinesi adına tescil ve Milli Savunma Bakanlığı Hava Milli Kuvvetleri Komutanlığı 15. Füze Üs Komutanlığına tahsis edilmiştir. 2006 yılına kadar MSB tarafından kullanılan alan, MSB ile TOKİ Başkanlığı arasında yapılan 21.12.2006 tarihli protokol kapsamında TOKİ’ye devredilmiştir.

Alanın 15.06.2009 t.t.’li 1/100.000 ölçekli ÇDP’de “Askeri Alan ve Askeri Güvenlik Bölgesi”nde, “Orman Alanı”nda ve “Gelişimi ve Yoğunluğu Denetim Altında Tutulacak Alanlar” kapsamında kaldığı görülmekle birlikte, alanın 1980 ve 1995

tarihli 1/50.000 ölçekli Nazım imar planlarındaki durumu da incelenmiştir. Bu kapsamda 2009 ÇDP’de belirlenen askeri alan sınırları 1980 tarihli plan üzerine işlendiğinde alanın “Orman Alanı” içerisinde kaldığı, 1995 tarihli planda ise kısmen “Askeri Alanlar”da, kısmen “Orman Alanları”nda kaldığı tespit edilmiştir. 1995 tarihli plandaki askeri alan sınırlarının ise güneyde bir kısım alanın daha kapsayacak şekilde belirlendiği görülmektedir. Proje alanı ise askeri alan sınırının kuzey parçasında kalmaktadır.



**Şekil 5.4 :** 1980 tarihli Nazım Planda "Köy" projesi (kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi)



Şekil 5.5 : 1995 tarihli Nazım Planda "Köy" projesi (kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi)



Şekil 5.6 : 2009 t.t.'li ÇDP planında "Köy" projesi (kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi)



**Şekil 5.7 :** 2009 tarihli ÇDP planında "Köy" projesi devam (kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi)

Planlama alanının yakın çevresinde 21.03.2003 t.t.'li 1/5000 ölçekli Zekeriyaköy-Uskumruköy KANİP ve 20.10.2003 t.t.'li 1/1000 ölçekli Zekeriyaköy-Uskumruköy KAUİP meriyette olup, planlama alanı plan onama sınırı dışında bırakılmıştır. Planlama alanı İstanbul 3 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 15.11. 1995 tarih 7755 sayılı kararı ile tespit ve ilan edilen İstanbul Kuzey Kesimi Karadeniz Kuşağı Doğal Sit Alanında III. Derece Doğal Sit Alanında kalmaktadır. Dolayısıyla plan onama süreci açısından 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik hükümlerine tabidir.

2006 yılında TOKİ'ye devredilen arazi üzerindeki askeri alan vasfının 2011 yılında MSB'nin talebi uyarınca kaldırılmasına müteakip, 02.03.2011 tarihinde TOKİ ve Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş arasında imzalanan protokol uyarınca arazinin satışı gerçekleşmiştir. Ancak 2942 sayılı Kamulaştırma kanununun 22. Maddesinde:

Madde 22- Kamulaştırmanın kesinleşmesinden sonra taşınmaz malların kamulaştırma amacına veya kamu yararına yönelik herhangi bir ihtiyaca tahsisi lüzumu kalmaması halinde, keyfiyet *idarece mal sahibi veya mirasçılarına 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre duyurulur*. Bu duyurma üzerine mal sahibi veya mirasçıları, kamulaştırma bedelini aldıkları günden itibaren işleyecek kanuni faiziyle birlikte üç ay içinde ödeyerek taşınmaz malı geri alabilir...

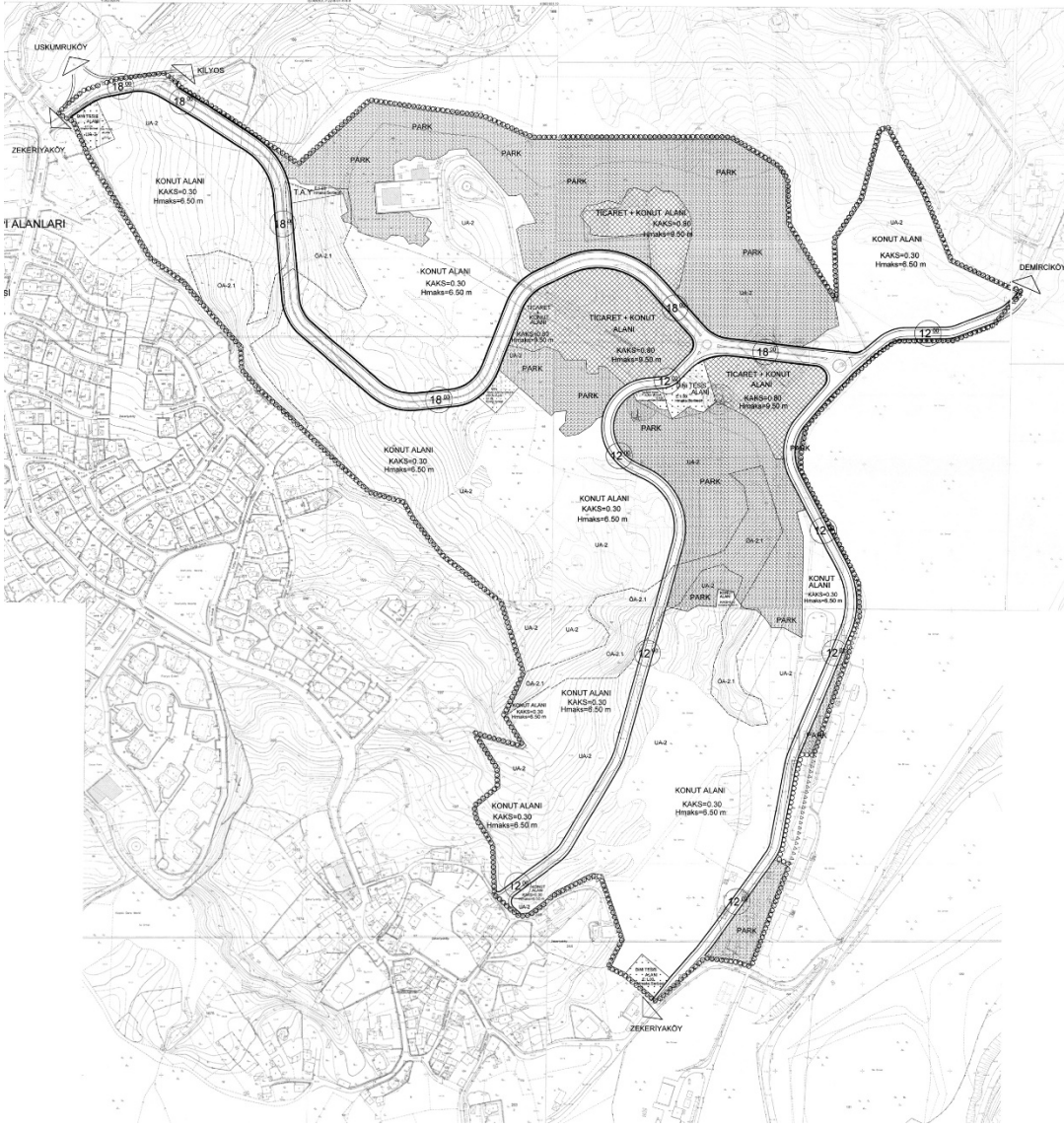
Bu madde hükümleri, kamulaştırmanın kesinleşmesi tarihinden itibaren beş yıl geçmiş olması hâlinde uygulanmaz.

şeklinde hüküm kurulduğu, bu doğrultuda MSB'nin terk ettiği arazide kamu yararı sona erdiği için ilk etapta mülk sahiplerine durumun tebligat edilmesi gerekmektedir. Ancak 1800'den fazla hissedarı olan arazi, mülk sahiplerine bilgilendirme yapılmadan satılmıştır (Şehir Plancıları Odası, 2014).

Devam eden süreçte planlama alanı 05.01.2012 tarihli Valilik Olur'u ile "Toplu Konut Alanı" ilan edilmiş, Emlak Konut GYO A.Ş. 12.01.2012 tarihli ve 545 sayılı yazısı ile TOKİ'den plansız olan alanın planlarının onaylanmasını talep etmiştir (Özaydın, Yalçın, Tekkökoğlu, 2015)

Bu doğrultuda TOKİ tarafından hazırlanan 1/5000-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları 13.03.2012 tarihinde Bakanlık Makamı'nın 14.08.2013 tarih ve 8097 sayılı Olur'ları ile 644 sayılı KHK'nın 13/A maddesi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanmıştır.





**Şekil 5.9 : 13.03.2012 tarihli 1/1000 ölçekli Zekeriya Köy Toplu Konut Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı (kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı)**

13.03.2012 t.t.'li 1/5000-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları ile planlama alanının %59.89'u Konut Alanı, %6.87'si Ticaret+Konut Alanı, %23.02'si Park Alanı, %8.68'i yol alanı, %1'i Dini Tesis Alanı, %0.22'si Özel Temel Eğitim Öncesi Alanı, %0.19'u Teknik Altyapı Alanı, %0.12'si ise Sağlık Alanı olarak planlanmıştır. Plan açıklama raporunda yer alan nüfus hesabına göre, bölgeye gelecek ilave nüfus 1933 olarak hesaplanmıştır. Donatı alanlarının da 1933 kişiye göre ayrıldığı ve standartları sağladığı ifade edilmiştir.

**Çizelge 5.1 :** 13.03.2012 tarihli Zekeriyaköy Toplu Konut Alanı Planında Arazi Kullanım Tablosu (TOKİ, 2012b).

| ALAN DAĞILIM TABLOSU |                      |                        |          |       |
|----------------------|----------------------|------------------------|----------|-------|
| CİNS                 | FONKSİYON            | ALAN (m <sup>2</sup> ) | ORAN (%) |       |
| TESCİL               | 2.KONUT ALANI        | 307.374,33             | 59.89    |       |
|                      | ÖZEL TOEĞİTİM        | 1.123,57               | 0.22     | 66.98 |
|                      | TİCARET+KONUT ALANI  | 35.275,53              | 6.87     |       |
| DOP                  | DİNİ TESİS ALANI     | 5.139,99               | 1.00     |       |
|                      | PARK ALANI           | 118.157,99             | 23.02    | 32.71 |
|                      | YOL ALANI            | 44.601,04              | 8.68     |       |
| KOP                  | TEKNİK ALTYAPI ALANI | 999,99                 | 0.19     |       |
|                      | SAĞLIK ALANI         | 597,25                 | 0.12     | 0.31  |
| TOPLAM               |                      | 513.268,62             | 100      | 100   |

**Çizelge 5.2 :** 13.03.2012 tarihli Zekeriyaköy Toplu Konut Alanı Planı Nüfus Hesabı (TOKİ, 2012b).

| NÜFUS HESABI        |            |       |            |       |
|---------------------|------------|-------|------------|-------|
| FONKSİYON           | ALAN       | EMSAL | İNŞAAT A.  | NÜFUS |
| 2.KONUT ALANI       | 307.374,33 | 0.3   | 92.217,30  | 1677  |
| TİCARET+KONUT ALANI | 35.375,53  | 0.8   | 28.220,42  | 257   |
| TOPLAM              | 342.649,89 |       | 120.432,72 | 1933  |

Plan açıklama raporunda, toplam nüfusun 2.000'nin altında kalması nedeniyle Eğitim Tesisleri Alanı ve Sosyal Kültürel Alan gibi donatıların önerilmediği, özel eğitim tesis alanı önerilmesindeki sebep ise bölgedeki nüfusun gelir düzeyinin yüksek olması nedeniyle özel eğitim kurumlarının tercih edildiği olarak açıklanmıştır.

Alan dağılım tablosunda konut alanları için "2.Konut Alanı" ifadesi kullanılmıştır. Bu nitelemeye göre konutların yazlık ev veya geçici bir dönem kalınan evi temsil ettiği düşünülmekte olup bu durum plan açıklama raporunda yer alan "İkinci konut alanı olarak tercih edilen bölge 17 Ağustos 1999 tarihli depremde sonra (yerleşme zemininin sağlam olması, altyapı ve ulaşım kolaylığı nedeniyle) üst gelir grubu

tarafından birini konut alanı olarak kullanılmaya başlanmıştır” ifade ile çelişmektedir. Ayrıca raporda 1997 yılı Zekeriyaköy nüfusu 3407, 2000 yılı nüfusu 7206 olarak verilmiştir. Üç sene içerisinde nüfusu neredeyse iki katına çıkan mahallenin 2018 yılı itibariyle nüfusu 18707’ye ulaşmış, 2000 yılından itibaren 2.5 katlık nüfus artışı yaşanmıştır. Bu değerler bölgedeki konutların “2. Konut” olarak kullanılmadığını göstermektedir. Proje sonucunda 2000 kişilik nüfusun eklenmesi, mahallede %11’e yakın nüfus artışını ifade etmektedir.

Plan açıklama raporunda planın amacının yerleşmenin doğal değerleri ile korunarak düşük yoğunluklu gelişimin sağlanması, yerleşme üzerindeki yoğun yapılaşma talebinin önlenmesi olarak ifade edilmiştir. Ayrıca bölgenin orman içi köy statüsünde olması ve orman alanlarının ticaret ve konut baskısından korunabilmesi için bölgeye hizmet eden yolun yüksek kapasiteli bir yol olmasından kaçınılması gerektiği ifade edilmiştir. Ancak 2019 yılı itibariyle alanın 7 km kuzeyinden geçen 60 m. en kesitli kuzey çevre yolu inşa edilmiştir ve projenin tanıtım broşürlerinde de bu yakınlık avantajı olarak sunulmaktadır.

13.03.2012 t.t.’li 1/5000-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarının plan uygulama hükümlerine bakıldığında ise;

- 3 sıra no’lu plan notuyla, binaların cephe aldıkları yoldan veya tabi zemin ise tesviye edilecek zemin üzerinden giriş kotlarının belirleneceği,
- 5 sıra no’lu plan notuyla, plan bütününde yapılacak binaların şeklinin, boyutlarının, çekme mesafelerinin ve blokları arası mesafelerin, binaya ait taban alanı kullanımının serbest bırakıldığı,
- 7 sıra no’lu plan notuyla, birden fazla bodrum kat yapılabileceği, eğimden dolayı açığa çıkacak bir bodrum katın emsale dahil olmayıp iskan edilebileceği,
- 8 sıra no’lu plan notuyla, yüksekliği 5m’yi geçmeyen %45’e kadar eğimli çatıların ve/veya teras çatıların yeşil çatı olabileceği, çatı arası piyeslerin bağımsız bölüm olmamak kaydı ile emsale dahil edilmediği,
- 9 sıra no’lu plan notuyla, her birim konut için bir otopark hesabının yapıldığı, parsel çekme mesafesi içerisinde yapılacak garajların emsal dışı bırakıldığı,

- 10 sıra no'lu plan notuyla, güvenlik binalarının ve giriş taklarının düzenlendiği ve emsal harici bırakıldığı,
- 11 sıra no'lu plan notuyla, alanda heliport alanı ve yükseltilmiş heliport alanının yapılabileceği,
- 13.1 sıra no'lu plan notuyla, konut alanlarındaki yapılaşma değerinin  $KAKS=0.30$   $H_{maks}=6.50$  m. olduğu ve net parsel üzerinden hesap yapılacağı,
- 14.1 sıra no'lu plan notuyla ticaret+konut alanlarındaki yapılaşma değerinin  $KAKS=0.80$   $H_{maks}=9.50$  m. olduğu ve net parsel üzerinden hesap yapılacağı, zemin ve bodrum katlarda konut kullanımının yer alamayacağı, konut, ticaret, alışveriş merkezi, yönetim merkezi, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro vb. sosyal kültürel tesis alanları, özel hastane, özel eğitim alanları, katlı otopark yapılabileceği,
- 15.1, 16.1 no'lu plan notlarıyla, özel temel eğitim öncesi eğitim alanında, dini tesis alanında, sağlık tesisi alanı ve teknik altyapı alanında  $E=1.00$   $H=$ serbest yapılanma koşullarının düzenlendiği, uygulamanın mimari avan proje doğrultusunda gerçekleşeceği,
- 17 sıra no'lu plan notuyla park alanlarının jeolojik yapısı ve bitki örtüsü nedeniyle seçildiği, bu alanlarda Tabiat Varlıklarını Koruma Komisyonu kararı doğrultusunda uygulama yapılacağı ve alanda rekreatif amaçlı günübirlik geçici yapıların yapılabileceği düzenlenmiştir.

Söz konusu plan notlarının anlamlı hale gelmesi amacıyla planlama alanın fiziksel yapısına bakıldığında; planlama alanının eş yükselti aralığının 60 m ile 200 m arasında olduğu, batıdan doğuya doğru yükseltinin arttığı, eğimin %10-20 arasında değiştiği, güneybatı ve kuzeybatısı kısımlarda ise %20-30 eğimlere ulaşıldığı, arazi yapısının çoğunlukla yerleşime uygun alanlar kategorisinde olduğu görülmektedir. Bu kapsamda proje detayında çok sayıda bodrum kat çıkmasının mümkün olduğu, bodrum kat sayısına sınırlama getirilmediği, konut alanlarında bağımsız bölüm oluşturmama şartı olmaksızın bir bodrum katın emsal harici bırakılarak iskanına izin verilmesinin yapı ve nüfus yoğunluğunu artırıcı unsurlar olduğu değerlendirilmektedir. Konut alanlarında yapı yüksekliğinin 6.50 m olarak belirlendiği ancak yüksekliği 5m'yi geçmeyen ve emsale dahil edilmeyen %45'e kadar eğimli çatı katlarının yüksekliğinin

ve bodrum katların (ters bodrum olup yana ve arkaya çıkış verilen) bu değere ilave edilmediği anlaşılmaktadır.

Planlama alanında tanımlanmış olan KAKS=0.30 Hmaks=6.50 m. yapılanma koşullarının, planlama alanı komşuluğunda yer alan 21.03.2003 t.t.'li 1/5000 ölçekli ve 20.10.2003 t.t.'li 1/1000 ölçekli Zekeriyaköy-Uskumruköy Koruma Amaçlı İmar Planları yapılanma koşullarıyla aynı olduğu ancak söz konusu planlarda birden fazla bodrum kat kazanılamayacağı ve bu katların iskan edilemeyeceği, kot noktasının yapı tabanı ortasından hesaplanacağı, kapalı ve açık çıkmaların emsale dahil edildiği, çatı eğimlerinin ise %33'den fazla olamayacağı düzenlenmiştir. Bu bağlamda getirilen plan kararlarına çevre yapılanma koşullarına aykırı olduğu, ayrıcalıklı yapılanma hakkı tanımladığı değerlendirilmektedir.

Planlarla düzenlenen park alanının fazla olduğu görülmekle birlikte mevcut arazi kullanımı ile karşılaştırıldığında, halihazırda sık ağaç dokusuyla kaplı alanların park alanı olarak gösterildiği, yeni yeşil alanların düzenlenmediği görülmektedir. Planlama alanı komşuluğunda kalan imar planlarında her bina için en az 10 adet ağaç dikileceği düzenlenmişken, Zekeriyaköy Toplu Konut Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı notlarında böyle bir hükme rastlanmamıştır.

İmar planlarının üst ölçek bölge planlarıyla uyumlu bir şekilde hazırlanması gerektiği ilgili kanun ve yönetmeliklerle tanımlanmış olup, 1/100.000 ölçekte “Askeri Alanlar ve Askeri Güvenlik Bölgelerine” ilişkin bu alanların MSB programı dahilinde askeri alan dışına çıkartılması halinde bu alanların öncelikle eksik olan sosyal ve teknik altyapı alanı olarak kullanılması gerektiği hükmü yer almaktadır. Alan aynı zamanda “Gelişimi ve Yoğunluğu Denetim Altında Tutulacak Alanlar” kapsamında kalmakla birlikte 1/100.000 ölçekli planlarda sınırlar şematiktir ve ölçü alınarak uygulama yapılamaz. Ancak alanın uzun dönemdir askeri kullanıma hizmet etmiş olduğu gerçeği ve İstanbul genelinde birçok alt ölçek planlarda askeri alanlara benzer minvalde plan notlarının düzenlenmiş olduğu görüldüğünden bölgenin öncelikli olarak eksik sosyal ve teknik altyapı alanları olarak kullanılması gerekmektedir.

13.03.2012 t.t.'li 1/5000-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarına ilişkin açılan davalara bakıldığında;

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) Şehir Plancıları Odası (ŞPO) İstanbul Şubesi tarafından söz konusu planların yürütmesinin durdurulması ve iptali

istemi ile 18.06.2012 tarihinde açılan dava Danıştay 6.dairesinde görülmekte iken ÇŞB tarafından 14.08.2013 tarihinde yeni bir 1/5000-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları onaylamıştır. Yeniden onaylanan imar planları TMMOB ŞPO İstanbul Şubesi tarafından 02.12.2013 tarihinde bir kez daha dava konusu edilmiştir. 13.03.2012 t.t.'li plana açılan davada, 17.01.2014 tarihinde bilirkişi keşfi gerçekleştirilmiş ve bilirkişi raporunda; *“arazinin devlet ormanında kaldığı, askerî alanda kaldığı için 2-B olarak bilinen ormandan çıkarmaları düzenleyen yasalara tabi olmadığı”* ve *“İptali istenen imar planlarının şehircilik ve koruma ilkelerine, planlama ve koruma esaslarına, imar ve kamu yararına uygun olmadığı”* ifadelerine yer verilmiştir. Danıştay 6. Dairesi 07.07.2014 tarihinde *“söz konusu arazinin 34 parselde ayrılarak orman dışında tutulmasının uygun olmadığı, tek parselde birleştirilerek orman idaresine iade edilmesi gerektiği”*ni belirtilerek 13.03.2012 onaylı imar planlarının yürütmesini durdurmuştur (Şehir Plancıları Odası, 2014).

Danıştay 6. Dairesi'nin yürütmeyi durdurma kararı meriyette olmayan planlara ilişkin olduğu için 14.08.2013 tarihli plan koşullarına göre inşaat ruhsatı verilerek yapılaşma süreci başlatılmıştır. Mahkeme kararı uyarınca planlama alanının orman alanında kalıp kalmadığına ilişkin yoğun tartışmalar yapılmıştır. Bu kapsamda 30.12.2010 tarihinde TMMOB Orman Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi, İstanbul Orman Genel Müdürlüğü Bahçeköy Orman İşletme Müdürlüğü'nden inceleme raporu talep etmiş, raporda *“Parsellerin bir kısmının tamamının filli orman olduğu, bir kısmının da kısmen filli orman olduğu, bu parsellerin orman bütünlüğü oluşturduğu”* belirtilirken; *“10 ile 50 yaşlarında Meşe, Kestane, Karaçam, Çınar vb. orman ağaçlarının olduğu”* tespitine yer verilmiştir (Şehir Plancıları Odası, 2014).

Planlama alanında daha önce 1/5000-1/1000 ölçekli imar planları hazırlanmadığından konuya ilişkin kurumların eski görüşleri bulunmamaktadır. Ancak Zekeriyaköy'ün gelişim sürecinin anlatıldığı başlık altında bölgenin geçirdiği fiziksel dönüşümden, planlama alanının kesin sınırları dahilinde olmasa da, bölgenin orman alanlarını tahrip ederek gelişmiş olduğu tespit edilmiştir. Yine İBB'den elde edilen orman alanları verisiyle planlama alanı çakıştırıldığında alanın çoğunluğunun orman alanında kaldığı, konut alanlarının da bir kısmının orman alanları üzerinde yapıldığı görülmektedir. Bir alanın bilimsel olarak orman alanı olduğunu söylemek uydu görüntüleri üzerinden yapılan okumayla mümkün olmadığı, geçmişten gelen tapu kayıtları, orman amenajman haritaları ve kurum tespitlerinin önem arz ettiği bilinmekle birlikte sık

ağaç dokulu bitki örtüsünün tahribi söz konusudur. Planlama aşamasında İl Çevre ve Orman Müdürlüğü'nün vermiş olduğu kurum görüşünde de alanın güney doğusunda yer alan 79215,81 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın orman içinde olduğunun saptandığı, orman alanlarının imara konu edilemeyeceği ifade edilerek İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü kurum görüşüne de başvurulması gerektiği bildirilmiştir. Ancak söz konusu başvurunun yapılmadığı, ilgili kurum görüşünün alınmadığı tespit edilmiştir. Bahse konu taşınmazın olduğu bölgede konut alanı ve eğitim tesisleri alanı planlandığı görülmektedir.



**Şekil 5.10 :** Planlama alanı ve Orman Alanları (kaynak:İstanbul Büyükşehir Belediyesi)

İnşaatı yapan firma yetkilileri ise alanda yer alan ağaçların kesilmediğini, 232 ağacı kapsayan ağaç taşıma işlemlerinin gerçekleştirildiği projenin internet sitesinden duyurmuştur. Bu ağaçların taşınma sonrasında hayatta kalma oranı ise %78 olarak paylaşılmaktadır (<http://koy.com.tr/blog/tag/agac-tasima/>).

14.08.2013 t.t.'li 1/5000-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarının iptali istemiyle İstanbul 7. İdare Mahkemesinde 2013/2478 dosya no ile açılan davada, 20.05.2015 tarihinde yerinde yapılan keşif sonucu oluşturulan bilirkişi raporu uyarınca tarafların iddiaları ve cevapları incelenmiştir. Bu kapsamda davalı taraflar alanın

orman alanında kalmadığına dair İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesinin hazırladığı ayrıntılı İnceleme Raporunu ve Sarıyer Orman İşletme Şefliğine ait Orman Amenajman Haritasını delil göstererek alanın Z, Z-2 (Ziraat Alanı) ve İS (İskan Alanı) sembolleriyle gösterildiğini ifade etmişlerdir. Çalışma kapsamında ulaşılamayan verilerin doğrulaması yapılamamakla birlikte İl Çevre ve Orman Müdürlüğü görüşüyle çelişen bu durumun kamuoyuna ayrıntılı açıklaması yapılmamıştır.

Bilirkişi heyetinin yapmış olduğu tespitlere bakıldığında ise; planların yapım usulü yönünden koruma mevzuatına aykırı olduğu, Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin Plan Müelliflerinin Görev ve Yetkileri ile Nitelikleri başlığı altında yetki'yi düzenleyen 11. maddenin 2. fıkrasına göre ilk kez yapılacak koruma amaçlı imar planlarının planlama ekibinde yer alması gereken meslek insanlarının söz konusu planların planlama ekiplerinde sağlanmadığı ifade edilmiştir. Yine plan yapım sürecinde alınması gereken kurum görüşlerinin eksik olduğunun tespit edildiği, planlanan alanın komşuluğundaki alanların onanlı imar planları bulunması nedeniyle Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. Maddesinin 4. Fıkrasına göre bitişiğinde plan olan yerler için hazırlanacak imar planının İlave Plan tanımı altında yapılması gerektiği, onama makamları farklı da olsa dava konusu planın bitişik planlı alanların genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanması gerekirken bir Mevzi İmar Planı tekniğinde hazırlandığı tespit edilmiştir (Özaydın, Yalçıntan, Tekkökoğlu, 2015)

Planlar ile bölgeye gelecek ilave nüfusa ilişkin de tespitlerini paylaşan heyet, plan açıklama raporunda sunulan 1933 kişi yerine, inşaat alanları ve İstanbul genelinde kabul edilen kişi başı 30 m<sup>2</sup> inşaat alanı hesabı üzerinden planlarla 3317 kişinin ilave nüfus olarak geleceği görüşünü paylaşmıştır. Plan açıklama raporunda verilen nüfus verisi ve planlarla getirilen emsal değeri üzerinden yapılan hesaplama göre ise kişi başı 54 m<sup>2</sup> inşaat alanı kabulü olduğu görülmektedir.

2019 yılı itibariyle planlama alanında uygulama büyük oranda tamamlanmış olup, inşaat firmasının paylaşmış olduğu vaziyet planı uyarınca; alanda apartman bloklarında 420 daire, çift dublekslerde 584 daire, sıra evlerde 74 daire, ikiz villalarda 68 daire ve müstakil villa olarak 28 daire bulunmaktadır. Toplamda 1174 daireye ulaşan projede dairelerin kat planları satışa konu brüt alanlar ve dairede yaşayabilecek nüfus üzerinden incelendiğinde kişi başı ayrılan m<sup>2</sup> büyüklüğü 30-46 m<sup>2</sup> aralığında olmaktadır. En büyük müstakil villalarda dahi kişi başı inşaat alanının 35-37 m<sup>2</sup> olduğu

görüldüğünden kişi başı 54 m<sup>2</sup> inşaat alanı üzerinden yapılan hesaplamaların gerçekçi olmadığı görülmüştür. Dolayısıyla bu değerler üzerinden hesaplanan donatı alanlarının da getirilen nüfusa yetersiz kalacağı görülmektedir.

Dava sürecinde gelinen duruma bakıldığında, İstanbul 7. İdare Mahkemesinin davayı reddettiği, davacıların istinaf talebinin de reddedildiği, konunun Danıştay'da temyiz aşamasında olduğu görülmektedir.



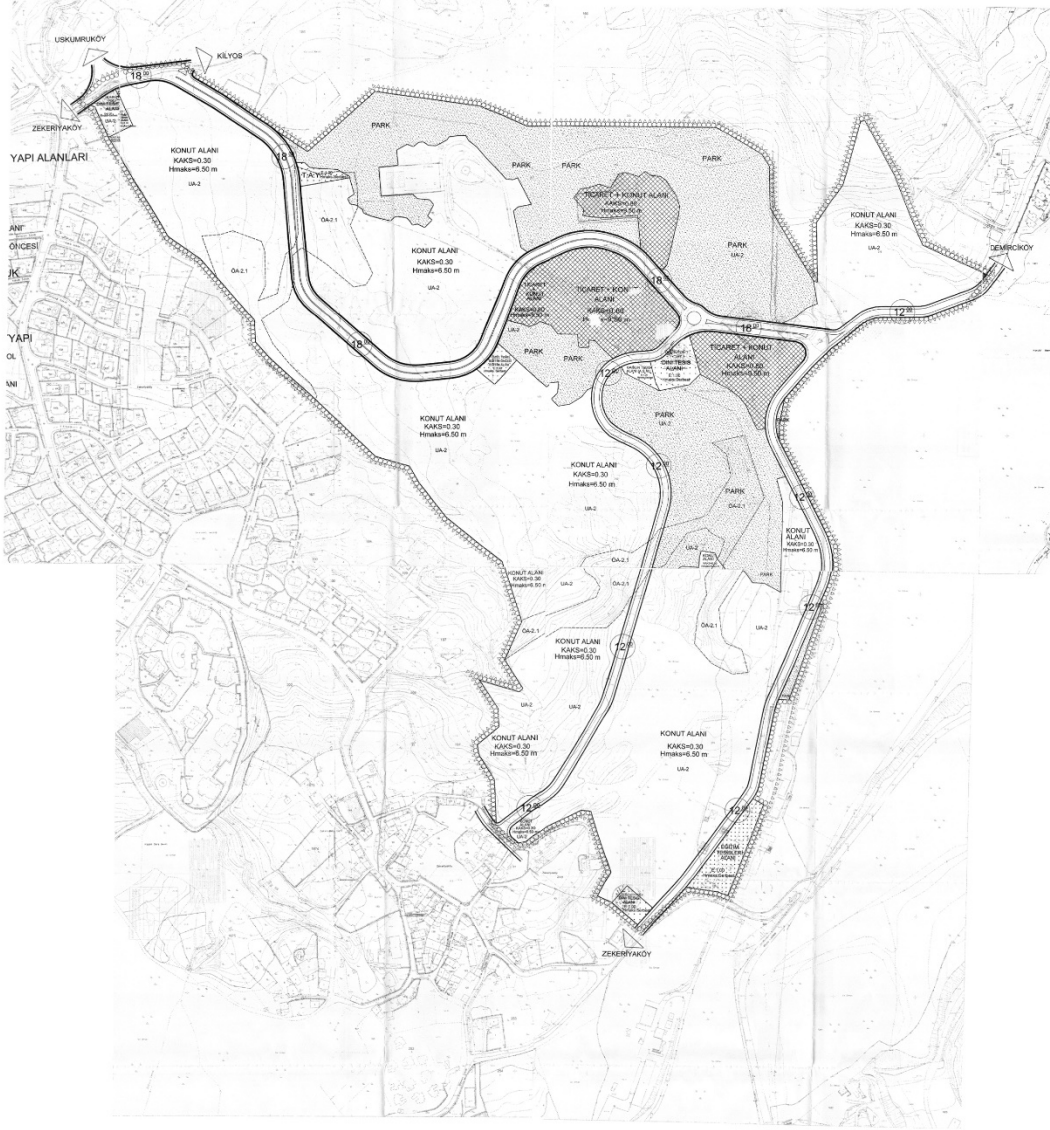
**Şekil 5.11 :** Proje alanı vaziyet planı (koy.com.tr)

ÇŞB tarafından 14.08.2013 tarihinde yeniden onaylanan 1/5000-1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planlarının 13.03.2012 tarihinde onaylanan imar planlarından farkına bakıldığında ise; park alanının 4855 m<sup>2</sup> küçültülerek, 4237 m<sup>2</sup> eğitim tesisleri alanı eklendiği, ibadet alanının 155 m<sup>2</sup>, sağlık tesis alanının 198 m<sup>2</sup>, yol alanının 221 m<sup>2</sup> büyütüldüğü tespit edilmiştir. Plan uygulama hükümleri açısından ise “*Avan projeler Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun uygun görüşü alınmadan uygulanamaz*” şeklindeki 18 sıra no’lu plan notunun eklendiği, garaj yapılarının ve

güvenlik kulübelerinin emsal dışı bırakılmasına ilişkin 9 ve 10 sıra no'lu plan notlarının çıkarıldığı tespit edilmiştir.

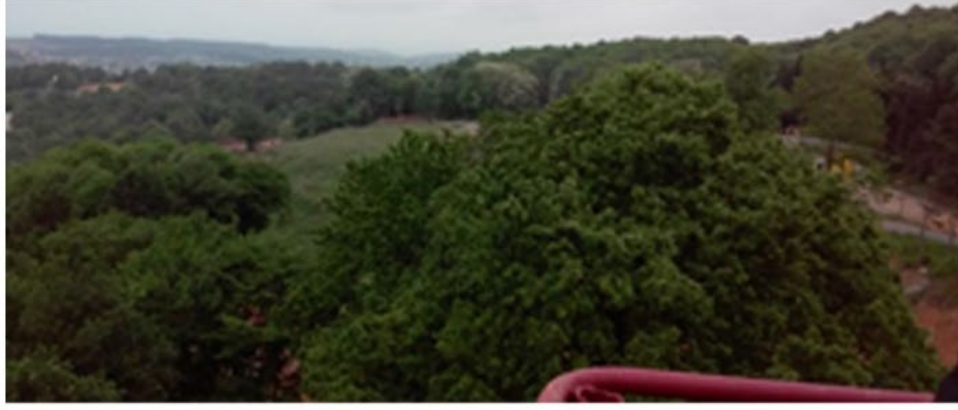


**Şekil 5.12 :** 14.08.2013 tarihli 1/5000 ölçekli Zekeriya Köy Toplu Konut Alanı Nazım İmar Planı (kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı)



**Şekil 5.13 :** 14.08.2013 tarihli 1/1000 ölçekli Zekeriyaköy Toplu Konut Alanı Uygulama İmar Planı (kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı)

Proje alanının yapılaşma öncesi ve yapılaşma sonrası fotoğrafları ve dairelerin kat planları incelendiğinde; çatı katlarının dubleks daireler olarak, bodrum katların ise bağımsız daireler olarak satıldığı görülmektedir. Ayrıca inşaat firması yetkililerince *“Bugün onlarca konut projesinin gerçekleştirildiği İstanbul’da, KÖY etrafı yüksek duvarlarla çevrili, yaşama alanlarından soyutlanmış bir proje olarak değil bulunduğu bölge ile organik ilişki içinde olan bir yaşam alanı olarak tasarlandı”* şeklinde tanımlanan projede uygulama sonrasında güvenlik klübeleri ve proje alanının etrafını saran duvar üzerinde tel uygulaması yapıldığı görülmektedir (<http://koy.com.tr/blog/2014/11/zekeriyakoy-koy-satisa-cikti/>).



Şekil 5.14 : Yapılaşma öncesi planlama alanı (Özaydın, Yalçınan, Tekkökoğlu, 2015).



Şekil 5.15 : Planlama alanı mevcut durum ([koy.com.tr/blog](http://koy.com.tr/blog))



**Şekil 5.16 : Planlama alanı mevcut durum ([koy.com.tr/blog](http://koy.com.tr/blog))**

## 6. SONUÇLAR VE TARTIŞMA

Tezin kuramsal bölümünde, eleştirel kent teorisinin ve süreç odaklı bakış açısının kentsel mekandaki değişimleri toplumsal, ekonomik ve siyasal yönleriyle ele almaya olanak tanınması nedeniyle önemi vurgulanmıştır. Ayrıca devletin ölçeklenmesi tartışmaları sayesinde tez konusu kapsamında merkezileşme-yerelleşme adımları izlenebilmiş, konuya bütünsel yaklaşılmıştır.

Keynesyen kentin terk edilmesi sürecinde yetersiz tüketim sorunu altında kentler tüketimin merkezi haline getirilmiştir. Günümüzde ise kentler tüketim aracı olduğu gibi tüketilen mekanlar haline gelmişlerdir. Dolayısıyla kentsel müdahalelerde farklılaşmıştır. Devletin piyasayı denetleyen rolünden uzaklaşarak piyasaya yol açan, piyasayla uyumlu politikalara geçmesiyle birlikte kentlere yapılacak yatırımlarda boyut değiştirmiştir.

Buraya kadar aktarılan araştırma sonuçlarına bakarak, kentsel mekanın yeniden üretilmesi sürecinin uluslararası düzeyde ve Türkiye’de benzerlikler taşıdığı ancak, yaşanan gelişmelerin zaman aralıkları bakımından Türkiye’nin daha geç bir dönemde neoliberal politikaları tam anlamıyla uygulayabildiği görülmüştür.

Türkiye’de 1980’li yıllara kadar dünyadaki süreçlere benzer şekilde, ulusal ekonomi içindeki eşitsiz kalkınmayı hafifletici, bölgesel ekonomileri yapılandıran politikalar izlenmiştir. Ancak Türkiye’de bu süreç içerisinde İstanbul, Ankara gibi büyük kentlere yapılan kitlesel göç hareketleri engellenememiştir. Kırdan kente göç eden nüfusa yeterli barınma koşullarının sağlanamaması nedeniyle de kentlerde sağlıklı yapılar çevre oluşmuştur.

Uluslararası arenada olduğu gibi, Türkiye de 1980 senesinde alınan kararlarla ulusal kalkınmacılık politikasını terk ederek liberal ekonomik sisteme geçiş yapmıştır. Bu geçişin yerel bölgelere olan etkisi yetki devirlerinin yapılması, yerelin güçlendirilmesi şeklinde olmuştur. Bir yandan da harcamaların rasyonelleşmesi amacıyla yerel

bölgelerin kendi ekonomik kalkınmalarını sağlamaları için kentler rekabet ortamına çekilmiştir.

Küresel kent olma söylemiyle araziden maksimum faydayı sağlama politikalarıyla yönetilen kentlerde kamu mülkiyetlerinin satışı yasal düzenlemeler ve kurumlar aracılığıyla programlı hale getirilerek kamu arazileri en yüksek geliri getirici fonksiyonlarla özelleştirilmiştir. Küresel kent sadece fiziksel çevrenin düzenlenmesi ile mümkün olmamakta, fizik mekanı tamamlayacak kurumsal altyapının oluşturulması gerekmektedir. Bu noktada devletin müdahalesine tekrar ihtiyaç duyulması ise sürecin yeni bir boyutuna işaret etmektedir. Devlet müdahalesini minimuma indirme gayesiyle ortaya çıkan söylem, devlet müdahalesinin daha sert ve baskıcı versiyonunu doğurmuştur.

Türkiye tarihinde, Osmanlı İmparatorluğu dönemi de dahil olmak üzere özelleştirme uygulamaları yapılmıştır. 1980'li yıllardan itibaren yasal dayanakları sağlamlaştırılarak belirli bir sistem içerisinde uygulanan özelleştirmeler, 2000'li yıllarla birlikte güçlü yetkilerle donatılan kurumlar aracılığıyla hızlanmıştır. Hız bu dönemin anahtar kavramlarından biri olmuştur. Küresel rekabet içerisinde öne çıkabilmek için hızlı hareket etmek, kısa vadede kentleri dönüştürmek gerekecektir. Dolayısıyla neoliberal politikalar uyarınca, kamunun aktörlüğünde kamu mülkiyetleri üzerinden gelişen bir kentsel müdahalenin varlığı ortaya çıkmıştır.

Yapılan müdahaleleri sadece bir konut projesi, bir ticaret merkezi vb. olarak görmemek, bu müdahalelerin hazırlık sürecini, gerçekleşme biçimini ve sonrasında yarattığı zincirleme etkiyi iyi okumak gerekmektedir. Yerel yönetimleri, yerel halkı dışarda bırakarak merkezden yapılan projelerin çoğunluğu bütünsellikten uzak olduğu gibi, mevcut kurguyu bozarak kentsel gelişmelerin seyrini değiştirmektedir.

Bu süreçte, planlamanın uzun erimli önerilerine değer verilmediği gibi, planlama tüm bu müdahalelerin aracı haline getirilmiştir. Kentsel dönüşüm, kentsel yenileme, riskli alan dönüşümü gibi kavramlar altında düzenlenen planlama politikaları ile yaratılan değer topluma geri döndürülmesi ise her dönem tartışılmıştır ancak rantın sermayeye dönmesine engel olunamamıştır. Hem fizik mekanda hem de sosyal düzlemle oluşan uçurum derinleşmiştir.

Kamu mülkiyetleri üzerinde gelişen müdahalelerde 2000'li yıllarla birlikte yeni bir dönem başlamıştır. TOKİ Başkanlığının yasalarla yetkileri düzenlenmiş ve kamu

mülkiyetlerinin idaresinde üst düzey yetkili hale getirilmiştir. İstanbul'un sahip olduğu kamu mülkiyetleri çoğunlukla kaynak geliştirme projeleri kapsamında yapılaşmış, kentin ihtiyaç duyduğu donatı ve hizmetlerin sağlanması öncelenmemiştir. Konut seferberliği hareketi ile geliştirilen projelerin sadece karlılığı öncelenmesi nedeniyle, kent bütününden kopuk yapılaşmış adalar meydana çıkmıştır. İstanbul'dan elde edilen gelirle diğer kentlerde sosyal konut yapıldığı ise bu sürecin gerekçesi olarak sunulmuştur.

Kamunun özellikle kent merkezinde sahip olduğu arazi stoğunun azalması, var olan stoğun parçalanmış olması ve kaynak geliştirme projeleri yaratacak kadar büyük arazi stoğunun tükenmesi nedeniyle yeni bir arayışa girilmiştir. Bu noktada, kapitalizmin sermaye her zaman alan açma amacını hatırlamak gerekmektedir. Sermayeye kapalı olan askeri alanlar bu bağlamda gündeme gelmektedir.

Milli Savunma Bakanlığı'na tahsis edilen kamu mülkiyetleri, yasalar uyarınca Milli Savunma Bakanlığı'nın izni olmaksızın geri alınamaz, başka kurumlara, kuruluşlara tahsis edilemez. Dolayısıyla sermayenin müdahalesine kapalı bir alan olarak görülmüştür. Zaman içerisinde kentlerin büyümesiyle birlikte MSB'ye tahsisli alanlar kent merkezinde yapılaşmamış ya da yapılaşma oranı düşük ender alanlar olarak öne çıkmıştır. Çevreleri tamamen yapılaşmış olan ve yapılaşma baskısı altında olan bu alanlarda geçmişten günümüze çeşitli dönüşümler yaşanmış, özellikle tarihi yapıların olduğu alanlar üniversitelere, hastanelere, müzelere çevrilmiştir.

Uluslararası düzeyde de, soğuk savaşın sona ermesiyle birlikte savunma politikaları değişmiş, birçok askeri alan işlevsiz hale gelmesi nedeniyle terk edilmiştir. Her ülke kendi yasal çerçevesi ve kurumsal yapısı uyarınca askeri alanları kentsel alanlara kazandırmak için yol haritaları hazırlayarak dönüşüm sürecini gerçekleştirmeye çalışmaktadır.

Bu bağlamda Türkiye'de de MSB'ye tahsisli alanların dönüşmesi kaçınılmazdır, ancak bu alanlarda yürütülecek sürecin bütüncül bir şekilde planlanması, yerel yönetimlerle eşgüdüm içerisinde ve katılımın sağlandığı şeffaf süreçlerle yönlendirilerek geliştirilmesi gerekmektedir. Kentin ihtiyacı olan donatı alanlarının, teknik altyapının sağlanması ve sürdürülebilir sağlıklı hayatın kurulabilmesi için elde kalan kamu kaynaklarının kamu yararı öncelenerek değerlendirilmesi kentlerimizin değerini arttırarak yaşanabilir bir çevreye sahip olmanın son fırsatıdır.

Askeri alanların dönüştürülmesi her dönemde mümkün iken 2000 sonrası yapılan reform hareketleri ile bu dönüşümün altyapısını hazırlanmıştır. Bu reform hareketleri sadece yerel yönetimleri, kentsel mekanı ilgilendiren sistemlerde değil, yapılaşmış iç tutarlılıklar olarak anılan sistemlerin tamamında yapılmıştır. Askeri sistemin hem içerik olarak değiştiği hem de denetleme mekanizmalarının farklılaştığı, başkanlık sistemine geçiş yapılan Türkiye’de merkez, yerel ve askeri idareler arasındaki etkileşimin farklılaşması kentlere yansımaktadır.

1980 ve 1995 tarihli İstanbul nazım imar planları ile 2009 tarihli İstanbul çevre düzeni planında askeri alanların dönüşümüne dair politikaların üretilmesine bir direnç olduğu tespit edilmiş sonuç itibariyle MSB programına bağlı olarak dönüşmeleri öngörülmüştür. Ancak 2011 yılından itibaren yapılan yasal düzenlemeler, askeri alanlara müdahaleyi kolaylaştırmış, bölge planlarında öngörülen dönüşümün adımları alt ölçek planlarda kurgulanmadığı için bölge planı kararlarına aykırı, meri imar planlarının kurgusundan kopuk, noktasal dönüşümler yaşanmıştır.

Türkiye’nin diğer kentlerinde sosyal konut inşa etmek için İstanbul’un kamu arazilerinde kaynak geliştirme projeleri geliştirilmesi savunulurken, askeri alanlarda yapılan projelerin gerekçesi de MSB’nin ihtiyaç duyduğu tesisleri inşa edilmesi argümanı üzerinden kurulmaktadır. Ancak kent mekanının ekonomik kalkınma ve piyasa uğruna seferber edilmesi anlayışı ile bugüne kadar yapılan projelerin uzun dönemli sonuçları düşünülerek hareket edilmelidir.

Mevcut durumda aktif olarak kullanılan ve taşınacak askeri alanlara ilişkin; askeri alanın mevcut kullanımı, konumu ve yüzölçümüne bağlı kriterle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı ve Maliye Bakanlığında oluşan bir komisyon ile karar verileceği ifade edilmiştir. Ancak, halihazırda boş olan, işlevini yitirmiş olan ya da yapılaşmanın olmadığı askeri alanların dönüşümünde hangi kriterle karar verildiği bilinmemektedir. Bakanlıklar nezdinde çalışmaların devam ettiği ifade edilirken yaşanan dönüşümlerin hangi kriterlerle ve hangi önceliklere dayanılarak yapıldığının kamuoyuyla paylaşılması sürecin sağlıklı bir şekilde yürütülmesi için gereklidir.

İstanbul özelinde tespit edilen 21 alanda yapılan değişiklikler neticesinde toplam dönüşen alanın %26’sı yerleşik alan, %51’i donatı alanı olmak üzere toplam %77’sinin yapılaşacak yüzeylere dönüştürüldüğü, %12’sinin yeşil alan, rekreasyon alanı olarak düzenlendiği tespit edilmiştir. Dönüşümü yapılan alanlardan tamamen donatı alanına

ayrılarak kamu yararına öncelik verilen örnekler de bulunmakla birlikte, bu alanların belirlenme süreci, plan kararlarının üretilme aşamaları her örnekte farklılaşmaktadır. Her kurumun tekil müzakereler üzerinden değil, bütüncül bakış açısı ile katılımcı bir planlama anlayışıyla sürece dahil olması gerekmektedir.

Alt ölçek inceleme alanı olan “Köy” projesinde özel mülkiyetin kamulaştırılması, kamulaştırma amacının sona ermesiyle birlikte arazinin tekrar bir kamu hizmeti için tahsis edilmeyerek ve ilk mülkiyet sahiplerine haber verilmeksizin satılarak yapılaşmaya açılması, yasalara aykırı olmasına rağmen gerçekleşmiştir. Bu durum toplumda adalet duygusunu ve inancını zedelediği gibi kamulaştırmanın amacını sorgulatmaktadır. Üretilen plan kararlarının çevre yapılanma koşullarından farklılaşarak ayrıcalıklı yapılanma imkanı sunması da toplumsal muhafaleteneden olmaktadır. Bu alanlarda ayrılan donatı alanları bölgenin donatı ihtiyacını dahi karşılayamayacak durumda olup, yapıldığı bölgenin hizmet dengesini bozucu nitelikler taşımaktadır.

Üst ölçek değerlerden ele alındığında, dönüşen alanların tamamında planlama standartlarında donatı alanlarının ayrıldığı görülsede, “Köy” projesinde yapılan inceleme göstermiştir ki; getirilen yapı ve nüfus yoğunluğunu karşılamayan donatı alanları, gelen nüfusun mevcut ve yetersiz olan kentsel hizmetlere yönelmesine ve ilave yoğunluk oluşmasına neden olacaktır. Oysa, gerek üst ölçek planlarda gerekse alt ölçek planlarda, askeri alanların dönüşümünde temel motivasyon, mevcut nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarını karşılamak olarak belirlenmiştir. Yaşanan dönüşümler getirilen yoğunluğu karşılamadığı gibi mevcut altyapı alanlarına da yük getirmektedir.

Bu müdahalelerin engellenmesi ancak yasalar nezdinde ve toplumsal bilinçle mümkündür. Uygulamaların bir kısmı meslek örgütleri, sivil toplum örgütleri ve yasal olarak davaya müdahil olabilecek kuruluşlar tarafından yargıya taşınmaktadır. Bu süreçlerin sonunda bazı planların iptal olduğu, bazı planların ise dava kararları uyarınca düzenlenerek tekrar onaylandığı süreçler yaşanmıştır.

Çalışmanın yapıldığı tarih itibariyle dönüşeceğine dair tartışmaların yapıldığı, bir kısmının İstanbul Üniversitesi, Bezm-i Alem Üniversitesi ve İl Emniyet Müdürlüğü’ne tahsis edildiği ifade edilen ancak planlama süreçlerinin henüz gerçekleşmediği Hasdal kışlası, Habipler kışlası, Çekmeköy kışlası, Selimiye kışlası gibi büyük alanlar

haricinde 15 temmuz 2016 tarihinden sonra çıkartılan KHK'lar ile kapatılan harp akademileri, askeri liseler, askeri hastaneler ve bunlara bağlı birimlerin kullanımı da tartışılmalıdır. Kentsel alanlarda yaşanan dönüşümlerin bina ölçeğine indiği bu süreçte izlenecek adımlar gelecekte kamu mülkiyetindeki toprağın rolünü tayin edecektir.

Bugün, kentlerde ticarileşmemiş mekanların yok denecek kadar azalması ile kent kaynaklarına erişim kısıtlanmış, kentte yaşayanlardan çok uluslararası sermaye gruplarına, şirketlere tahsis edilmiş bir kent modeli ortaya çıkmıştır. Bu durumun tersine çevrilmesi, askeri alanlarda ortaya çıkan fırsatların şehircilik ilkeleri ve planlama kararlarıyla kamu yararını önceleyerek değerlendirilmesine bağlıdır.





## **KAYNAKLAR**

- 189 Sayılı Milli Savunma Bakanlığı İskan İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası Ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Selahiyet Verilmesi Hakkında Kanun. (1960). T. C. Resmi Gazete, 10696, 02 Ocak 1961.**
- 412 Sayılı Toplu Konut Kanununa Bazı Maddeler Eklenmesi ve 190 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Hükmünde Kararname. (1990). T. C. Resmi Gazete, 20488, 10 Nisan 1990.**
- 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu. (1965). T. C. Resmi Gazete, 12038, 02 Temmuz 1965.**
- 644 KHK Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname. (2011). T. C. Resmi Gazete, 27984, 04 Temmuz 2011.**
- 648 Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname. (2011). T. C. Resmi Gazete, 28028, 17 Ağustos 2011.**
- 669 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Tedbirler Alınması ve Milli Savunma Üniversitesi Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname .(2016) T. C. Resmi Gazete, 29787, 31 Temmuz 2016.**
- 674 KHK Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname. (2016) T. C. Resmi Gazete, 29818, 1 Eylül 2016.**
- 775 sayılı Gecekondu Kanunu. (1966). T. C. Resmi Gazete, 12362, 30. Temmuz 1966.**

- 1164 sayılı Arsa Üretimi Ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun. (1969). T. C. Resmi Gazete, 13195, 10 Mayıs 1969.
- 1605 Sayılı Kanun. 6785 sayılı İmar Kanununda Bazı Değişiklikler Yapılması Hakkında Kanun. (1972). T. C. Resmi Gazete, 14251, 20 Temmuz 1972.
- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu (1983) T. C. Resmi Gazete, 18215, 08 Kasım 1983
- 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu (1981). T. C. Resmi Gazete, 17552, 18 Aralık 1981.
- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu. T. C. Resmi Gazete, 18113, 23 Temmuz 1983.
- 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu. (1983). T. C. Resmi Gazete, 18125 08.Kasım 1983.
- 2981 Sayılı Kanun İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun. (1984). T. C. Resmi Gazete, 18335, 08 Mart 1984.
- 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu. (1984). T. C. Resmi Gazete, 18344, 17 Mart 1984.
- 3030 Sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun. (1984). T. C. Resmi Gazete, 18453, 09 Temmuz 1984.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu. (1985). T. C. Resmi Gazete, 18749, 09 Mayıs 1985.
- 3291 Sayılı 1211 Sayılı Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Kanunu, 3182 Sayılı Bankalar Kanunu, 2983 Sayılı Tasarrufların Teşviki Ve Kamu Yatırımlarının Hızlandırılması Hakkında Kanun, 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu, 7/11/1985 Tarihli Ve 3238 Sayılı Kanun, 2499 Sayılı Sermaye Piyasası Kanununda Değişiklik Yapılması Ve 1177 Sayılı Tütün Ve Tütün Tekeli Kanununun Bazı Maddelerinin Yürürlükten Kaldırılması Ve Kamu İktisadi Teşebbüslerinin Özelleştirilmesi Hakkında Kanun. (1986). T. C. Resmi Gazete, 19126, 3 Haziran 1986
- 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun. (1994). T. C. Resmi Gazete, 22124, 27 Kasım 1994.
- 5162 sayılı Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun. (2004). T. C. Resmi Gazete, 25460, 12 Mayıs 2004.
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkındaki Kanun. (2004). T. C. Resmi Gazete, 25531, 10 Temmuz 2004.
- 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu (2004). T. C. Resmi Gazete, 25611, 26 Eylül 2004.

- 5273 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun. (2004). T. C. Resmi Gazete, 25671, 15 Aralık 2004.**
- 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu. (2005). T. C. Resmi Gazete, 25745, 4 Mart 2005.**
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun. (2005). T. C. Resmi Gazete, 25866, 05 Temmuz 2005.**
- 5393 sayılı Belediye Kanunu. (2005). T. C. Resmi Gazete, 25874, 03 Temmuz 2005.**
- 5609 Sayılı Gecekondu Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun. (2007). T. C. Resmi Gazete, 26476, 28 Mart 2007.**
- 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun. (2008). T. C. Resmi Gazete, 26824, 22 Mart 2008.**
- 5793 Sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun. (2008). T. C. Resmi Gazete, 29959, 06 Ağustos 2008.**
- 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun. (2012). T. C. Resmi Gazete, 28309, 31 Mayıs 2012.**
- 6360 sayılı On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun. (2012). T. C. Resmi Gazete, 28489, 06 Aralık 2012.**
- 6639 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun. (2015). T. C. Resmi Gazete, 29327, 27 Mart 2015**
- 6785 Sayılı İmar Kanunu. (1956). T. C. Resmi Gazete, 9359, 16 Temmuz 1956.**
- 7071 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında KHK'nın Değiştirilerek Kabul Edilmesine Dair Kanun (2018) T. C. Resmi Gazete, 30354, 01 Şubat 2018**
- 7103 Sayılı Vergi Kanunları İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (2018). T. C. Resmi Gazete, 30373, 27 Mart 2018**
- Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis Ve Devri Hakkında Yönetmelik (2006). T. C. Resmi Gazete, 26315. 10 Kasım 2006**
- Altınok, E. (2012). Kentsel Mekanın Yeniden Organizasyonunun Ekonomi Politikası ve Mülkiyete Müdahale. 2000 Sonrası Dönemde İstanbul TOKİ Örneği (Doktora Tezi). Yıldız Teknik Üniversitesi**
- Arıkboğa, Ü. (2015). Türkiye'de Büyükşehir Belediyesi Transfer Sistemi ve 6360 Sayılı Kanunun Etkileri. Marmara Üniversitesi İ.B.B. Dergisi, cilt 37, Sayı 2, s. 1-30. Doi No: 10.14780/iibd.26399**

- Ashley, A. J. & Touchton, M. (2015).** Reconceiving Military Base Redevelopment: Land Use on Mothballed U.S. Bases. *Urban Affairs Review*, 52, 391–420. DOI: 10.1177/1078087414568028
- Aslan, Ş. (2011).** Kriz Çözücü Bir Araç Olarak Kentsel Mekana Müdahale Süreci, Biçimleri Ve Toplumsal Sonuçları: İstanbul Örneği. İçinde Şiriner, Morady, Mika vd. (Edt) *Political Economy, Crisis & Development / Politik İktisat Kriz ve Kalkınma*. IJOPEC Publication, First Edition April 2011, London, (ss.409-423)
- Barbak, A. (2015).** Türkiye’de Askeri Yönetim Alanının Dönüşümü (Doktora Tezi). Ankara Üniversitesi
- Brenner, N. (2001).** The limits to scale? Methodological Reflections on Scalar Structuration, *Progress in Human Geography*, C:25,S:4, 591-592.
- Brenner, N. (2004).** Urban Governance And The Production Of New State Spaces In Western Europe, 1960-2000. *Review of International Political Economy*, 11:3, 447-488
- Brenner, N. (2014).** Eleştirel Kent Teorisi Nedir?. İçinde Brenner, N., Marcuse, P., Mayer, M. (Der.). *Kar İçin Değil Halk İçin, Eleştirel Kent Teorisi Ve Kent Hakkı*. Çev. Ali Yağız Şen. İstanbul: Sel Yayınları. (ss.29-46)
- Brenner, N., Marcuse, P., Mayer, M. (2014).** *Kar İçin Değil Halk İçin, Eleştirel Kent Teorisi Ve Kent Hakkı*. Çev. Ali Yağız Şen. İstanbul: Sel Yayınları (özgün adı: *Cities for people, not for profit. Critical Urban Theory and the right to the city*. 2012)
- C. M. Clark (2009).** Drosscapes or Brownfields? Differing processes to bring redundant industrial land, including military sites, back into productive use. In. *Sustainable Development and Planning IV*, Vol. 1. (pp:175-186) Published by WIT Press, Boston
- Cizre, Ü., & Yeldan, E. (2005).** The Turkish encounter with neo-liberalism: economics and politics in the 2000/2001 crises. *Review Of International Political Economy*, 12(3), 387-408. doi: 10.1080/09692290500170692
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2017).** Şehircilik Şurası Komisyon Raporları. ISBN: 978-605-5294-80-9
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2017b).** İstanbul İli, Adalar İlçesi, Sivriada 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2017c).** İstanbul İli, Adalar İlçesi, 156 ada 1 sayılı parsel (Yassıada) Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Açıklama Raporu
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2018a).** İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Şenlikköy Mahallesi, 276 ada 3 parsel ve 297 ada 13-31-41 parsellere ilişkin 1/5000-1/1000 Ölçekli Nazım-Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporları
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2018b).** İstanbul İli, Esenler İlçesi, Güney (Metris) Rezerv Alan 1/5000-1/1000 Ölçekli Nazım-Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporları

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2018c).** İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Ayazağa Mahallesi, Gecekondü Önleme Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporları.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2019).** İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy Mahallesi, 431 Parselin Bir Kısım Ve Tescil Harici Alana Ait 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporları
- Çobanyılmaz Öztürk, P. (2018).** Urban Movements Related To (Re)Production Of Urban Space: Debates On Selected Projects In İstanbul. (Doktora tezi). Middle East Technical University, Ankara.
- Çolak, N. İ. (2013).** Kentsel Dönüşüm Mevzuatının Hukuki Değerlendirmesi. Kentsel Dönüşüm ve Çevre Hukuku Konferansı, Danıştay Başkanlığı, 7 Mart.
- Demirdizen, E. (2016).** Askeri Alanlara Dair Şehircilik Gözlemleri. TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi, Bülten 22, 14-17
- Doğan, A. E. (2007).** Eğreti kamusalılık: Kayseri örneğinde islâmcı belediyecilik. İstanbul: İletişim Yayınları
- Dünya Bankası (1999).** Creating cities that work in the new global economy. World bank policy and research bulletin, 10 (4)
- Eisenschitz, A. and Gough, J. (1993).** The Politics of Local Economic Development. New York: Macmillan.
- Eraydın, A. (2012).** Girişimci Devlet, Otoriterleşen Populizm: Neoliberalizmin Yeni Evresinde Devletin Yeni Davranış Kalıpları. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Ağı 3. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Sempozyumu Bildiri Kitabı, Ankara, (ss.13-33)
- Erbas, A. (2018).** İstanbul metropoliten alanı'nda 1980 sonrası kentsel gelişme dinamikleri ve idari coğrafyada sınır değişiklikleri. Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, Yıl: 5 Cilt:5 Sayı:1 (BBTMK'17 Özel Sayı), 17-38. doi: 10.30798/makuiibf.356757
- Ertürk Keskin, N. (2009).** Türkiye'de devletin toprak üzerinde örgütlenmesi. Ankara: Tan Yayınları.
- Evren, G. (2014).** İTÜ Binalarının kimi mutlu ve umutlandırıcı, kimi üzücü ve hüzünlü öyküleri. İtü Vakfı Dergisi Sayı 64. 76-80.
- Eyice, S. (2006).** Tarih Boyunca İstanbul. İstanbul: Etkileşim Yayınları.
- Florida, R. (2017).** Yeni Kentsel Kriz. Çev. Derya Nukhet Özer. İstanbul: Doğan Kitap
- Fox Przeworski, J. (1986).** 'Changing Intergovernmental Relations and Urban Economic Development', Environment and Planning C: Government and Policy, 4(4): 423–39.
- Genç, F. N. (2008).** Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. Yönetim ve Ekonomi Dergisi ,15(1), 115-130.

- Geymen,A. Baz, I. (2007).** İstanbul Metropolitan Alanındaki Arazi Kullanım Değişimi ve Nüfus Artışının izlenmesi. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri Kongresi, 30 Ekim–02 Kasım 2007, KTÜ, Trabzon.
- Güler, B.A., (2006).** Sosyal Devlet ve Yerelleşme. Yasal Değişim Sürecinde İnsan, Toplum, Çevre, Kent ve Mimarlık Sempozyumu, 21-22 Nisan 2005, Ankara.
- Harvey, D. (2003).** The New Imperialism, Oxford University Press, New York.
- Harvey, D. (2006).** Sosyal Adalet ve Şehir. Çev. Mehmet Moralı. İstanbul: Metis Yayınları.
- Harvey, D. (2008).** Umut Mekânları. Çev. Zeynep Gambetti. İstanbul: Metis Yayınları.
- Harvey, D. (2012).** Asi Şehirler Şehir hakkından kentsel devrime doğru. Çev. Ayşe Deniz Temiz. İstanbul: Metis Yayınları
- Harvey, D. (2016).** Kent Deneyimi. Çev: Esin Soğancılar. İstanbul: Sel Yayıncılık
- Hürriyet (1993).** Ordu, Arsa Trilyoneri. 02.03.1993. <https://emlakkulisi.com/1993-yilinda-istanbulun-yuzde-6si-silahlı-kuvvetlere-aitmis/361899> adresinden erişilmiştir. (Erişim tarihi: 02.05.2019)
- Hürriyet (2012).** Askeri bölgeler yeniden çiziliyor. (<http://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/askeri-bolgeler-yeniden-ciziliyor-21720744>) (Erişim tarihi: 11.05.2019)
- Işık, O., & Pıncıoğlu, M. (2001).** Nöbetleşe yoksulluk: Gecekondulaşma ve Kent Yoksulları: Sultanbeyli Örneği. İstanbul: İletişim Yayınları.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi (1995).** 1/50.000 Ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Alt Bölge Nazım Plan Raporu. İstanbul.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi (2009).** 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Raporu. İstanbul.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi (2016).** Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi, 4 pafta 1930 parseline ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri Plan Açıklama Raporu.
- Jessop, B. (1998).** ‘The Narrative of Enterprise and the Enterprise of Narrative: Placemaking and the Entrepreneurial City’, in T. Hall and P. Hubbard (eds) The Entrepreneurial City, London: John Wiley & Sons, pp. 77–102.
- Kahraman, T. (2010).** Kentlerde Kamu Mülklerinin Satışı ve Devlet Eliyle Kentsel Rant Üretimi: İstanbul Örneği. (Yüksek Lisans Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü. İstanbul.
- Keleş, R. (1984).** Kentleşme Politikası (11. basım). Ankara: İmge Kitabevi
- Keleş, R. (2000).** Türkiye’nin İmar ve Planlama Düzeni. Mimarlık, 296, 43-46
- Keskinok, H. C. (2000).** Kent Planlama ve Uygulamasında Menfaat İhlali ve Dava Açma Ehliyeti. İçinde Ersoy, M., & Keskinok, H. C. (Der.) Mekan planlama ve yargı denetimi. Ankara: Yargı Yayınevi (ss.15-36).

- Keyder, Ç. (2000).** Arka Plan. İçinde Keyder, Ç. İstanbul, Küresel İle Yerel Arasında. İstanbul: Metis Yayınları (ss. 9-40)
- Keyder, Ç. (2000).** Enformel Konut Piyasasından Küresel Konut Piyasasına. In Keyder, Ç. İstanbul, Küresel İle Yerel Arasında. İstanbul: Metis Yayınları (ss. 171-191)
- Keyder, Ç. (2011).** Yirmi Birinci Yüzyıla Girerken İstanbul. İçinde D. Göktürk, L. Soysal & İ. Türel. (Editör) İstanbul Nereye?: Küresel Kent, Kültür, Avrupa. İstanbul: Metis Yayınları (ss. 49-61).
- Kuyucu, T. & Ünsal, Ö., (2011).** Neoliberal Kent Rejimiyle Mücadele: Başbüyük ve Tarlabası'nda Kentsel Dönüşüm ve Direniş. İçinde D. Göktürk, L. Soysal & İ. Türel. (Editör) İstanbul Nereye?: Küresel Kent, Kültür, Avrupa. İstanbul: Metis Yayınları (ss. 85-106).
- Lefebvre, H. (2015).** Kentsel Devrim, çev. Selim Sezer, İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Lipietz, A. (1994).** 'The National and the Regional: Their Autonomy vis-à-vis the Capitalist World Crisis', in R. Palan and B. Gills (eds) Transcending the State- Global Divide, Boulder: Lynne Rienner Publishers, pp. 23-44.
- Marmara Üniversitesi (2017).** 2017 Yılı İdare Faaliyet Raporu (<https://sgdb.marmara.edu.tr/faaliyet-raporlari/idare-faaliyet-raporlari/>) Erişim tarihi: 15.05.2019
- Mayer, M. (2012).** Toplumsal Kent Hareketlerinde 'Kent Hakkı'. İçinde Brenner, N., Marcuse, P., Mayer, M. (Der.). Kar İçin Değil Halk İçin, Eleştirel Kent Teorisi Ve Kent Hakkı. Çev. Ali Yağız Şen. İstanbul: Sel Yayınları. (ss.100-130).
- Milliyet (1990).** Ordunun Arsaları Belediyeye. 06.05.1990, s.14 (<http://gazetearsivi.milliyet.com.tr>)
- Milliyet (1997).** Hocanın gözü ordu malında. 01.01.1997, s.14. (<http://gazetearsivi.milliyet.com.tr>)
- Ohmae, K. (1995).** The end of the nation state: the rise of regional economies. London: Harper Collins.
- Öktem, B. (2016).** Küresel Kent Söyleminin Kentsel Mekânı Dönüştürmedeki Rolü: Büyükdere – Maslak Aksı. İçinde Kurtuluş, H. (Haz.) İstanbul'da Kentsel Ayırışma, Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar. İstanbul: Bağlam Yayıncılık. (ss. 25-76).
- Öngören, G. & Çolak, N. İ. (2013).** Kentsel Dönüşüm Hukuku, Kentsel Dönüşüm Rehberi. İstanbul: Öngören Hukuk Bürosu Yayınları, Yayın No:5.
- Özaydın, Yalçın, Tekkökoğlu (2015).** İstanbul 7. İdare Mahkemesi Esas No: 2013/2478 ile görülen davada 20.05.2015 günü yapılan bilirkişi incelesi
- Özbilen, N. (2017).** Kentsel Planlama Sürecinde Mülkiyet Haklarının Değerlendirilmesinde Kullanılabilecek Bir Uygulama Aracı Önerisi. (Doktora Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Özcan, Ü. (2000).** İmar Mevzuatının ve Kentsel Toprak Mülkiyetinin İrdelenmesi, TODAİE, Ankara.

- Özgüven, Y. (2009).** II. Mahmud dönemi İstanbulu'nda Kentsel-Fiziksel Kavrayışın Değişimi (Doktora Tezi). Yıldız Teknik Üniversitesi
- Pérouse J.F., Daniş, D. (2005).** Zenginliğin mekânda yeni yansımaları: İstanbul'da güvenli siteleri. Toplum Ve Bilim, 104, 92-123
- Sabah (2016).** Başbakan Binali Yıldırım: “Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın yapısına tüzel kişilik kazandırdık”. (<https://www.sabah.com.tr/gundem/2016/09/15/basbakan-binali-yildirim-yatirim-izleme-ve-koordinasyon-baskanliginin-yapisina-tuzel-kisilik-kazandirdik>) (Erişim tarihi: 23.04.2019)
- Sancaktepe Belediye Başkanlığı (2015).** Sarıgazi Mahallesi 284, 285, 286, 287, 288, 289, 292, 293, 1930, 1933, 429 parseller ile Eyüp Sultan Mahallesi 0 Ada 1 Parselin Bir Kısımına Ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporları.
- Sarioğlu, M. (2001).** “Ankara” Bir Modernleşme Öyküsü (1919-1945), Kültür Bakanlığı Yayınları, Ankara.
- Sassen, S. (1991).** The global city: New york, London, Tokyo. Princeton uni press
- Savaşkan, O. (2017).** 2000 Sonrası Türkiye'sinde Yerelleşme Reform Süreçleri. Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt:1 Sayı: Özel Sayı 4, 866-887. Van.
- Schmid, C. (2012).** Henri Lefebvre, Kent Hakkı ve Yeni Metropol Anaakımı. İçinde Brenner, N., Marcuse, P., Mayer, M. (Der.). Kar İçin Değil Halk İçin, Eleştirel Kent Teorisi Ve Kent Hakkı. Çev. Ali Yağız Şen. İstanbul: Sel Yayınları. (ss.72-99)
- Şahin, S. Z. (2018).** Neoliberal Yeniden Ölçeklenme Etkisi Altında Türkiye'de Kentleşme Politikasının Dönüşümü,.Alternatif Politika, Özel Sayı, 1-30.
- Şehir Plancıları Odası (2011).** 648 Sayılı “Kanun Hükmünde Kararname” Değerlendirmesi. [http://www.spo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=3260](http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=3260), Erişim tarihi: 28.03.2019
- Şehir Plancıları Odası (2014).** Zekeriyaköy Füze Üssü, İstanbul Kent Almancağı 2014. s.s. (174-190)
- Şehir Plancıları Odası (2016).** Askeri Alanlar, İstanbul Kent Almancağı 2016. s.s. (176-199)
- Şengül, T. (2009).** Kentsel Çelişki ve Siyaset: Kapitalist Kentleşme Süreçlerinin Eleştirisi. Ankara: İmge Yayınevi.
- Tekeli, İ. (1994).** Demokratik düşüncenin temellendirilmesi ve eleştirel kuram üzerine. Toplum ve Bilim, 63, 102-121
- Tekeli, İ. (2009).** Kentsel Arsa, Altyapı ve Kentsel Hizmetler. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2013).** İstanbul'un Planlanmasının ve Gelişmesinin Öyküsü. İlhan Tekeli Toplu Eserler-25. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

- Theodore, N., Peck, J., Brenner, N. (2011).** Neoliberal Kentçilik: Kentler ve Piyasaların Egemenliği. Çev: Şerife Geniş. İdeal Kent, Sayı 7, Eylül 2012, 21-37. ISSN: 1307-9905
- TOKİ (2012a).** İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Atakent (Halkalı) Toplu Konut Alanı, 851 ada 1 sayılı parsel için 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporları.
- TOKİ (2012b).** İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Toplu Konut Alanı 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu.
- TOKİ (2016).** Kurumsal (Corporate Profile). <http://i.toki.gov.tr/content/images/main-page-slider/16012017212815-pdf.pdf>, Erişim tarihi: 12.05.2019
- TOKİ (2017a).** İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi 461 sayılı parsel için 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporları
- TOKİ (2017b).** İstanbul İli, İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi 808 Ada 1-2 Parseller, 853 Ada 6-7-8 Parseller ve Yakın Çevresine İlişkin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporları
- TOKİ (2018a).** İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Şenlik Mahallesi, 292 ada 61 parsel ve 1032 ada 13 parsel ile bir kısım kadastral yol alanına ilişkin 1/5000-1/1000 Ölçekli Nazım-Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporları
- TOKİ (2018b).** İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Mecidiye Mahallesi, 637 Ada 3, 5, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 Parsellere ve Arasında Kalan Tescil Harici Alana İlişkin 1/5000-1/1000 Ölçekli Nazım-Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporları
- Turan, A. (2008).** Türkiye’de kentsel rantın oluşumu ve bölüşümü: Devlet Mülkiyetinden Özel Mülkiyete Geçiş Süreci (Doktora Tezi). Ankara Üniversitesi
- Türkiye Tasarım Vakfı (2016).** İstanbul’da askeri alanların değerlendirilmesi, Arama Konferansı Raporu. The Marmara Taksim Hotel, İstanbul, 22 Ekim 2016. <http://turkiyetasarimvakfi.org/wp-content/uploads/2018/11/askeri-alanlar-raporu.pdf> (Erişim tarihi: 22.03.2019)
- Türkün, A., Kurtuluş, H. (2016).** Giriş yazısı. İçinde Kurtuluş, H. (Haz.) İstanbul’da Kentsel Ayrışma, Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar. İstanbul: Bağlam Yayıncılık. (ss.9-24)
- Url-1** <<http://www.sariyer.bel.tr/>>, erişim tarihi 07.05.2019.
- Url-2** <<http://koy.com.tr/>>, erişim tarihi 12.05.2019.
- Url-3** <<http://koy.com.tr/blog/>>, date retrieved 12.05.2019.
- Url-4** <<https://urbact.eu/maps>>, date retrieved 08.03.2019.

**Url-5** <<https://urbact.eu/repair>>, date retrieved 08.03.2019.

**Url-6** <<https://www.tbmm.gov.tr/>>, erişim tarihi: 25.03.2019

**Üçüncü, S. (2014).** Üçüncü, S . (2014). Acquisition Of Real Estate By Foreign Legal Persons Via Purchasing In Turkey After The Acceptance Of The Law No. 6302. Milletlerarası Hukuk ve Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni, 34 (2), 89-152. <https://dergipark.org.tr/iumhmohb/issue/29635/318164>

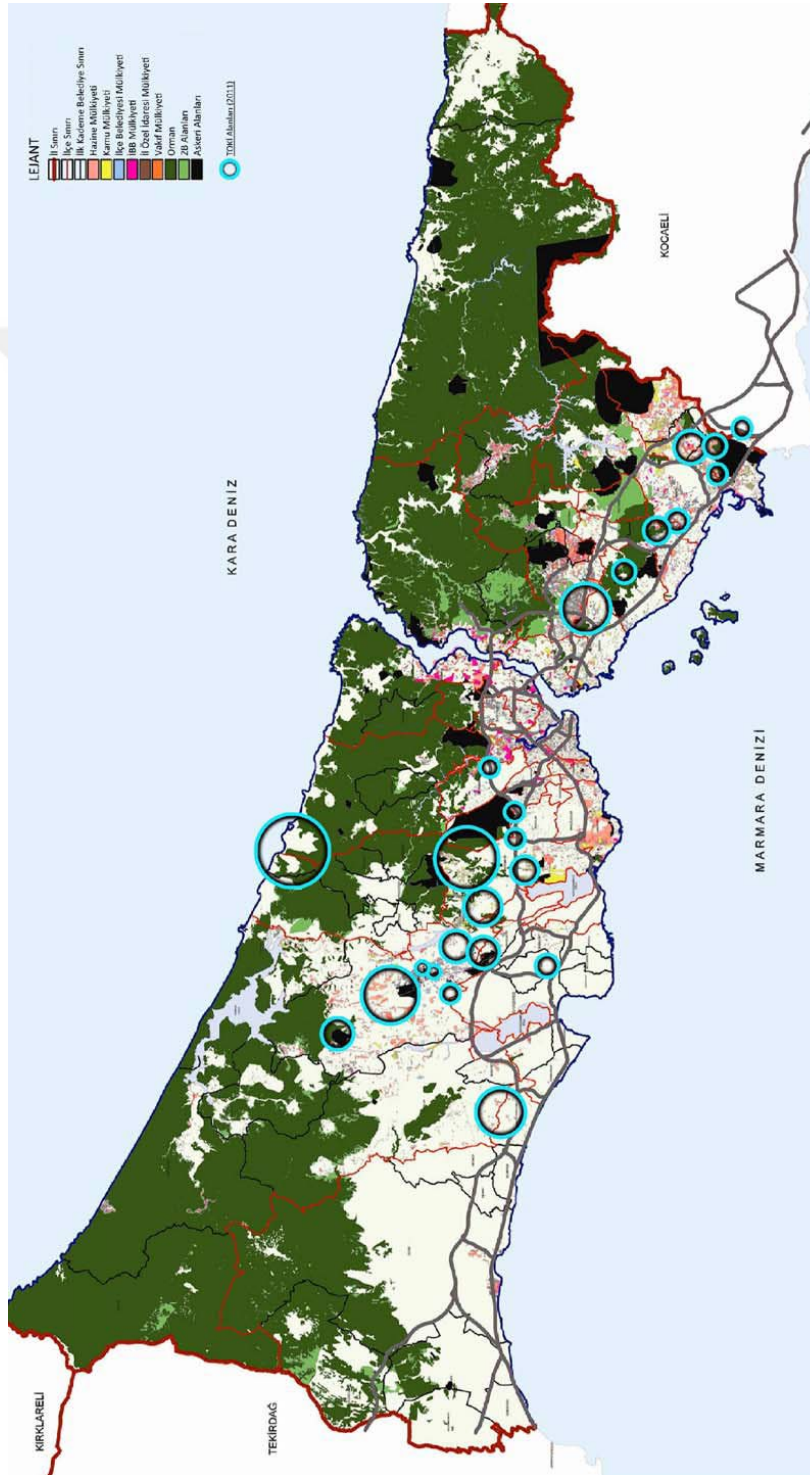
**Veltz, P. (2000)** European Cities in the World Economy', in A. Bagnasco and P. Le Gal'es (eds) Cities in Contemporary Europe, New York: Cambridge University Press, pp. 33–47.

**Yalçın, M., Çalışkan, Ç.O., Çılın, K., Dünder, U. (2014a).** İstanbul Dönüşüm Coğrafyası. İçinde Candan, A. B. & Özbay, C. (Haz.) Yeni İstanbul Çalışmaları: Sınırlar, Mücadeleler, Açılımlar. İstanbul: Metis Yayınları, (ss.47-70)

**Yalçın, M., Çavuşoğlu E., Yücel, H., Yücel S. D., Akı, M., Özcan, N., Temiz, Ö. (2014b).** Sarıyer Gecekondu Mahalleleri Örneğinde Kentsel Dönüşüm Süreçleri ve Bu Süreçlerin Sosyo-Ekonomik ve Fiziki Etkileri. Proje No: 110K404. TÜBİTAK, İstanbul.

**Yavuz, F. (1980).** Kentsel Topraklar, Ülkemizde ve Başka Ülkelerde. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları No:452

**EK 1: İstanbul’da Mülkiyet Durumu ve TOKİ Alanları İlişkisi (2006) Kaynak:**  
Altınok 2012





## ÖZGEÇMİŞ

### Kişisel Bilgiler

Adı Soyadı : Zeynep Karlıtekin İnan  
Doğum Tarihi ve Yeri : 25.09.1990 – Ankara  
E-posta : karlitekinzeynep@gmail.com

### Öğrenim Durumu

| Derece | Alan                    | Okul/Üniversite            | Mezuniyet Yılı |
|--------|-------------------------|----------------------------|----------------|
| Lisans | Şehir ve Bölge Planlama | Yıldız Teknik Üniversitesi | 2013           |
| Lise   | F/M                     | Biltek Lisesi              | 2008           |

### İş Tecrübesi

| Yıl               | Firma / Kurum                                        | Görev          |
|-------------------|------------------------------------------------------|----------------|
| 01.2014 – 11.2017 | İstanbul Büyükşehir Belediyesi<br>Planlama Müdürlüğü | Şehir Plancısı |