

T.C.
İSTANBUL OKAN ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

YÜKSEK LİSANS TEZİ
GEOMATİK MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI
KENTSEL DÖNÜŞÜM YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

Naime ÖZCAN

TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜME
TEKNOLOJİK BİR ÖNERİ:
E- KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELİ

DANIŞMAN

Dr. Öğr. Üyesi Mustafa KURT

İSTANBUL, Eylül 2023

T.C.
İSTANBUL OKAN ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

YÜKSEK LİSANS TEZİ
GEOMATİK MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI
KENTSEL DÖNÜŞÜM YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

Naime ÖZCAN (203002002)

TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜME
TEKNOLOJİK BİR ÖNERİ: E- KENTSEL
DÖNÜŞÜM MODELİ

Tezin Enstitüye Teslim Edildiği Tarih :
Tezin Savunulduğu Tarih :27.09.2023

Tez Danışmanı : Dr. Öğr. Üyesi Mustafa KURT
İstanbul Okan Üniversitesi
Diğer Jüri Üyeleri : Prof. Dr. Ali HEPŞEN
İstanbul Üniversitesi
: Prof. Dr. Halil ERKAYA
İstanbul Okan Üniversitesi

İSTANBUL, Eylül 2023

İÇİNDEKİLER

	SAYFA NO
ÖZET	viii
ABSTRACT.....	viii
TEŞEKKÜR.....	10
KISALTMALAR	11
ŞEKİL LİSTESİ.....	xi
TABLO LİSTESİ.....	XII
1. GİRİŞ.....	1
1.1. AMAÇ.....	2
1.2. KAPSAM	2
2. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE BİLİŞİM TEKNOLOJİLERİ.....	3
2.1. İLETİŞİM VE TOPLUM.....	3
2.2. BİLGİ, BELGE, BİLİŞİM VE İLETİŞİM TEKNOLOJİSİ	6
2.3. YÖNETİŞİM.....	8
2.4. TÜRKİYE’DE BİLGİYE ERİŞİM MODELİ: E-SİSTEMLER.....	11
2.4.1. Bilgiye Erişim ve E- Sistemler	11
2.4.1.1. E-Sistem Kapsamında Türkiye’de E-Devlet Hizmetleri	12
2.4.1.2. Elektronik İmza.....	14
2.4.2. E-Sistemlerin Genel Özellikleri ve Gerekliliği.....	16
2.4.3. Elektronik Devlet ve Elektronik Yönetişim.....	16
2.5. KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	17
2.5.1. Kentsel Dönüşüm Tanımı	17
2.5.2. Kentsel Dönüşümün Gerekçeleri	20

2.5.3.	Dünyada Kentsel Dönüşüm	21
2.5.4.	Türkiye’de Kentsel Dönüşüm	23
2.5.5.	Kentsel Dönüşümün Yasal Temelleri	26
2.5.5.1.	775 Sayılı Gecekondu Kanunu	28
2.5.5.2.	2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu	31
2.5.5.3.	3194 Sayılı İmar Kanunu	32
2.5.5.4.	5393 Sayılı Belediye Kanunu	32
2.5.5.5.	5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun	33
2.5.5.6.	6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun	34
2.5.6.	Kentsel Dönüşümün Tarafları	41
2.5.6.1.	Kamu	41
2.5.6.2.	Hak sahipleri	45
2.5.6.3.	Proje Geliştiriciler/Uzmanlar	46
2.5.6.4.	Yatırımcılar	46
2.6.	E-SİSTEMLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM İLİŞKİSİ	47
2.6.1.	Kentsel Dönüşümde Veri Altyapısı	49
2.6.2.	Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve E-Sistemler	55
2.6.2.1.	ARAAD Bilgi Sistemi	57
2.6.2.2.	Kentsel Dönüşüm Uygulama Yazılımı	59
2.6.3.	E-Sistemler Bağlamında Kentsel Dönüşümün Boyutları	60
2.6.3.1.	Mekânsal (Fiziksel) Boyut	60
2.6.3.2.	Planlama ve Tasarım Boyutu	61
2.6.3.3.	Teknoloji	62
2.6.3.4.	Hukuki Boyut	63
2.6.3.5.	Demokrasi ve Katılım Boyutu	64
2.6.3.6.	Mülkiyet Boyutu	65
2.6.4.	Yerel Bilgi Bağlamında Kentsel Dönüşüm	66
2.7.	BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ	66
3.	TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜME TEKNOLOJİK BİR ÖNERİ: E-KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELİ	70
3.1.	ARAŞTIRMANIN KAPSAMINDA ÜLKEMİZDEKİ KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI	74
3.1.1.	5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 73’üncü maddesi Kapsamında Dönüşüm Uygulamaları	77

3.1.2. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun Kapsamında Kentsel Yenileme Uygulamaları	79
3.1.3. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamındaki Alanlarda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	81
3.1.3.1. Riskli Yapılar.....	81
3.1.3.2. Riskli Alanlar	82
3.1.3.3. Rezerv Yapı Alanı	90
3.2. E KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELİNİN İŞLEYİŞİ	91
3.3. E- KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELİNİN FİNANSAL KAZANIMI	99
3.4. ARAŞTIRMANIN GENEL DEĞERLENDİRİLMESİ.....	100
4. SONUÇLAR VE ÖNERİLER.....	103
5. KAYNAKÇA.....	107
6. EKLER.....	110
7. ÖZGEÇMİŞ.....	111

ÖZET

TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜME TEKNOLOJİK BİR ÖNERİ: E-KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELİ

Küreselleşen dünyada teknolojik her ürün ve hizmetten artık çok kısa sürede haberdar olunmaktadır. Kişisel kullanım amaçlı teknolojik ürün ve hizmetleri yaygın ve etkin bir şekilde kullanıyor olmamıza rağmen iş hayatında ve üretimde aynı hız ve etkinlikte kullandığımız söylenemez.

Teknolojik ürün ve hizmetlerin kullanımı; kamusal alanda bugüne kadar yapılanları ve etkin bir şekilde kullanılanları yok saymamakla birlikte tez konumuz olan kentsel dönüşümde de etkin bir şekilde kullanıldığı ne yazık ki söylenemez.

Bilginin kullanılmasına ve fayda sağlmasına yönelik, hayatımızın her alanında etkili olduğu gibi, teknolojinin; toplumsal, sosyal hayatımızda, yaşayış biçimimizde ve iş yaşamımızda olan işlevi birey olarak her birimizin yaşamlarını şekillendirmektedir.

Bilişim ve teknoloji çağı, bilgi akımları ve bilgi üretimi ile şekillenen ve bilgi toplumu olarak adlandırılan bu gelişim ile mekânsal organizasyonlar hayatımızın her alanını etkisi altına almaktadır. Bu etki ile bilişim çağı denilen bilgi ve teknolojinin gelişimine paralel olarak verinin bilgi kaynaklarına dönüşümü, bilginin şekli, toplanması ve depolanması ile bilginin dağıtılma yöntemlerindeki ilerlemeler, bilginin bilişim çağında toplumla özdeşleşmesine ve ayrılmaz bir parçası haline gelmesine neden olmuştur.

Bilgiye bağımlı her türlü üretim ve ticari faaliyetlerin gelişimi, bireyin önemini daha da arttırmış ve müşteri odaklı ticari faaliyetlerden, vatandaş odaklı devlet faaliyetlerine (e-devlet) geçişi hızlandırmıştır. Bilginin küresel ölçekte ticari faaliyetlerin yürütülmesinde ve müşteri kavramının da küresel çapta gelişmesinde e-sistemler önem kazanmıştır.

E-devlet, demokratik ve etkin hizmet anlayışını içeren teknolojik bir platformdur. Geleneksel devletin yapısal değişimini içeren ve internet üzerine temellendirilen elektronik devlet işleri, beraberinde devlet ile vatandaş arasındaki etkileşimi ve hızlı

iletişimi, demokratik uygulama platformlarını ve erişime bağlı ifade özgürlüğünü sağlayarak bireylere kadar inen iletişim imkanlarını geliştirmektedir.

Bireye erişim ve etkileşim imkanları, iletişimsel akılcılığın planlama üzerindeki etkinliğinin artmasını sağlayarak, etkileşimli ve katılımcı dönüşümün, e-devlet altyapısının sağladığı erişim ve etkileşim ile işlerliğini arttırmaktadır. E-devlet ile ağ yapısına sahip organize toplum arasındaki etkileşimin üzerine kurgulanan e-kentsel dönüşüm, etkileşime bağlı müzakere süreci ile şekillenmektedir. Elektronik “e” eki ile tanımlanan e-kentsel dönüşüm, teknoloji kullanımı yardımıyla bilgi paylaşımını esas alan, etkileşimi demokratik uygulamalarla birleştiren ve planlama ile katılımın beraber tanımlandığı bir süreci ve araçları ifade etmektedir. Bu çalışmada bilgi ve iletişim teknolojilerinin gelişimi ile başlayan bilişim çağının kentsel dönüşüm alanı üzerindeki etkisi yapılan çalışmalara bağlı olarak gelişen etkileşimli ve katılımcılığın ön planda olduğu süreci ve araçları, Türkiye’deki kentsel dönüşüm sürecindeki değişimlerin irdelenmesi yardımıyla tanımlanmıştır.

Anahtar kelimeler: bilgi, iletişim, bilişim, kentsel dönüşüm, e-devlet, e-kentsel dönüşüm

ABSTRACT

A NEW PERSPECTIVE PROPOSAL ON THE UNDERSTANDING OF URBAN RENEWAL IN TURKEY: E-URBAN RENEWAL MODEL

As information and technology are useful in all facets of our lives, its role in social interactions, everyday routines, and professional lives impacts each of our individual lives.

Information flows, information generation, and technology are shaping the information age. Spatial organisations are a result of this growth, also known as the information society, and they have an impact on every part of our life. As a result, the transformation of data into information sources, the form, collection, and storage of information, as well as improvements in the methods of disseminating information, have caused information to be identified with society in the information age and to become an integral part of it. This development of information and technology is known as the information age.

The emergence of various information-based production and commercial activities has raised the value of the individual and sped up the shift from customer-focused commercial to citizen-focused government (e-government) activities. E-systems have become more crucial to the execution of commercial activities on a global scale and to the globalisation of the customer notion.

A technological platform called e-government features a democratic and efficient service model. By enabling interaction and quick communication between the state and the citizen, democratic application platforms, and access-dependent freedom of expression, electronic state affairs, which include the structural transformation of the traditional state and are based on the internet, improve the communication opportunities that go down to the individuals.

With the access and interaction chances given by e-government infrastructure, individual access and interaction opportunities boost the effectiveness of communicative rationality on planning, increasing the operability of interactive and participatory change. The interactive negotiating process shapes the e-urban transformation, which is based on the interaction between organised society and e-government with a network structure. E-urban transformation is a process and set of tools that is built on information sharing with the aid of technology, combines interaction with democratic practises, and defines planning and participation as one concept. It is defined by the electronic suffix “e”. This study used changes in the urban transformation process in Turkey to define the effects of the information age, which began with the development of information and communication technologies, on the urban transformation area, the interactive and participatory process, and its tools.

Keywords: Information, communication, informatics, urban renewal, e-government, e-urban renewal.

TEŞEKKÜR

Tez çalışmama başlamamda büyük emeği olan kıymetli hocam Prof. Dr. Nihat Enver Ülger'e ve tez danışmanım Dr. Öğretim Üyesi Mustafa KURT hocama ve Elektronik sistemler ile alakalı yaptığı çalışmaları benimle paylaşan Doç. Dr. Semih Halil Emür hocama,

Yüksek lisans eğitimim sürecinde Kentsel Dönüşüm konusunda kıymetli bilgiler edindiğim başta B. Cem ÜLGER olmak üzere Okan Üniversitesi Kentsel Dönüşüm Programı akademik kadrosuna, tez çalışmamı destekleyen değerli jüri üyelerime ve yoğunluğuna rağmen aradığımda jüri üyesi olmayı kabul eden Prof. Dr. Ali HEPŞEN hocama yürekten teşekkür ederim.

İş hayatının yoğun temposu içinde lisans mezuniyetimin dördüncü yılından sonra beni destekleyen ve yüksek lisans yapmam gerektiği konusunda yüreklendiren değerli yöneticilerime de ayrıca teşekkür ederim.

Hayatta karşılaştığımız zorluklara rağmen akademik çalışmalar her zaman geleceğimize ışık tutan ve yaşayış biçimimizi derinden etkileyen olguları barındırır. On bir çocuklu bir ailede bugünlere gelmemde emeği olan kıymetli annem ve babama, bana her zaman destek olan abilerim, ablalarım ve kardeşlerime teşekkür ederim.

Tezim yüksek lisans eğitimine başladığım sene kaybettiğim değerli Annem'e armağandır.

KISALTMALAR

AB	: Avrupa Birliği
ARAAD	: Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü
BAKANLIK	: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
BKK	: Bakanlar Kurulu Kararı
TDK	: Türk Dil Kurumu
TKGM	: Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü
TMK	: Türk Medeni Kanunu
YEREL İDARE	: Belediye

ŞEKİL LİSTESİ

SAYFA NO

Şekil 1:E-Devlet İşleyiş Sistemi	14
Şekil 2: Riskli Alan Süreci.....	37
Şekil 3:Rezerv Yapı Alanı İş Süreci	39
Şekil 4:Riskli Yapı Süreci.....	41
Şekil 5:Hanelerde internet erişim imkânı ve bireylerde internet kullanımını 2012-2022 .	55
Şekil 6: ARAAD Bilgi Sistemi Giriş Sayfası Arayüzü	58
Şekil 7: ARAAD Bilgi Sistemi Vatandaş Girişi Arayüzü.....	59
Şekil 8: Kentsel Dönüşüm Uygulama Yazılımı Arayüzü	60
Şekil 9:Yıllara Göre Kentsel Dönüşüm Proje Sayılarının Değişimi	75
Şekil 10:Türkiye de Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı İlan Sayısının İllere Göre Dağılımı	78
Şekil 11:Türkiye de Yenileme Alanı Karar Sayısının İllere Göre Dağılımı	80
Şekil 12:Türkiye Geneli İller Bazında Riskli Alan İlan Sayıları.....	83
Şekil 13: Sultanbeyli Kentsel Dönüşüm Alanı	88
Şekil 14: Sultanbeyli Kentsel Dönüşüm Alanı Ulaşım	88
Şekil 15: Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi Sınırları İçinde Kalan Çalışma Alanı.....	90
Şekil 16:Vatandaş Odaklı E-Devlet İşlerlik Şeması	92
Şekil 17:E-Devlet ve Vatandaşlık Ekseni	94
Şekil 18: Bilgi Sisteminin Gelişimi.....	95
Şekil 19: E-Kentsel Dönüşüm Modeli İşlerlik Şeması.....	96

TABLO LİSTESİ

	<u>SAYFA NO</u>
Tablo 1: Eski Yönetim ve Yeni Yönetim Karşılaştırılması	10
Tablo 2: E-Devlet Hizmetleriyle Sağlanan Üstünlükler.....	13
Tablo 3: Elektronik İmza Hakkında Kanun ve Yönetmelikler	15
Tablo 4: Dünya'da Kentsel Dönüşüm Evreleri.....	22
Tablo 5: Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Süreci ve Zaman Çizelgesi.....	24
Tablo 6: Kentsel Dönüşümle İlgili Doğrudan ve Dolaylı Yasal Düzenlemeler.....	26
Tablo 7: Yıllara Göre Kentsel Dönüşüm Alanları Karar Sayılarının Dağılımı	74
Tablo 8: Kentsel Dönüşüm İlan Edilen Alanların İllere Dağılımı.....	77
Tablo 9: Türkiye'de Yenileme Alanı Karar Sayısının İllere Dağılımı	80
Tablo 10: İllere Göre Riskli Alan İlan Sayıları	82
Tablo 11: Gaziosmanpaşa'da Riskli Alan İlan Edilen Bölgeler.....	86
Tablo 12: Geleneksel Kentsel Dönüşüm Modelinden E-Kentsel Dönüşüm Modeline..	93
Tablo 13: Elektronik Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Yapılanması	97
Tablo 14: Kentsel Dönüşüm Projesi Maliyet Kalemlerinin Dağılımı	99

1. GİRİŞ

Ülkemizdeki kentsel dönüşüme ilişkin çalışmaların bir akıllı büyüme stratejisi olarak, kentlerin daha dayanıklı, sağlıklı ve sürdürülebilir hale gelmesini sağlamak için önemli bir araç olarak kullanılması gerekmektedir. Akıllı büyüme yaklaşımı kapsamında uygulanacak stratejiler belirlenirken, bu stratejilerin kentsel dönüşüm uygulamaları ile yaşam memnuniyeti ve yaşam kalitesi bakımından uygulanacak yöntemin e-sistemlerle belirlenmesi ve desteklenmesi gerekmektedir.

Türkiye'deki büyük kentlerin hemen hemen tamamı nüfus olarak bir doyum noktasına ulaşmış olup boş arazilerin imara açılması noktasında birçoğunda önemli sorunlar vardır. Bu nedenle esas olan kentsel dönüşüm esaslı imar planlarının uygulanması ile; kentlerin afetlere daha dayanıklı hale getirilmesi, yeterli donatı alanları olan sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulmasıdır.

Bu amaçla hazırlanan tez çalışmasının birinci bölümünde; çalışmanın amacı, ikinci bölümünde *Elektronik Kentsel Dönüşüm 'ün*; toplumların gelişme düzeyleri ve modern yaşama ayak uydurma çabasının toplum boyutunda irdelenmesi, sürdürülebilir bir kalkınma modelinde doğanın korunmasını sağlayacak, kırtasiyeciliği azaltacak, bürokratik süreçleri sadeleştirecek ve zaman kaybını en aza indirecek modelin kurgusunun anlaşılması amacıyla açıklayan ve tezin yazılma sebebi olan e-sistemlerin dayanakları açıklanmış, üçüncü bölümde; öneri modelin gelişme stratejisi ve ülke düzeyinde var olan kentsel dönüşüm alanlarına ilişkin veriler, dördüncü ve son bölümde ise tez araştırmasının sonucu olarak önerilere yer verilmiş, e-kentsel dönüşüm modelinin kurgusu anlatılmıştır.

E kentsel dönüşüm model önerisi için ülkemizde kullanımı mümkün hatta yaygın olan elektronik imza, e-devlet, MERNİS ve web tapu gibi uygulamaların aktif olması önemli bir fırsat sunmakta olup çalışma bu kapsamda şekillenecektir. Sonuçta kentsel dönüşümün en önemli paydaşı olan hak sahipleri, gerekli bilgiye ulaşmak, görüş bildirmek, teklifte bulunmak, kendisine sunulan anlaşma önerilerini yasal olarak kabul

edilebilir şekilde onaylamak gibi imkanlara sahip olacağından uygulamada çoğu kez inşaat imalat sürecinden daha uzun zaman alan hak sahipliği tespiti ve uzlaşma sürecindeki zaman kaybını ortadan kaldıracak olup aynı zamanda şeffaflığı da sağlayacak ve kentsel d6nüşüm sürecinde kamuya yüklenen mali yükü hafifletecektir.

1.1.AMAÇ

Tez çalışmasında amaç; ülkemizde uygulanan kentsel dönüşümün yasal dayanakları da dikkate alınarak, sahada yapılan uygulamaların ve çalışmaların kamuoyu ve diğer paydaşlarla adil ve şeffaf olarak paylaşılması, görüş ve önerilerin sunulabilmesi ve katılımcı bir e-kentsel dönüşüm modelinin önermesinde bulunmaktır. Önermenin amacı; kentsel dönüşüm uygulamalarında paydaş olan tüm grupların ve özellikle hak sahiplerinin bilgiye erişiminin hızlandırılması, bürokratik engellerin aşılması ve zamanın çok kıymetli olduğu bilişim çağında süreçleri online ve offline ortamda yürüterek sonuç odaklı afetlere daha dirençli kentlerin oluşumunun hızlandırılması, ekonomik ömrünü tamamlamış olan, fen ve sanat normları bakımından yetersiz, imar deprem ve yangın yönetmeliklerinin gereklerini taşımayan, eskimiş köhneleşmiş atıl durumda olan, can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturan alanların kamu eliyle daha yararlı biçimde dönüştürülmesinin sağlanmasıdır.

1.2. KAPSAM

Araştırma ülkemizde 6306 sayılı yasanın yürürlük tarihinden itibaren Mayıs 2023 dahil ilan edilen kentsel dönüşüm projeleri uygulama alanlarını kapsamaktadır.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE BİLİŞİM TEKNOLOJİLERİ

Kentsel nüfusun zaman içinde göç ve yüksek doğurganlık sebebi ile hızla artması, barınma ihtiyacının karşılanması noktasında ortaya çıkan çok yönlü bir sorundur. Bu sorunun temelindeki barınma ihtiyacının karşılanması talebi günümüzde idarelerin kent dışı boş arazileri imara açmak suretiyle karşılanmakta olup kent merkezindeki sorunları görmezlikten gelinmesine yol açmaktadır.

İstanbul başta olmak üzere öncelikle Marmara bölgesi ve diğer tüm coğrafi bölgelerimizin önemli kentlerinde temel ihtiyaç kentsel dönüşüm amaçlı imar planı çalışmalarına öncelik ve ağırlık vermektir.

İmar planı hazırlık çalışmalarından itibaren e-sistemlerin kullanımı teknik ve hukuki altyapısı bu kapsamda ele alınarak vatandaşın süreçlere katılımı; öneri, talep ve gerektiğinde onaylarının alınması suretiyle sağlanmalıdır.

Elektronik devlet hizmetlerinin kamu yatırımları aracılığıyla kişiye özel veri bilgi sistemleri incelenmiş yönetim kapsamında değerlendirilerek; barınma, üretim, ticaret ve diğer amaçlarla yapılan yapıların yenilenme süreçlerinin elektronik uygulamalara eklenme altyapısı araştırılmıştır.

2.1. İLETİŞİM VE TOPLUM

Türk Dil Kurumuna göre İletişim; “duygu, düşünce veya bilgilerin akla gelebilecek her türlü yolla başkalarına aktarılması, bildirişim, haberleşme, komünikasyon. Telefon, telgraf, televizyon, radyo vb. araçlardan yararlanarak yürütülen bilgi alışverişi, bildirişim, haberleşme, muhabere, komünikasyon” olarak tanımlanmaktadır.

Hayatımızın her alanında olan internet; günümüzde iletişim sağlama araçlarının temel yapı taşı oluşturmaktadır. Uygulamalar üzerinden gerçekleştirilen ve elektronik yazılım modeli ile gelişen dünyamızda iletişim, toplumun tüm kesimlerinin kullanımına uygun tasarlanmaktadır.

Her yaş grubuna mensup tüm kullanıcı tiplerinin online veya offline olarak internet ile ilgisi bulunmakta ve kendi sınıfına hitap eden bir uygulama kullanmaktadır. Akıllı

telefonlar, tablet, bilgisayar, akıllı saatler, akıllı ev sistemleri gibi birçok uygulama aracı hayatımızın içerisinde dahil olurken dijitalleşmeyi beraberinde getirmiş ve toplumun alışkanlıklarını evirmiştir.

Geçmişten günümüze toplumların evrimine bakıldığında; iletişim her toplumda toplum düzenine göre farklı araçlar ile sağlanmışken günümüzde teknolojiye dayalı e-sistemler aracılığı ile hızlı erişimi sağlayacak şekilde değişmiştir.

Toplumun oluşturan bireylerin arazi varlığı üzerindeki eylem ve faaliyetleri, yerleşik hayatın benimsenmesi ile arazinin bireyler üzerinde oluşturduğu gücü, toplum arazi üzerinde uygulamaya başlamış ve sahiplik duygusu ortaya çıkmıştır. Böylece toprak ve mülkiyet kavramı da gelişmeye başlamıştır.

Çıkarlarını korumak isteyen bireylerin sosyalleşme alanı toplumu oluşturmuştur. Klanlardan oluşan ilk toplumlar; yerleşik hayata geçince toprağa hükmetmeye ve güç sahibi olmaya başlamış böylece özlere(aşiretler), kentler(siteler), feodal beylikler, imparatorluklar ve devletler olarak gelişimini tamamlamıştır.

İnsan toplumlarının birinci basamağını oluşturan tarım toplumlarında; bireylerin aile olması, nüfusun artması ile kabileler ve büyük aileler oluşmuştur. Bu sayede kendi içinde kültürleri ve yaşam şekilleri değişkenlik gösteren bu küçük gruplarda sözlü iletişimin geliştiği bilinmektedir. Keşifler, ekonominin gelişmesi ve sanayi devrimi toplum yapısını tamamen değiştirmiş, kölelik yerini emek gücüne dayanan sanayi işçiliğine bırakmış ve kentlerde gelişen bu sanayi ile kırdan kente göç hızlanmıştır.

Fransız Devrimi ve ulus devletlerin kurulması ile ülkeler arasında güç savaşları başlamış ve sömürgecilik hız kazanmıştır.

Arazi artık güç göstergesinden ziyade ticari mal olarak kabul edilerek ticari faaliyetlere konu olmuştur (Ülger, 2019). Yaşamın kaynağı olan arazinin el değiştirebileceği ve ilk sahibinden başka sahipleri olabileceği de anlaşılmıştır. Arazi artık bir değerdir. Para ekonomisinin geliştiği bu dönemde takas ekonomisi hala işlevseldir, mallar değişkenlik gösterse de ekonomi benzerdir (Ülger, 2019).

Arazi, nüfus artışı ile yoğunluğun artması sonucu insan faaliyetlerinin el değiştirmesine konu olmuş toplumun ihtiyaçlarına göre şekillenmek zorunda kalmıştır. Arazi sınırlı bir kaynak olduğundan arazinin geliştirilmesi ve yeni fonksiyonların kazandırılması süreci avcılık ve toplayıcılıktan tarım toplumuna geçiş tarih boyunca

sürekli değişimlerin sosyal, siyasal, ekonomik, toplumsal ve teknolojik gelişmelere bağlı gerçekleşmesinde etkili olmuş ve günümüzde dönüşüm olgusu ile karşımıza çıkmıştır.

Bu gelişmeler arazi ve toprak mülkiyeti kavramlarını ortaya çıkarmış böylece arazi üzerinde varlık değişimi söz konusu olmaya başlamıştır. Tarih boyunca arazi güç kaynağı olmuşken 20. Yüzyıldan sonra bilgi toplumuna geçiş hızlanmış, kırdan kente göç ile gelişen kent toplumlarında kentsel problemler de baş göstermiştir.

Eğitimin ve iletişimin gelişmiş olduğu toplum olan bilgi toplumunun yapısında metropoller gün yüzüne çıkmış ve emek yoğun toplum zirvesini yaşamıştır. Mülkiyet kadastro bu dönemde ortaya çıkmış ve haritaların koordinatlandırılması arazi parçalarının bölümleniş önemli olmaya başlamıştır.

Kentlerin yönetilemez derecede büyümesi ile sürdürülebilir arazi yönetimi kavramının ortaya çıkmıştır. Arazisinin sonlu bir varlık olduğu anlaşılmış ve özel mülkiyet kavramı en son teknoloji ile desteklenmeye başlamıştır. Arazinin yeniden değerlendirilmesi ve topluma kazandırılmasının yöntemi olarak kentsel dönüşüm benimsenmiştir.

Mülkiyetin bilgi toplumunda teknoloji ile kavramsallaştırılması, bilişim toplumunda açıklık ve şeffaflık ilişkisi bağlanımında değerlendirilmeye başlamış, erişilebilir faydalı veri teknolojisi ile desteklenerek vatandaş kullanımına açılmıştır.

Bu kullanım bilgi türlerine hızlı erişimi beraberinde getirerek değerli olan zaman kavramını etkin kullanmayı ve doğru bilginin online ve offline olarak yaşadığımız alanlardan yönetmeyi de sağlamıştır.

Kentsel arsa ve arazilerde el değiştirme sonucunda arazi üzerindeki eylemlerin daha karmaşıklaştığı ve bu durumun kayıt altına alınması gerekliliği mülkiyete ilişkin düzenleme gerekliliğini beraberinde getirmiştir.

Mülkiyet bir hak olarak anayasamızda güvence altına alınmış olup TMK 683. Maddesinde *“bir şeye malik olan kimse, o şeyde kanun dairesinde dilediği gibi tasarruf etmek hakkını haizdir; haksız olarak o şeye vaz’iyed eden herhangi bir kimseye karşı istihkak davası ikame ve her nevi müdahaleyi men edebilir.”* şeklinde düzenlenmiştir. Anayasanın ve TMK ‘nın hükmü ve konu ile ilgili diğer mevzuattaki hukuki düzenlemeler gereği şahıs mülkiyetine tabi yerler üzerinde devletin geleneksel yönetim anlayışı ve buyurgan tavrı uygulama alanı bulamaz.

Vatandaş mülkiyetinin söz konusu olduğu yerlerde ve durumda rızaya ve uzlaşmaya tabi bir mutabakat ve muvafakat yolu ile süreç yürütülmelidir. Böylece yönetimde

gereken güç ve etkinlik için vatandaş katılımı sağlanarak gerçek ve çağdaş bir yönetim anlayışı ortaya konulabilir. Bu durumdaki süreç yönetiminin önerdiğimiz e-kentsel dönüşüm modeline göre yürütülmesi ise sonuç almak için önemli bir araç olacaktır. Mülkiyet haklarının tanımı günümüzde tapu kadastro kanununa göre düzenlenmiş olsa da bilgi toplumundan bilişim toplumuna geçişte bu kayıtların sayısal veriler haline getirilmesi ve dijital sistemlerle sorgulanabilir bilgi kapsamında değerlendirilmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bunun için TKGM'nin "parsel sorgulama" arayüzü sınırlı şekilde kadastral bilginin vatandaş ile paylaşıldığı bir platform olarak geliştirilmiş ve mülkiyete ilişkin hakların devir ve tescili aşamasında, sorgulama işlemlerinde kullanılacak web tapu sistemi e-devlet sistemi ile uyumlu hale getirilerek geliştirilmiştir.

2.2. BİLGİ, BELGE, BİLİŞİM VE İLETİŞİM TEKNOLOJİSİ

Mantık biliminin kurucusu olan Aristoteles'e göre, bilgi elde etme süreci deneyimle başlar. Tekrarlanan duyuşal deneyimleri bellek izler. Geçmişten yola çıkarak, deneyim kazanmış olan kişi bir sezgi süreci ile maddenin evrensel doğasına ilişkin bilgiler ve olgular çıkarabilir.

Platon'a göre; bilgi doğuştan gelir, ancak deneyimden bağımsız soyut genellemelerle elde edilir. Aristoteles içinse bilgi, nesnelerin var olma alanı yani gerçek dünyadır (Gökberk, 1999).

TDK'ye göre "Bilgi; 1. İnsan aklının erebileceği olgu, gerçek ve ilkelerin bütünü, bili, malumat. 2. Öğrenme, araştırma veya gözlem yolu ile elde edilen gerçek, malumat, vukuf. Şeklinde tanımlanmaktadır." Bilgi kullanıldıkça kullanıldığı toplum düzeyinde örgütlenmeyi de beraberinde getirir. Yeme içme beslenme ihtiyacının karşılanması amacıyla kullanılan arazi, üretim amaçlı kullanılmaya başlanıp üretim biçiminin değişmesini sağlayınca bilgi etkin olmaya başlamıştır. Böylece bilgi çağına da girilerek, bu çağın toplumun yaşantısında gelişmelere, bilgi teknolojilerine dayalı faaliyetlerin etkin olarak artmasına ve verimliliğin artmasına katkı sağlamıştır.

Belge, kamu yönetiminin ayrılmaz bir parçasıdır. Her türlü bilgi ve hizmet bunları üreten, kaynağının yetkisine sahip olan herkesin bu bilgi ve hizmetlerin belgelerini kayıt altında tutması ve kayıt sürecine imtiyaz ederek işlem yapmalıdır. Bu geleneksel yönetim anlayışının vazgeçilmez bir parçası olmaktadır. Yıllardır kurumsal çalışmalar

arşivlenerek bir sonraki nesillere aktarılarak bilgi aktarımı yapılmıştır. Bilgi ve hizmet her ne olursa olsun arşivlenmesi ve aktarılması önemli bir çalışmadır.

Kamuda işleme alınan her bir belgenin görev yapan kurum ve kuruluşlar tarafından kayıt altına alınması, korunması ve arşivlenerek istenildiğinde tekrardan ulaşılabilir olması, kamusal görevlerin en önemli parçasıdır. Bu belgelerin yeni teknolojik sistemlerde elektronik ortamda arşivlendiği bir dönemde olduğumuz bilinmektedir. Elektronik belge, dijital ortamda oluşturulan, gönderilen, alınan, kaydedilen ve saklanan her türlü belgeyi ve evrağı ifade eder^[1].

TDK ya göre Bilişim; “İnsanoğlunun teknik, ekonomik ve toplumsal alanlardaki iletişimde kullandığı ve bilimin dayanağı olan bilginin özellikle elektronik makineler aracılığıyla düzenli ve akla uygun bir biçimde işlenmesi bilimi, enformatik.” olarak tanımlanmıştır.

Günümüzde sürekli gelişen bilişim teknolojilerinin en temel ürünlerinden biri de bilgisayardır. Bilgisayar teknolojisindeki hızlı gelişme kimi fırsatlarda yaratmıştır. Örneğin; daha önce kitlesel ve sınırlı kullanıma açık olan bilgisayarlar, bireysel ve toplumsal kullanıma açılarak bireylerin ve toplumun teknolojik olanaklardan daha çok yararlanmasına yardımcı olmaktadır.

İnternet altyapısını destekleyen bilgi teknolojileri, yeni bir toplum yapısının temellerini atmış ve kültürel niteliklerin değişimine farklı bir toplum yapısının oluşmasına neden olmuştur. Hayatımızın her alanında var olan teknolojinin bilgisayar sistemleri ile hayatımızın içine girmesi, daha sonraki süreçlerde akıllı telefonların hayatımızın vazgeçilmez parçası olması sonucu olarak bilgi toplumunun bilişim toplumuna dönüşümü de kaçınılmaz olmuştur.

İletişim temel alınarak tanımlanan ilişkiler, sadece toplumun alışkanlıklarını değil aynı zamanda yaşam biçimindeki değişimleri de açıklamaktadır. İletişim ve bilgisayar teknolojilerinin etkisinde gerçekleşen yeni hayat tarzına Bilgi Toplumu ve etkileşim içindeki değişim sürecine de Bilgi Toplumu Geçiş adı verilmektedir. “Bilgi toplumuna geçiş” adı verilen değişim, öncelikle iletişim ve bilgisayar teknolojilerindeki sayısal artışla açıklanmıştır (Emür, 2003). Buna yönelik araştırmalarda, uydu cihazları, şifre çözücüler (decoder), teletextli televizyonlar, video sistemleri, cd-sürücüler ve cd-yazıcılar, her boyuttaki bilgisayarlar, modemler, GSM telefonlar, web sayfaları ve online hizmeti veren hizmet sağlayıcılar gibi sayısal değeri olan veriler incelenerek, sayısal

artışlar, geçişin şiddetini ve toplumun seviyesini açıklamada kullanılmıştır (Emür, 2003). Sayısal değerler, kullanıcı sayıları açısından toplumlar veya ülkelerarası kıyaslamalarda da kullanılmaktadır.

Bilişim teknolojileri gelişim sürecinde; bu alandaki en kapsamlı değişikliğin 1990'lı yıllardan itibaren görülmeye başlandığı görülmektedir. Bu yıllarda, başlangıçtaki bilgisayarlara nazaran yeni bilgisayarların hızı ve kapasitesi beklenenin üzerinde bir gelişim göstermiştir. Böylece, önce bilgisayar ağlarından oluşan modeller, sonra da ağların birbirine bağlanması müşteri-sunucu teknolojisinin gelişimi ile ana bilgisayar ve diğer bilgisayar ağları arasındaki bağlantılar, geniş alanlara yayılmış ve tek merkezden idare edilebilen sistemleri ortaya çıkarmıştır. Bunun yanı sıra; aynı dönemlerde yazılım ve donanım teknolojisi birbirine yakın bir düzeyde gelişim göstermiş; programlama dilleri, sistem yazılımları, verimlilik araçları ve uygulama yazılımları alanında çok sayıda çözüm ve ürün pazarlara sunulmuştur. Şirketlerin ve kurumların birimlerinin birden fazla coğrafi konuma dağılmış olmaları, uzak birimler arasında iletişimin sağlanması gerekliliğini de beraberinde getirmiştir. Böylelikle, iletişim altyapıları ve servisleri de bu ihtiyaca cevap verecek ölçüde gelişim göstermiştir (Vural Akıncı ve Bakır, 2007).

Teknolojinin gelişimi, internetin varlığı ve bilginin hızlı yayılma alanı bulması bilişim teknolojisinin gelişmesine katkı sağlamış toplumdaki bireylerin gruplaşması ve ortak fikirler kapsamında örgütlenmesinin yolu açılmıştır. Arşivlerde yerinde edinilen bilgiler bu vesile ile online ortamda yayılarak erişimi artırmıştır.

Teknolojik yenilikle birlikte, her dönemin kendine has özellikleri kapsamında farklı yaklaşımların ortaya çıktığı bilinmektedir. Özellikle bilgi toplumu içinde iletişim ve ulaşım teknolojilerinde yaşanan gelişmeler, buna dayalı olarak ortaya çıkan yeni ekonomik şartların ülkeleri ve devletleri belli bir dönüşüme yönlendirmesiyle, artık devletin tek bir aktör olarak yetersiz kaldığı, özel ve sivil aktörlerin de oluşturulacak politikalarda yer almasının gerekliliğinin ortaya çıktığının altı çizilmektedir.

2.3. YÖNETİŞİM

Yönetme; TDK ya göre “çekip çevirme, idare” anlamı taşırken, başkalarına tek başına yapılamayacak işlerde iş gördürme prensibi temel alınan geleneksel modelle işi yaptırma biçimidir.

Yönetişim, OECD tarafından “*bir ülkenin ekonomik ve sosyal kaynaklarının yönetiminde sahip olunan güç ve yetkinin kullanımı*” olarak tarif edilmiştir.

Bir yönetim tekniği olarak yönetim, klasikleşen yönetim faaliyetinde olduğu gibi yöneten-yönetilen sınıflandırması temelinde tek taraflı yaklaşımdan ziyade, ilgili tüm aktörlerin yönetme işine katılmasını nitelendiren, yönetime göre daha kuşatıcı bir kavram olarak kullanılmaktadır.

Yönetişim kavramı ilk olarak 1989 yılında Dünya Bankası'na yayımlanan bir raporda kullanılmıştır. 1992 Rio Konferansı'nın en temel belgesi olan Gündem 21 belgesi “küresel ortaklık” kavramını gündeme getirmiş, bu kavramla birlikte geleneksel yönetim anlayışı, yerini çok aktörlü yönetim olarak yönetime bırakmıştır (Avrupa Birliği, Avrupa Yönetişimi, İyi Yönetişim, Avrupa Yönetişimi Hakkında Beyaz Kitap, 2017).

Avrupa Komisyonu kendi yönetim konseptini oluşturmuş, 2001 yılında Komisyon tarafından hazırlanan Beyaz Kitap yönetişimi; yetkilerin AB düzeyinde yürütülme biçimini etkileyen kurallar, süreçler ve davranışlar olarak tanımlamış ve yönetişimin açıklık, katılımcılık, hesap verebilirlik, etkililik ve tutarlılık olmak üzere beş ilkedен oluştuğunu ifade etmiştir.

Toplumlar değişikçe vatandaşlar yönetimle olan ilişkilerini yeniden tanımlamaktadır. Vatandaşların kamusal bilgi ve belgelere erişimi “lütuf” tan “talep”e doğru kaymış ve sonunda bir yasal hak haline gelmiştir. Vatandaşlar kamu görevlilerinin hangi kararlar aldığını ve kararların kim tarafından alındığını bilmek istemektedir. Açık yönetim, demokratik bir yönetimin, sosyal istikrarın ve ekonomik gelişmenin olmazsa olmaz koşuludur. Yönetimde açıklığın tesis edilmesi tüm ülkeler için önemli bir hedefi oluşturmaktadır.

Günümüzde bazı ülkelerdeki kamu kuruluşları performansları konusunda bir rapor yayımlayarak vatandaşların bilgisine açmaktadır. Kamu kurum ve kuruluşlarının stratejik planlarının, gelecekte yapılması tasarlanan düzenleme taslaklarının bir listesinin, projelerin yayımlanması da açık yönetiminin önemli unsurlarıdır. Bu durum düzenlemeden etkilenecek olanların düzenleme taslağı üzerinde görüşlerini bildirmek için hazırlanmalarına fırsat sağlamak ve kamusal karar alma sürecine olumlu etkide bulunmaktadır. İdari usul yasalarının kabul edilmesi de yönetimde açıklığın sağlanması için pek çok ülkenin kabul ettiği bir araç olmuştur.

Açık bir yönetimin en önemli bileşenlerinden birisi de yönetimin vatandaşların sorularına ve beklentilerine cevap verebilmesidir. Bu amaçla pek çok ülke düzenlemeler yapılırken düzenleyici etki analizi (*regulatory impact analysis*) benzeri araçlar kabul etmiş ve halka danışma usulleri geliştirmiştir. Düzenleme taslakları hazırlanırken ilgili kesimlere danışılması düzenlemeden etkilenmesi muhtemel olan kesimlerin düzenlemenin fayda ve maliyetlerinin ne olduğu ve bunların toplumda nasıl dağılacığı konularında bilgi sahibi olmalarında etkili bir yol olarak görülmektedir. Bu nedenle vatandaşların kamusal karar alma sürecine dahil edilmesi pek çok ülkede sürecin önemli ve ayrılmaz bir parçası haline gelmiştir.

Yaşanan gelişmeler bağlamında Tekeli'nin ifadesiyle; önceden belirlenen bir ortak amacı gerçekleştirmek için, tek özneli, merkezi, hiyerarşik bir iş bölümü içinde, araçsal rasyonelliği ön plana alarak, yapan, üreten bunun için kaynakları ve yetkileri kendilerinde toplayan yönetimden (government), önceden belirlenen bir iyiye doğru değil, insan haklarına dayalı performans ölçütlerini gerçekleştirerek, çok aktörlü, desantralize, ağsal ilişkiler içinde, iletişimsel bir rasyonellik anlayışında, kendisi yapmaktan çok toplumdaki aktörleri yapabilir kılan (steering), yönlendiren, kaynakların yönlendirilmesini kolaylaştıran yönetim (governance) anlayışına geçilmektedir (Tekeli, 2009). Yönetim ile yönetim arasındaki farklılıklar aşağıdaki tablodaki gibi özetlenmektedir.

Tablo 1: Eski Yönetim ve Yeni Yönetim Karşılaştırılması

(Eski) Yönetim (Government)	(Yeni) Yönetişim (Governance)
Devlet	Devlet ve Sivil Toplum
Kamu Sektörü	Kamu, Özel ve Gönüllü Sektör
Kurumlar	Süreçler
Organizasyonel Yapılar	Politikalar, Sonuçlar, Çıktılar
"Kürek Çeken"	"Dümen Tutan"
Hükmeden, Kontrol Eden, Yöneten	Öncü, Kolaylaştırıcı, İşbirlikçi, Müzakereci
Hiyerarşi ve Otorite	Ağlar ve Ortaklıklar

Kaynak: Leach and Percy-Smith, 2001

Yeni yönetim tekniği olan yönetim; şeffaf ve açıklığı ile paydaşları içine alan müzakereci anlayışı ile toplumun hiyerarşik düzende söz sahibi olması ve sisteme dahil olmasını sağlamıştır.

2.4.TÜRKİYE’DE BİLGİYE ERİŞİM MODELİ: E-SİSTEMLER

Bilgi edinme hakkı kamuoyu denetiminin ön koşuludur ve açık yönetimin temel taşı olarak kabul edilmektedir. Bilgi edinme hakkı bazı ülkelerin anayasalarında bir hak olarak yer almaktadır ve son yirmi yılda birçok ülke bilgiye erişim hakkını yasal yollarla düzenlemiştir. Yasaların ve diğer düzenlemelerin modifiye edilerek vatandaşların erişimine açılması da bilgi edinme hakkının önemli bir aracı olarak kabul edilmektedir.

2.4.1. Bilgiye Erişim ve E- Sistemler

Bilgiye erişim; bilgi sistemlerinin geliştirilmesi ve akıllı sistemlere dönüştürülerek, bilgiyi edinme (veri sağlama) depolama ve sunma aşamalarını barındıracak şekilde düzenlenmesi kapsamında sağlanmaktadır. Herhangi bir hususta var olan bilginin kullanıcı ile paylaşılması, erişime açılması arayüz programlarının geliştirilmesi ile sağlanır.

Arayüz programları; anlaşılır ve doğrudan bilgi verebilir şekilde geliştirilmiş, üretilen bilginin değerlendirilmesi, aktarımı ve yeniden düzenlenebilmesini gerektirecek şekilde olmalıdır. Bu yaklaşımla hedef kitlede olan kullanıcının arayüzü kullanılabilirliği temel parametre olmaktadır.

Bilgi Çağında Bilgi Toplumu ve Bilgi Ekonomisi araştırmasında; bilgi toplumu teknolojilerinin,

- Döneme damgasını vuran dijital teknolojilerin, kişisel hak ve gizlilik prensiplerini sağlaması,
- Bilgi Toplumu oluşturucu teknolojilere erişimi sağlayan etkileşimli ve akıllı sistemlerin, yaş ve sosyal statü farkı gözetmeksizin, toplum gereksinimlerine göre kurgulanması (ör. Sağlık, ulaşım, güvenlik, turizm vb.)
- Kişisel bilgilerin transferini güvenlik içinde sağlayan teknolojilerin yardımıyla, elektronik ve mobil ticaret, yeni iş alanları ve yöntemleri, uzaktan öğrenim (e-learning) ve bilgi üretimi, bütünleşik iş yönetimleri ve e-devlet uygulamalarının, vatandaşların ihtiyaçlarına göre tasarlanması ve kurgulanması,

Şartlarına odaklanması öngörülmektedir (Tekin ve Çiçek, 2002).

Ülkemizde e-sistemler, e-devlet uygulamasının kullanımı ile proje çıktısı olarak tüm vatandaş bilgilerinin 1972’de fikir olan ve 2002 de aktif olarak kullanılmaya başlayan MERNİS veri tabanı; kamu kurumlarının ihtiyaç duyduğu alanlara göre arayüz oluşturduğu azımsanmayacak derecede büyük bir devlet yapılanması ve projesidir.

MERNİS projesi tüm vatandaş bilgilerini e-sisteme aktaran ve ülke düzeyinde kamu kurumlarının düzenlediği bilgiyi anlık olarak güvenli bir şekilde paylaşan bir projedir. MERNİS, bilişim teknolojileri ve ortak veri tabanı işlemeciliği açısından Türkiye'nin en önemli ve temel projesidir. Projenin amaçlarından biri hızlı ve etkin veri kullanımının vatandaş tarafından deneyimlenmesi ve kamu kurumlarının verileri ile eşleştirmenin sağlanmasıdır.

Bu sistem hızı ve etkinliği sağlarken gereksiz kırtasiyeciliğin de önüne geçmiştir. Ayrıca kamu hizmetlerinin kurumlarda sıra bekleyerek zaman kaybederek edinilmesinin yerine, vatandaşın bulunduğu yerden anlık olarak evrak temin edebildiği ve online olarak kullanabildiği bir sistem olmasını sağlamıştır.

MERNİS veri tabanı, kimlik numarası ile eşlenmiş olan ve savunma, güvenlik, adalet, emniyet, sağlık, eğitim, muhasebe gibi alanlarda kamu hizmetlerinin etkin ve süratli bir biçimde gerçekleşmesinin önünü açmıştır. Bu proje e-devlet hizmetlerinin temelini oluşturmuş ve yeni hizmetlerin eklenmesi için de fırsat alanı açmıştır.

Türkiye Cumhuriyeti kimlik numaraları parmak izi gibi yalnızca kişiye özel bir numaradır. E-devlet uygulamalarında e-sistemlerin entegrasyonu fiziksel hayatta sahip olunan hakların elektronik ortamda da daha hızlı ve etkili biçimde kullanılmasını sağlamıştır.

Yeni kimlik kartları internetin olduğu her yerde erişim sağlanabilecek ve bu kimliklerde e-imza olacağından teknoloji e-imzanın da kullanıcılar tarafından sürekli olarak tercih etmelerinin önünü açmış olacaktır.

Bilgi iletişim teknolojilerindeki gelişmeler ve elektronik devlet girişimi zaman ve mekân kısıtını ortadan kaldırdığından vatandaşların kamusal bilgilere ve kamu hizmetlerine daha ucuz ve hızlı bir biçimde ulaşmasını sağlamaktadır.

2.4.1.1.E-Sistem Kapsamında Türkiye’de E-Devlet Hizmetleri

En geniş anlamıyla “e-devlet, yönetimde bilişim teknolojilerinin stratejik kullanımı sayesinde, bilgi toplumunun ihtiyaçlarına cevap verebilecek, vatandaş ve kurumları (özel ve/veya kamu) ile elektronik ortamda iletişimde bulunarak verimliliği, şeffaflığı ve kalkınmayı sağlayacak bir yeniden yapılanma modelidir” şeklinde tanımlanmaktadır (Bozkurt, 2017). Ülkemizde e-devlet hizmetlerinin sunulduğu “www.türkiye.gov.tr” adresinde ise “E-Devlet, vatandaşlara devlet tarafından verilen hizmetlerin elektronik ortamda sunulması” şeklinde tanımlanmaktadır. Böylece kamu hizmetlerinin vatandaş

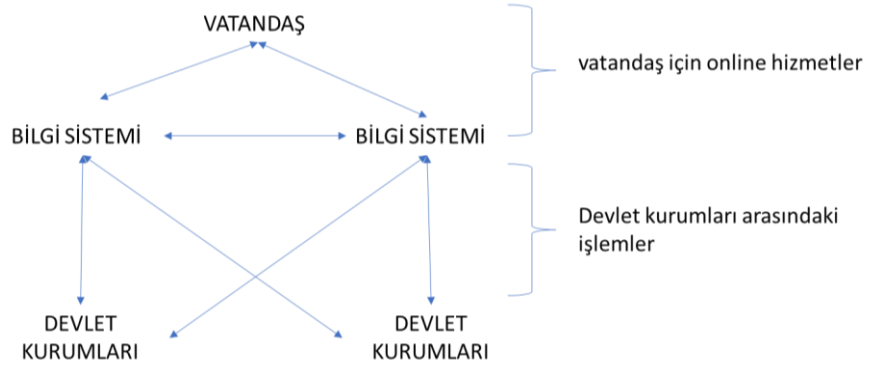
en hızlı, etkili ve en basit yolla ulaştırılması hedeflenmiştir. Bürokratik süreçleri azaltan ve evrak erişimini elektronik olarak sağlayan bu sistem kırtasiyeciliği de en aza indirmiştir. Özellikle hukuk işlerinde E-devlet hizmetleri birtakım üstünlüklere ve sınırlılıklara sahiptir. E-devlet hizmetleriyle ortaya çıkan üstünlükler etkileşimin yönü, etkileşim alanları ve avantajlar bağlamında Tablo 2’de verilmiştir.

Tablo 2: E-Devlet Hizmetleriyle Sağlanan Üstünlükler

Etkileşimin Yönü	Etkileşim Alanları	Avantajlar
Devletten vatandaşa	<ul style="list-style-type: none"> •Bilgilendirme •Vergi •Sağlık •Eğitim •Kültür 	<ul style="list-style-type: none"> •Alternatif dağıtım kanallarının kullanılması • Kişiselleştirilmiş, hızlı ve kolay hizmetler •Açıklık • Düşük işlem maliyetleri
Devletten ticari kurumlara	<ul style="list-style-type: none"> •Destek programları •Tavsiye ve yol gösterme •Düzenlemeler • Vergi 	<ul style="list-style-type: none"> • Hızlı ve etkin etkileşim •Daha az bürokrasi • Düşük işlem maliyetleri
Devlet ve tedarikçiler	<ul style="list-style-type: none"> • E- satın alma 	<ul style="list-style-type: none"> • Verimlilikte artış • Düşük işlem maliyetleri
Kamu kuruluşları	<ul style="list-style-type: none"> • Kamu kurumları arası iletişim • Merkezi ve yerel yönetimler arası iletişim 	<ul style="list-style-type: none"> • Verimlilikte artış • Etkin bilgi paylaşımı • Esnek çalışma ortamı

Kaynak: Aktan, 2003

Ülkemizde e-devlet hizmetleri “e-Devlet Kapısı” şeklinde tanımlanan site üzerinden e-devlet şifresi, mobil imza, e-imza, Türkiye Cumhuriyeti kimlik kartı, internet bankacılığı şifresi gibi farklı kimlik doğrulama seçenekleriyle giriş yapılarak sağlanmaktadır. E-Devlet Kapısı, tüm kamu hizmetlerine tek bir noktadan erişim imkânı sağlayan bir internet sitesidir.



Şekil 1:E-Devlet İşleyiş Sistemi (Emür, 2003)

2.4.1.2. Elektronik İmza

Elektronik imzanın temel dayanağını 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu oluşturmaktadır. Kanunun amacı: elektronik imzanın hukukî ve teknik yönleri ile kullanımına ilişkin esasları düzenlemektir. Kapsamı: elektronik imzanın hukukî yapısını, elektronik sertifika hizmet sağlayıcılarının faaliyetlerini ve her alanda elektronik imzanın kullanımına ilişkin işlemlerdir.

Elektronik imza, başka bir elektronik veriye eklenen veya elektronik veriyle mantıksal bağlantısı bulunan ve kimlik doğrulama amacıyla kullanılan elektronik veridir. Kısaca, elektronik ortamlarda imza yerine kullanılabilen yasal kimlik doğrulama sistemidir.

5070 Sayılı Elektronik İmza Kanunu ve ilgili yasal düzenlemeler kapsamında, e-imza senet hükmünde kesin delil niteliğinde ve elle atılan imza ile aynı hukuki özelliklere sahiptir. E-imza, elektronik belgelerin yasal geçerli ve güvenli olmasını sağlamaktadır.

İş süreçlerinin verimli ve tasarruflu yürütülmesini sağlayan e-imza ve Kayıtlı Elektronik Posta (KEP); elektronik ortamda resmi, hukuki, ticari yazışmalar ve belge gönderimleri “yasal geçerli” ve güvenli biçimde gerçekleştirilebiliyorken özel sektöre ve vatandaşa, %90 a varan maliyet tasarrufu sağlayarak ayrıca doğanın korunmasına da katkıda bulunmaktadır [2].

Elektronik İmza hakkında kanun ve yönetmelikler ilk olarak 2004 yılında resmi olarak yayımlanmış ve bu kapsamdaki çalışmalar, sistem iyileştirilmelerine de devam edilerek günümüz teknolojisine uyumlu hale getirilmeye çalışılmaktadır.

Elektronik imza sayesinde belgenin kimin tarafından imzalandığı bilgisi ve güvenilirliği kontrol altına alınmış olur. Elektronik imza, bir bilginin üçüncü kişilere kapalı ortamda, bütünlüğü bozulmadan ve tarafların kimlikleri doğrulanarak iletildiğini

elektronik veya benzer araçlar ile garanti altına alan harf, karakter veya sembollerden oluşur^[1].

E-imzanın kullanıldığı yerler,

- E-devlet uygulamalarında (turkiye.gov.tr),
- E-imza kullanım zorunluluğu olan kamu projelerinde (Sanayi Bakanlığı, EKAP, UYAP),
- MERSİS Projesi kapsamında ticaret sicil işlemlerinde,
- Türkiye İlaç ve Tıbbi Cihaz Ulusal Bilgi Bankasında (TİTUBB),
- Banka talimatlarının e-imzalı gönderiminde,
- Genel Kurul, Ortaklar Kurulu ve Yönetim Kurulu kararlarının imzalanmasında,
- Elektronik arşivin e-imzalanmasında,

Islak imza gerektiren tüm uygulamalarda kullanılabilir.

Daha detaylı bilgi başka bir tezin konusu olabileceğinden, bu tez çalışmasında ilgili kısımlardan bahsedilmiş olup, bilgi için 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'nun incelenmesi önerilir.

Tablo 3: Elektronik İmza Hakkında Kanun ve Yönetmelikler^[5]

İLGİLİ MEVZUAT
<u>5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu</u>
<u>Sertifika Mali Sorumluluk Sigortası Yönetmeliği</u>
<u>Kamu Sertifikasyon Merkezi Oluşturulmasına İlişkin 2004-21 sayılı Başbakanlık Genelgesi</u>
<u>Elektronik İmza Kanunu'nun Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik</u>
<u>Elektronik İmza ile İlgili Süreçlere ve Teknik Kriterlere İlişkin Tebliğ</u>
<u>Zorunlu Sertifika Mali Sorumluluk Sigortası Genel Şartları</u>
<u>Sertifika Mali Sorumluluk Sigortası Tarife ve Talimatı</u>
<u>2006/13 Sayılı Başbakanlık Genelgesi</u>
<u>Kamu Sertifikasyon Merkezine ilişkin 2006/20 sayılı Başbakanlık Genelgesi</u>
<u>Güvenli Elektronik İmza Oluşturma ve Doğrulama Uygulamaları ile Güvenli Elektronik İmza Formatlarına Dair Usul ve Esaslar</u>
<u>Elektronik İmza ile İlgili Süreçlere ve Teknik Kriterlere İlişkin Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ</u>
<u>Güvenli Elektronik İmza Oluşturma ve Doğrulama Uygulamaları ile Güvenli Elektronik İmza Formatlarına Dair Usul ve Esaslara İlişkin Kurul Kararında Değişiklik</u>

<u>Elektronik İmza Kullanım Profilleri Rehberi</u>
<u>Nitelikli Elektronik Sertifika, SİL ve OCSP İstek/Cevap Profilleri</u>
<u>Nitelikli Elektronik Sertifika, SİL ve OCSP İstek/Cevap Profilleri Rehberi'nde Değişiklik</u>
<u>08.08.2012 tarih ve 2012/DK-15/374 sayılı Kurul kararı- Nitelikli Elektronik Sertifika, SİL ve OCSP İstek/Cevap Mesajları Profilleri Dokümanı</u>
<u>İşlem Sertifikasına İlişkin Usul ve Esaslar</u>

2.4.2. E-Sistemlerin Genel Özellikleri ve Gerekliliği

E-Sistemler, yapısal olmayan verinin çoklu kullanımına imkân veren bir elektronik ortamda, merkezi bir şekilde kolay erişilmesini sağlayarak, kurum içi iletişimde bilginin etkin kullanımı kolaylaştırır. Kurum ve kuruluşlarda karar verme ve yasal belge sağlama süreçleri kısılırken, kırtasiye gibi giderler önlenerek maliyet azalır. Belgelerin dosyalanabilmesi ve arşivlenebilmesi için sistematik bir yapı kurulur^[1].

Evrak standardını belirlemek, Evrak havale, paraf ve onay sürelerini kısaltmak, Harcanan emek, zaman ve kırtasiye giderlerinden tasarruf etmek, Evrakları güvenli bir şekilde arşivlemek, Evraklara hızlı bir şekilde erişebilmek E-Sistemlerin amaçlarını oluşturmaktadır.

E-Sistemler ile evrak kurum içi ve kurum dışı ilgililere en kısa yoldan ulaştırılabilirken birden fazla noktaya, aynı anda evrakın dağıtımı sağlanabilir ve işlem gören evrak ile ilgili takip yapılabilir. Bu işlem bilgi güvenliği açısından belirli yetkili kişiler tarafından erişilebilir olarak düzenlenirken yetkisiz kişilerin erişimi kısıtlanabilmektedir.

E-sistemler Bürokratik formalitelerin azaltılması ve idari işlemlerin basitleştirilmesi vatandaşların bilgi ve belgelere ulaşmasında kolaylaştırıcı bir rol oynamaktadır.

2.4.3. Elektronik Devlet ve Elektronik Yönetişim

Geleneksel devletin gelişmelere uyum sağlayamaması nedeniyle gelişmiş ülkelerde kamu yönetiminin yeniden yapılandırılması çalışmalarının bir parçası haline gelen elektronik devlet kamu hizmetlerinin bilgi ve iletişim teknolojilerinin kullanılması yoluyla daha hızlı, daha ucuz, daha saydam görüldüğü bir yapıyı anlatmaktadır. Elektronik devlet vatandaşların bilgiye olan erişimini önemli ölçüde hızlandırıp kolaylaştırmakta, ayrıca kurumlar arasındaki iletişimi artırarak gereksiz tekrarları, zaman kayıplarını, aşırı bürokratik işlemleri azaltmaktadır. Yeni devlet anlayışında teknoloji tartışılmaz bir yere sahiptir.

Elektronik devletin sunabileceği hizmet alanları; günlük yaşama ilişkin eğitim, sağlık, ulaşım, çevre, konut gibi hizmetlerden siyasi konularda tartışma, siyasilere iletişim kurma, online referandum ve oy verme işlemleri ve siyasi anketlere kadar çok geniş bir alana yayılmıştır. Bunların uygulanma oranı ve yaygınlık derecesi ülkeden ülkeye değişmekte olup aslında Türkiye'deki kullanımı da azımsanmayacak aşamadır.

Bilgi ve iletişim teknolojilerinde yaşanan hızlı gelişmeye rağmen elektronik devlet fikrine gerek politikacılar gerekse bürokratlar tarafından yeterince sahip çıkılmaması, hem kamu hizmeti sunanların hem de bu hizmetlerden yararlananların eğitilmesinin ve bu işte uzmanlaşmasının zaman alması, mevcut işlerin kaybedilmesi ve istihdam yapısının değişmesi, vatandaşların ağa erişim olanaklarının kısıtlı olması, bilgisayar okuryazarlığının yeterince gelişmemiş olması, kişisel verilerin veya gizli bilgilerin ifşa edilmesi tehlikesi, sayılan tüm engelleyici durumlar yanında kişisel verilerin ve gizli bilgilerin ifşa olması kaygısını oluşturmaktadır. Elektronik ortamda verilen hizmetlerin fiyatlandırılması güçlüğü ve elektronik devlete geçiş projesinin maliyetli olması gibi nedenlerle elektronik devlet projesinin her zaman başarıyla hayata geçirildiğini söylemek zordur.

Elektronik yönetim ise kamu kurum ve kuruluşlarının İnternet üzerinde bir web sitesine sahip olup hizmet sunmasının ötesinde bir anlama sahiptir. Elektronik yönetimin tanımı 2 kavrama işaret etmektedir: **Elektronik demokrasi ve elektronik devlet**. Elektronik demokrasi devlet (seçilen) ve vatandaş (seçmen) arasındaki elektronik iletişimin tüm şekillerini kapsamaktadır. Elektronik devlet ise kamu hizmetlerinin elektronik olarak sunumunu anlatmaktadır. Elektronik yönetimin stratejik hedefi tüm taraflar için yönetimi kolaylaştırmak ve desteklemektir. Bilgi iletişim teknolojilerinin kullanımı tüm tarafları birbirine kolayca bağlamakta ve faaliyet ve süreçleri desteklemektedir. Dolayısıyla elektronik yönetimin hedefleri iyi yönetimin hedefleriyle benzerlik göstermektedir.

2.5.KENTSEL DÖNÜŞÜM

2.5.1. Kentsel Dönüşüm Tanımı

Kentsel dönüşüm kavramı olarak ilk defa 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi kapsamında "konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları,

kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla” yapılan iş ve işlemler olarak tanımlanmış, 6306 sayılı yasa kapsamında ise “afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemeler” e yönelik iş ve işlemler olarak literatürde yer edinmiştir.

TDK’ye göre kentsel dönüşüm; “Kentın imar planına uymayan ruhsatsız binalarının yıkılıp planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması.” olarak tanımlanmaktadır¹³.

Bu kısa ancak kapsamlı tanımda dikkat çekici olan husus “... *imar planına uymayan ruhsatsız binaların yıkılıp ...*” ifadesidir. Bu ifade ile kentsel dönüşümün esasen plansız ya da plana aykırı yapılaşmadan kaynaklandığı net bir şekilde ortaya konulmaktadır.

Kentsel dönüşümün akademik olarak yapılan tariflerine geçmeden önce; kentlerin, değişimin ve yeniliğin merkezleri olarak, canlılığını her zaman koruyan sürekli olarak sisteme ve bulunduğu zamanın gereklerine ayak uyduran, teknolojik gelişmeleri altyapısına entegre etmesi gereken doğal, ekonomik ve sosyal değişimlere ayak uyduran yaşam alanları olduğu ifade edilmelidir.

Kentsel dönüşüm “Çarpık yapılaşmış, köhneleşmiş, afetlere ve kentsel risklere duyarlı, altyapısı yetersiz ve niteliksiz, yoğun yapılaşmış, yasal ya da imara aykırı yerlerdeki mülkiyetin; yeni imar planı verilerine uygun düzenlenmesi” olarak tanımlanmaktadır. Bu kapsamda fiziki mekânın; güvenli, nitelikli ve yaşanabilir kılınması için afet riski taşıyan; fiziki, sosyal ve ekonomik yönden yetersiz, korunması gerekli doğal, tarihi ve kültürel çevre alanlarının toplum yararı esas alınarak dönüşüm plan ve projeleri kapsamında tasfiye, yenileme ve iyileştirmeye tabi tutulması gerekmektedir. (Ülger, 2010)

Kentsel dönüşüm, uygulamanın niteliğine göre farklı biçimler alabilmektedir. Bu uygulama biçimleri, kentsel yenileme (urban renewal), sağlıklılaştırma/iyileştirme/ishah (rehabilitation/ improvement), koruma (preservation-conservation) ve yeniden canlandırma (regeneration) olarak adlandırılmakta ve her birinin uygulama alanı ve gerekçeleri farklı olmaktadır (Türkün, 2012: 281). Kent nüfuslarının giderek arttığı günümüz koşullarında hayatımıza yeni bir kavram olarak giren kentsel dönüşüm genel

olarak, “bir kentsel alanın amaçlı olarak belirli bir zaman dilimi içinde, yeniden geliştirilmesi yönünde iş olanakları yaratılarak, altyapı koşulları iyileştirilerek ve çevresel yenileme sağlanarak yeniden yapılandırılması” şeklinde tanımlanabilir (Ergun ve Gül, 2010: 364-365).

Kentsel dönüşüm, “fiziksel/tasarım, sosyal, ekonomik ve yasal/yönetimsel boyut” olmak üzere birbirini tamamlayan dört boyutu içinde barındıran bir kavramdır. Ekonomik, toplumsal ve mekânsal pek çok planlama eylemini, yasaları, politikaları, ekonomik karar ve tercihleri içeren çok çeşitli aktörlerin yer alabildiği bir eylemler bütünüdür (Kocaer Şenyol ve Bal, 2013: 445).

Kentsel dönüşüm kent parçalarının kullanım biçimine dışarıdan bir müdahale sonucunda her ne kadar toplumsal, ekonomik, kültürel ve hatta siyasal amaçlarla gerçekleşse de kentsel dönüşüm aslında kendiliğinden bir süreç olmaktadır. (Keleş, 2008: 447-448)

Kentsel Dönüşüm, kentleşmeye bağlı olarak 1950’lerden sonra tarımda makineleşmenin ilerlemesi ile kırsal alandan kentsel alanlara yaşanan düzensiz göçün; temel gereksinimlerden olan barınma amaçlı başlayan ve yaşamı idame ettirmek için plansız yerleşilen kentsel alanlarda kentsel hizmetlerin yeterince verilememesi, altyapı ile ilgili sorunların baş göstermesi, güvenlik ve asayiş gibi problemlerin artmasından dolayı çözüm amacıyla ortaya çıkan ve günümüzde yoğun bir şekilde yaşanan süreci ifade etmektedir.

Kentsel dönüşüm; birçok farklı disiplini ve birçok farklı paydaşı çeşitli yönlerden ilgilendiren bir konudur. Yapılan çalışmalar, araştırmalar ya da etki değerlendirmeleri kentsel dönüşümü farklı bağlamlarda ele alabilmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşümün sadece yeni bir mekânın üretimi uygulaması olarak düşünülmemesi gerekmektedir. Proje alanlarında yaşayan hak sahiplerinin hak sahipliğinin tanımlanması, mülkiyet problemleri, donatı standartlarına göre kentsel tasarımların oluşturulması, yeni mülkiyetin uygulama sonrası dağıtımından bütüncül projelerin oluşturulmasına kadar farklı alt başlıklar içermektedir. Kentsel dönüşüm, uygulama ile mekâna, mekânı oluşturan kimliğe toplumsal ve kültürel açıdan, sosyal, kültürel, ekonomik ve çevresel etkilerde bulunmaktadır. Bütüncül uygulamalar ile kentsel alanlar sosyal, kültürel, ekonomik ve fiziksel yönlerin tamamını kapsayacak şekilde kapsamlı ve bütünlük

yaklaşımlarla iyileştirilmesine yönelik uygulanacak strateji ve eylemler bütünü olarak ele alınmalıdır.

Kentsel dönüşüm sosyolojik olarak köhneme alanlarında sosyal dışlanma, kentsel güvenlik, toplumsal hareketlilik, sosyal mekânda farklılaşma, kentsel suç oranlarındaki değişimler, sosyal etki değerlendirmesi gibi farklı konuları kapsayabilmektedir.

Bize göre, afetlere karşı dayanıksız ve köhnemiş kentsel alanları yeniden planlamak sureti ile yıkıp yeniden yaparak hem insanların daha sağlıklı ve güvenli çevrelerde yaşamalarını sağlamak, hem de kamu ve özel yatırımlarını çekerek yeni iş imkanları ve ekonomik canlılık getirmek mümkündür.

Bu açıdan bakıldığında kentsel dönüşüm tek başına daha sağlam ve sağlıklı konutlarda yaşam fırsatı sağlamanın üstünde bir etkiye ve öneme sahiptir.

2.5.2. Kentsel Dönüşümün Gerekçeleri

Ülkemizde 1950’li yıllarda yoğunlaşan kırsaldan kente göçle birlikte sosyal donatıdan yoksun kontrolsüz, düzensiz ve çarpık bir yapılaşma meydana gelmiş kent çeperlerinde gecekondulaşma olarak kendini gösteren hazine arazileri ile su havzalarının işgal edilmesi ile sağlıksız ve güvensiz barınma alanları hızla inşa edilmiştir.

Plansız ve yasadışı yapılaşmanın izlerini taşıyan, bütüncül planlama ilkelerinden ve çağdaş şehircilik kriterlerinden uzak gelişmenin etkilerini taşıyan, yüksek nüfus yoğunluğu, mülkiyet sorunları, işgalli arazileri, niteliksiz yapı stoku, altyapı eksikliği, yetersiz donatı alanları ve yapılaşmanın tahrip ettiği tarım alanları ve su havzaları ile büyük sorunlarla karşı karşıya kalınmıştır. Aynı zamanda 1999 depreminden sonra önem kazanan depreme yönelik dönüşüm senaryolarında; özellikle jeolojik açıdan sakıncalı alanlarda denetim boşluklarından faydalanarak yer seçen, yasadışı ve kontrolsüz gelişen yerleşik alanlar, riskin temeli olarak görülmektedir. Kentsel dönüşüm projeleriyle bu alanların boşaltılması veya yeniden yapılandırılması gerekmektedir. Yasal ve planlı gelişen alanlarda ise, deprem mevzuatına uygun olması önemlidir ve eskimiş yapı stokunun rehabilite edilmesi gereklidir.

Kentsel ve kırsal alanlar, yaşamsal ve sosyo-ekonomik dinamiklerin merkezi olması nedeniyle doğal süreç içerisinde değişen ihtiyaçlara cevap verme eğilimindedir. Kentlerde yaşanan her türlü yaşamsal faaliyeti etkileyen; afetler, göç, aşırı nüfus yığılmaları, yanlış yer seçimi, ekonomik krizler, pandemi gibi hayatı durduran, yavaşlatan ve olumsuz yönde

etkileyen tüm süreçler kentleri, yerleşme alanlarını, sosyal faaliyetleri ve gündelik yaşamı derinden etkilerler. Bu etkiler sonucu kentsel yaşam alanlarında yapılaşma politikaları değişiklik gösterebilmektedir. Bu politikalar amaçları, örgütlenme şekli, uygulama alanı ve sonuçları bakımından; yenileme, dönüşüm, iyileştirme, yeniden yerleştirme ve koruma gibi farklı uygulamalar olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak tanımları farklı olsa da tüm kentsel dönüşüm uygulamaları; bozulma ve çökme olan kentsel alanın ekonomik, toplumsal yapısal ve çevresel koşulların kapsamlı şekilde iyileştirilmesine ve standartların daha sağlıklı hale getirilmesine yönelik uygulamalardır.

Kentsel dönüşüm projelerinin uygulama alanları; sağlıksız yapılaşmış alanlar-gecekondu bölgeleri, afet ve savaşların sebep olduğu çöküntü bölgeleri, doğal afet riski taşıyan yerleşim bölgeleri, ekonomik canlılığını yitiren iş alanları, koruma ihtiyacı olan kentsel yapı ve alanlar şeklinde örneklendirilebilir. (Karadağ ve Miroğlu, 2011)

Ayrıca Kentsel dönüşüm; yaşam kalitesini artırmak, doğru arazi kullanım kararları ile yaşam alanlarını yenilemek, canlandırmak, ekonomik olarak hareketlilik sağlamak, can ve mal güvenliğini tehlikeye atan yapı stoğunu yenilemek, köhneleşmiş âtıl kalmış ve metruk yapıların yenilenmesi ile yerel düzeyde sosyal dokunun uyumlandırılmasını sağlamak, deprem ve yangın yönetmeliklerine uygun şekilde yapılaşmayı sağlamak, gibi sıralanabilir.

Kentsel alanların yenilenmesinde müdahale biçimlerinden biri olan kentsel dönüşüm ile toplumsal refah düzeyinin artırması ve yaşam kalitesini yükseltmesi hedeflenen kent parçalarında, sistem içinde varoluşunu devam ettirmeye çalışan paydaşlardan olan vatandaşın bu yaşamdan duyduğu memnuniyeti artırmak da amaçlanmalıdır.

2.5.3. Dünyada Kentsel Dönüşüm

Kente müdahale biçimlerinden olan kentsel dönüşüm ve kentsel dönüşüm uygulamaları olarak kabul edebileceğimiz çoğu uygulama geçmişten günümüze isim veya nitelik değiştirerek var olmuştur. Dünya üzerindeki üretim biçimlerinde değişimler toplumsal, ekonomik ve sosyal yapıdaki değişikliklerden etkilenip, değişimin önünü açmıştır. Bu değişim sürecine bağlı olarak mekâna yansıyan yaşam alanlarının fizik mekân üzerinde düzenlenmesi ihtiyacı, kentler ve kentlerde yaşayanların geleceği açısından önemli olup kentsel dönüşüm uygulamaları olarak karşımıza çıkmaktadır.

Sanayileşmenin öncülük ettiği düşük kalite yaşam standartlarına sahip 19. yüzyıl kentleri kötü fiziksel koşullar sonucunda sosyal çöküntülerin gözlemlendiği yaşam alanlarına dönüşmüştür. Konut, ticaret ve sanayi alanlarında yetersiz fiziksel koşullarda yaşam ve ona tepki olarak gelişen sosyal çöküntünün birbiri ile ilişkilendirilmesiyle birlikte, yaşam koşullarını iyileştirici bir seri politik girişim başlatılmıştır. Hastalıklarla mücadele, yeterli konut temini, temiz su temini ve açık alanların sağlanması, bu alandaki ilk ve en temel öncelikli amaçlar olarak ele alınmıştır. Bunu sağlayabilmek için 19.yy'da Avrupa'da kentsel alanlarda yeniden şekillendirme nitelikli çalışmalar yapılmaya başlanmıştır (Ilıca Erzene, 2013).

Tablo 4: Dünya'da Kentsel Dönüşüm Evreleri

DÜNYADA KENTSEL DÖNÜŞÜM EVRELERİ				
	1. DÖNEM	2. DÖNEM	3. DÖNEM	4. DÖNEM
Politika Türü	Yeniden İnşa Etme	Yeniden Canlandırma	Yenileme/ Geliştirme	Kentsel Dönüşüm
Temel Strateji ve Yöneliş	Kentlerin köhne alanlarının genellikle master plana dayalı olarak yeniden inşası ve genişletmesi, banliyölerin büyümesi	Eski anlayışların devam etmesi, banliyölerin büyümesi, saçaklanmalar, ilk esenleştirme çalışmaları	Yenileme ve birçok temel gelişim ve yeniden gelişim projeleri, kent dışı projeleri	Politika ve uygulamalarda daha etraflı yaklaşımlara yöneliş, bütünleşmiş sosyal yapıya önem
Eylemin Alan sal Boyutu	Yerel ve parçacıl düzey	Bölgesel Düzey	Yerel ölçek, mevzi ölçek, Kent merkezleri	Bölgesel düzey, prestij alanları
Küresel Dinamik			Küresel Ekonomi Farklılaşma arayışı (cazibe merkezi haline gelme isteği)	Dünya Kenti Olgu su/ Yeni Ortaklıklar ve Katılım

Kaynak: İnandığçar, 2013

Dünyada kentsel dönüşüm sürecinin değişimini sistematik olarak şu başlıklar altında toplayabiliriz:

1. 1960'lara kadar devam eden- Devlet eliyle toptan yeniden geliştirme ve kentsel yenileme- Sefalet Mahallelerinin Temizlenmesi
2. 1960'ların ortalarından 1970'lere kadar devam eden çok boyutlu- yeniden gelişim ve sağlıklaştırma çalışmaları
3. 1970'lerden 1990'lara kadar devam eden- gayrimenkul eksenli kamu-özel ortaklığı dönüşümler
4. 1990'ların ikinci yarısından itibaren ortaklık modellerinin çeşitlenerek devam ettiği ve sosyal yapının yeniden hatırlandığı dönüşüm çalışmaları ilk dönemlerde kentlerin köhne alanlarının genellikle mastır plana dayalı olarak yeniden inşası ve genişlemesi, banliyölerin büyümesi gibi politikalar göze çarparken 1990 sonrası 4.döneme baktığımızda artık yeni küresel söylemler çerçevesinde özellikle 'Dünya Kenti' olgusu kentlerin dönüşümünü ve gelişimini etkilemekte, bununla birlikte birçok yerel ortaklık ve katılım süreçleri göze çarpmaktadır.

1980'li yıllarda küreselleşme dalgası, uluslararası sermaye akışlarının hızlanması, teknolojik gelişmelerle birlikte sanayinin hareket yeteneğini geliştirmiş zenginler kulübü denilen gelişmiş ülkelerin bir kısım sanayisini işgücü maliyetinin ve vergi oranlarının düşük olduğu ülkelere kaymasına neden olurken, büyük kent merkezlerinden de sanayinin desantralize edildiği yerini hizmet sektörüne bıraktığı görülmektedir.

2.5.4. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm

Türkiye'de dönüşüm ihtiyacı olan afetlere karşı dayanıksız, altyapısı yetersiz ve köhnemiş kent alanların oluşumu çok büyük ölçüde sanayileşme ile gerçekleşmiştir. Ülkemizin sanayileşmesi Avrupa'dan en az yarım asır sonra kadar gerçekleştiği için kentsel dönüşüme olan ihtiyaç da görece belli bir süre sonra ortaya çıkmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı özellikle (cumhuriyet sonrası dönem yapıları için) 1999 yılında gerçekleşen Marmara depremi sonrası fiziki çevrelerin yeterli niteliklerde olmadığı fark edilmesiyle bir planlama aracı olarak gündeme gelmiştir. Ayrıca hızlı ve denetlenemeyen göç, çarpık yapılaşma ve kültürel değerlerin korunamamaları zarar görmesi gibi etkenler de kentsel dönüşüm projelerine ihtiyacı gündeme getirmiştir.

1950'lerden sonra göçle birlikte hızlı nüfus artışı ve yoğun kentleşme yeni sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Sanayileşme ve buna bağlı nüfus artışını daha uzun zaman aralığında yaşayan gelişmiş ülkelerin aksine, ülkemiz gibi gelişmekte olan ülkeler bu kavramı oldukça sınırlı sürelerde hızlı bir şekilde yaşamıştır. Yoğun nüfus artışı ile ortaya çıkan barınma ihtiyacına kentlerimiz cevap vermekte yeterli olamamıştır. Sonuç olarak kullanıcı barınma ihtiyacını kendi imkanları ile gecekondular olarak karşılamıştır.

Göç ile artan nüfusun ihtiyacına karşı yanıtızsız kalan yerel idarelerin sınırları içinde kendi imkânı ile barınma ihtiyacına çözüm bulan vatandaş; 1965 yılından sonra planlama alanında farklı bir yaklaşım olan 775 sayılı Gecekondular Yasası ile gecekondular alanı kullanıcıları olarak tanımlanmıştır. Henüz kentleşen, kentin çeperlerinde kalan alanlarda yeni yerel idarelerin kurulması ile belediyeçilik ve yerel şehircilik hizmetlerinin yeterli ölçüde sağlanamaması, kırsal yapılaşma tarzının kent ile uyumsuz olması, kentsel güvenliğin yeterli ölçüde sağlanamaması gibi nedenler kentsel dönüşüm gerekliliğini ortaya çıkaran etmenlerden olmuştur. Tüm bu etmenler ile kırsal nitelikli gecekondular alanlarının yenilenmesi ihtiyacı bu yıllarda yap-satçı gecekondular inşaat imalatını hızlandırarak kentlerdeki nüfus yoğunluğunun daha fazla artmasına, kentlerde barınma ihtiyacını karşılayacak olan kentsel niteliklere haiz konuta erişim sorununun büyümesine, altyapı ve üstyapıda daha derin problemlere yol açmıştır.

Tablo 5: Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Süreci ve Zaman Çizelgesi

1950 Dönemi	1960 Dönemi	1970 Dönemi	1980 Dönemi	1990 Dönemi	2000'li Yıllar
Devlet Politikası	Yap-Sat Konut Üretimi	Toplu Konut türü yoğun kooperatif konut üretimleri	Küreselleşmeye ayak uydurma girişimleri	Makro ekonomik kriz ile kentsel dönüşüm projelerinin yavaşlaması	Neo-Liberal Kentsel Politika
Sanayileşme Dönemi	775 sayılı Gecekondular Yasası	Kentsel Dönüşümün ilk uygulamaları	Örgütsel kentsel Dönüşüm anlayışının geliştirilmesi çabaları	İlk Kamu-Özel sektör ortaklı Projeler *Dikmen Vadisi Projesi *Portakal Çiçeği Vadisi Projesi	Kentsel Dönüşüm Projelerinde yeniden hareketlenme

Kaçak Yapılaşma ve Çarpık Kentleşme	Hızlanan gecekondü üretimi	Gecekondulamada kentsel rantlara el koyma ve arsa spekülasyonu dönemi	Arsa fiyatlarının özellikle kent çeperlerinde artması		Kentsel Dönüşüm Yasası beklentisi
		Af Yasaları' ile kurumsallaşan kaçak yapılaşma ve özel hisseli tapulu arsa yağması	1984 TOKİ'nin kurulması		Toki'ye verilen yetkiler sonucu kentsel dönüşüm projelerinde TOKİ'nin baskın rolü

Yerleşik hayata geçtikten sonra ilk ulus devletlerin oluşmasıyla beraber barınma alanlarının ihtiyaçları karşılayacak niteliklere ulaşması ve ihtiyaçları karşılayabilecek niteliklere sahip çağın modern geleneklerine uygun alanların üretilmesi yaşamı kolaylaştıracak olan faaliyetlerin, barınma alanlarının içerisine eklenmesinin ihtiyacıyla dönüşüm çalışmalarının serüveni başlamıştır.

Değişen dünya düzenine ayak uyduran barınma alanlarının biçimlenişi farklı fonksiyonları bir araya getirmesi ile yaşam alanına ait beklentileri de değiştirmiş ve bu beklentiler gün geçtikçe geliştirilerek barınma alanlarına yansıtılmaya başlanmıştır.

Temel yaşam gereksinimlerinden olan beslenme, barınma ve giyinme alışkanlıkları gelişen dünya düzeni ile değişmeye başlamıştır. Barınma alanı olarak geliştirilen konut; beslenme ve giyinme ihtiyaçlarını da zamanla içine almış ve bir yaşam merkezi haline gelmiştir.

Sınırsız ihtiyacın karşılanma çabası ve modern dünya düzenine entegre olma düşüncesi ile barınma temelli olan ihtiyaçların karşılanması yerini refah seviyesinin ve yaşam kalitesinin artmasını sağlayacak düzene bırakmıştır.

Endüstrinin gelişimi ile toprak reformu rafa kaldırılmış tarımda makineleşme ile köylü yoksullaşmaya başlamıştır. Kırsalda bulunan işçiye ihtiyaç azaltmış, devlet eliyle geliştirilmeye çalışılan sanayi alanlarında ise bu işçiler ucuz işgücü olarak yığılmaya başlamıştır.

Sanayide çalışmaya başlayan işgücü barınma ihtiyacını da kendi imkânı ile karşılamak zorunda bırakılmıştır. Kırsal alandan kente göç etmiş olan toplumlarda kırsal geleneklerin devam ettirildiği izler görmek mümkündür. Ülkemizde müteahhitlik hizmeti profesyonel olarak verilmeden önce vatandaş kendi imkanları çerçevesinde maliyetini

karşılıdığı yapıları inşa etmiştir. Bu yapılar yapı denetim hizmeti almamış herhangi bir imar yönetmeliğine tabi olmayan can ve mal güvenliğini riske atan ve sanayi alanlarının çevresine kurulan gecekondulu mahalleleridir.

Yoğun göç ile Anadolu'dan büyük kentlere yerleşen nüfus için altyapı, kanalizasyon, atık su, temiz su giderleri, elektrik, doğalgaz ve iletim hatları, iletişim hatları gibi kentsel hizmetlerin sağlanması gerekliliği ihtiyaç olarak ortaya çıkmıştır.

Yerel idarelerin kentsel hizmetlerden eksik olan yerleşim alanları içinde yaşanan olumsuzluklara müdahale etme şansı azalmış olduğundan 775 sayılı Gecekondulu Kanunu ile kentsel yerleşimlerin planlı kent parçalarına dönüştürülmesi hedeflenmiştir.

2.5.5. Kentsel Dönüşümün Yasal Temelleri

Kentsel Dönüşüm; teknik olarak hazırlanan kentsel dönüşüm imar planının nasıl uygulanacağı, oluşacak yeni mülkiyetlerin dağıtımı, yapımı ve bunların tapuya tescil işleminin gerçekleştirilmesidir.

Kentlerin hızlı, çarpık ve düzensiz yapılaşması nedeniyle ortaya çıkan kentsel sorunların çözümü amacıyla farklı dönemlerde yasal düzenlemeler yapılmıştır. Gecekondulaşmanın önlenmesi ve mevcutların ıslah edilmek suretiyle dönüştürülmesi, toplu konut uygulamaları, sit alanlarının yenilenmesine yönelik yasal düzenlemelerden sonra 2004 yılında Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu ile ilk kez kentsel dönüşümüne yasal zemin hazırlanmıştır. 2005 yılında Kabul edilen Belediye Kanunu'nun 73 maddesi ile Belediyelere Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilanı ile eskiyen kent alanlarında dönüşüm yapma yetkisi verilmiştir. 2006 yılında hazırlanan dönüşüm alanları kanun tasarısı hükümsüz kalmıştır. 2010 yılında Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi değiştirilerek belediyelerin eskiyen kentin kısımlarında kentsel dönüşüm ve gelişim alanı çalışmaları yapmasına ek olarak planlı ve plansız, yapılaşmış veya boş alanlarda kendin değişimine uygun olarak kentsel dönüşüm ve gelişim alanları uygulayabilmesi yetkisi verilmiştir. 2012 yılında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kabul edilmiş olup, kamuoyunda kentsel dönüşüm yasası olarak kabul görmüştür.

Tablo 6: Kentsel Dönüşümle İlgili Doğrudan ve Dolaylı Yasal Düzenlemeler

Çıkış Tarihi	Kanun	Kanun amacı özeti
--------------	-------	-------------------

1959	Hazineden Belediyelere Devredilecek Arazi ve Arsalar Hakkında Kanun (7367)	Hazinenin mülkiyetinde bulunan arazi ve arsaların belediyelerin mülkiyetine geçmesi
1965	Kat Mülkiyeti Kanunu (634)	Tamamlanmış bir yapının bağımsız mülkiyet hakları kurulması
1966	Gecekondu Kanunu (775)	Gecekonduların ıslahı, bu amaçla belediyelere arsa sağlanması, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi
1969	Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun (Arsa Ofisi Kanunu) (1164)	Arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek üzere tanzim alış ve satışı yapmak; konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlanması
1983	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu (2863)	Korunması Gerekli Taşınır ve Taşınmaz Kültür Ve Tabiat Varlıkları İle İlgili iş ve işlemleri, bu işlemleri yapacak teşkilatın kuruluş ve görevlerinin tespit edilmesi
1983	Boğaziçi Kanunu	İstanbul Boğaziçi Alanının nüfus yoğunluğunu artıracak yapılanmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatının belirlenmesi ve düzenlenmesi
1984	Toplu Konut Kanunu (2985)	Konut ihtiyacının karşılanması, konut inşaatını yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, devletin yapacağı desteklemeler
1984	İmar Ve Gecekondu Mevzuatına aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun (2981)	İmar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemlerin düzenlenmesi
1985	İmar Kanunu (3194)	Yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünün sağlanması
1985	Toplu Konut Kanunu (2985)	
2004	Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (5104)	Kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi esasları
2004	Büyükşehir Belediyesi Kanunu (5216)	Büyükşehir belediyesi yönetiminin hukukî statüsünü düzenlemek, hizmetlerin plânlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesinin sağlanması
2004	Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun (5273)	Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün kaldırılması, yetkilerin TOKİ'ye devredilmesi
2005	Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı	Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun Olarak Yasalaşmıştır.
2005	İl Özel İdaresi Kanunu (5302)	İl Özel İdaresinin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarının düzenlenmesi
2005	Belediye Kanunu (5393)	Belediyenin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarının düzenlenmesi
2005	Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve	Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yerel yönetimler tarafından yenilenmesi

	Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (5366)	
2006	Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı	Hükümsüz kalmıştır
2010	Belediye Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun (5998)	73. Madde değiştirilerek belediyelere sadece yenileme değil, dönüşüm yetkisi de verilmesi
2012	Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (6306)	Afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasların belirlenmesi

2.5.5.1. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu

775 Sayılı gecekondu Kanunu Madde 1’de “Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır” denmektedir. Kanunda sözü geçen Gecekondu deyimi ile imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir. Kanun kapsamında “Bilindiği gibi artan nüfus, köylerden şehir ve kasabalara beklenenin üstünde bir akıma yol açmış, bu hal ise şehir ve kasabaların hızla genişlemelerine ve belediyeleri yeni iş ve konut yerleri bulmak ve bunlarla ilgili yol, su, elektrik ve benzeri hizmetleri planlamak ve sağlamak sorunları ile karşı karşıya getirmiş, devleti, gecekondu problemlerini ivedi çözüm aramak zorunda bırakmıştır.” açıklaması ile kanunun gerekçesi ifade edilmiştir. Gecekondu alanları yoğun nüfus artışı sonrası 1950’lerden sonra artarak devam eden ve yoğun-çarpık yapılaşma içeren alanlar olarak ön plana çıkmaktadır. Çoğu zamanla kent merkezi içerisinde kalmış bu alanlar yetersiz donatı alanları ile dönüşümü gerekli alanların başında gelmektedir. Yasa ile gecekondu önleme bölgeleri ile yerel yönetimlerin bu alanlarda uygulama yapabilmesi sağlanmıştır.

775 sayılı Gecekondu Yasası ile, “gecekondu” tanımı yasal olarak tanımlanmaya başlanmıştır. Kanunun kapsamı “Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır.” olarak tariflenmiş ve gecekondu; “Bu kanunda sözü geçen (Gecekondu) deyimi ile, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir.” olduğundan bahsedilmektedir.

Yasa gecekondü tanımını başkasının arsası üzerinde kurulmuş olan yapıların işgal ettikleri alana ilişkin anlamdaki düzenlemeyi içermiş, fen ve sanat normlarına, teknik yeterliliklerine değinilmemiş, aynı niteliklere haiz olan yapıların yapı sahibi tarafından kendi uhdesinde bulunan arsa ve arazisi üzerine kurulmasını göz ardı ederek dönemin yürürlükte olan 6785 sayılı İmar Kanunu ile ilgili uygulama hükümlerine uyulmasını öngörmüştür.

Yeniden gecekondü yapımının önlenmesi: 775 sayılı Gecekondü Yasası'nın 18. Maddesi ile "Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır. Yıkım sırasında lüzum hasıl olduğunda, belediyeler ilgili mülkiye amirlerine başvurarak yardım isteyebilirler. Mülkiye amirleri, Devlet zabıtası ve imkanlarından faydalanmak suretiyle, izinsiz yapıların yıkım konusunda yükümlüdürler. Özel kişilere veya bu maddenin 1 inci fıkrasında sözü geçenler dışındaki tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılacak izinsiz yapılar hakkında, arsa sahiplerinin yazılı müracaatları üzerine ve mülkiyet durumlarını tevsik etmeleri şartıyla bu madde hükümleri, aksi halde genel hükümler ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır." Şeklinde düzenlenmiş ve 3194 sayılı İmar Kanunu (24/7/2008 tarihli ve 5793 sayılı Kanunun 46 ncı maddesiyle; bu fıkrada yer alan "6785 sayılı İmar Kanunu" ibaresi "3194 sayılı İmar Kanunu" olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.) hükümlerine göre işlem yapılacağı belirtilmiştir.

Detaylı hükümler ve anlaşma esasları kanun metninden bakılarak incelenebilir. ^[5]

Hisseli veya parçalı mülkiyet sahipliği, hisseli ifraz ve kaçak yapılaşmayla birlikte problemi daha da büyötmüştür. 1970'li yıllara gelindiğinde yasadışı yapılaşma ve hisseli ifrazla artan konut dokusu kentleri, yaşam alanlarını yağma eden bir sistem içinde kalmasına neden olmuş ve artık bir tehdit konumuna gelerek problemi yaygınlaştırmıştır.

1970'lerde devlet, ekonomik ve sosyal anlamda uygun konut sunamadığı için kaçak yapılaşmaya göz yummuş, gecekondü alanlarını yasallaştırma yolları aramıştır. Bunun için ilk çözüm olarak, 'ıslah imar planlarını' uygulamaya koyduğu görölmektedir. Böylece gecekondü alanları yasallaştırılmış ve yeni imarlı alanlar elde edilmiştir (Eraydın, 2002).

Yine ıslah imar planları ile devlet; yerel idarelerin arsalarının temizlenmesini sağlayarak, kentsel arsa varlığını artırmış, iskana müsait alanların teknik altyapılarının yapılmasını ve bu hizmetin vatandaşa ulaşmasını sağlamıştır. Gecekondu sahipleri ise belediyeler ve diğer kamu mülkiyetinde bulunan alanların bir kısmına satın alma yolu ile sahip olmuş ve müteahhitlerle anlaşarak yaşam alanlarını imar planlarının gösterdiği doğrultuda inşa etmişlerdir. Bu durum gecekondu, gecekondu sahipleri için 1950'lerde barınma anlamı taşıırken daha sonrasında malvarlığı olarak görülmesinin önünü açmış ve bir rant aracı haline gelmiştir. Bu durum ıslah imar planları ile belirlenen tüm bölgelerin dönüşümü yerine karlılık oranı daha yüksek olan kentsel arsalarda müteahhitlerin yatırım yapması ve dönüşümü gerçekleştirmesine neden olmuştur.

Islah imar planı ile dönüşümün ilk örnekleri Ankara'da Gölbaşı, Keçiören ve Sincan'da uygulanmaya çalışılmıştır (Dündar, 2003).

Dönemin psikolojik ve sosyal açıdan değerlendirilmesini yaparsak; ekonomik çark içinde sanayi sistemi çeşitli desteklerle küresel dünya ekonomisi içinde yer bulmaya çalışmaktadır. Sanayinin gelişmesi makineleşme olarak görülsede dönemin makinesi insan gücüne dayalı üretim sektörünün varlığı ile ayakta kalmakta bu nedenle mavi yakalı dediğimiz bir işçi sınıfının varlığına sanayiciler tarafından ihtiyaç duyulmaktaydı.

İşgücü potansiyeli gelişen sanayi alanlarında üretim başlamış ve böylece ülkemiz de küreselleşen ekonomi içinde yer bulmuştur. Yine aynı sebepten ötürü işçi sınıfının barınma alanı ihtiyacı ortaya çıkmış ve iş yerlerine en yakın arsa ve arazilerde daha sonra gecekondu olarak tanımlanacak geçici barınma alanları üretilmeye başlanmıştır. Metropolitan alanlarda çeperde olan sanayi yapılarına yakın gecekondu öbekleri yasadışı yolla artan konut dokusunu oluşturmuştur.

Bu şekilde yapılaşan alanlar düzensiz göçle Anadolu'dan gelen halkın yerleşimi ile kentsel altyapı ihtiyaçlarının karşılanması sorununu beraberinde getirmiş böylece çeperlerde büyükşehir belediyelerinin denetiminden yoksun belde belediyelerinin oluşmasına müsaade etmiştir.

Yerel idareler tarafından değerlendirildiğinde ise nüfusun varlığı kente ekonomik getiri sağlamakla beraber birer seçmen fazlası anlamına geldiğinden bu yerleşmelere göz yumulmuş elektrik ve su abonelikleri yapılmış ve alanda yapılacak tüm kentsel dönüşüm uygulamalarında hak sahibi olarak tanımlanmalarının önü açılmıştır.

1980’lerde dünyada yaşanan küreselleşme hareketiyle, kent anlayışının değişmeye başlaması ve kentlerin “küresel kent sistemi”ne uyumlaştırılmaya çalışılmasıyla dünya pazarındaki rekabet gücünü artırmayı amaçlayan Türkiye, kentlere yönelik hükümet politikalarını yeniden şekillendirmeye başlamıştır. Böylece 1980’lerden itibaren kentsel dönüşüm projelerinde, fiziksel mekânın yeniden yapılandırılması için farklı arayışlar başlamıştır. Bu amaçla, Avrupa’daki kentsel dönüşüm girişimleri örnek alınarak, yerel yönetimlerin daha etkin bir rol üstlenmesine ve kamu-özel sektör ortaklıklarının artırılmasına, böylece sermayenin akışkanlığının artırılmasına çalışılmıştır. Ankara’da Türkiye’deki ilk örgütsel yapının oluşturulduğu, kamu-özel sektör ortaklığıyla gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri uygulanmıştır. Daha sonra 1994’te Türkiye’de yaşanan makro ekonomik kriz sonucu kentsel dönüşüm projeleri yavaşlamıştır (Kuyucu, 2007).

2000’li yıllarda ise, neo-liberal kentsel politikaların etkisi ile, kentsel araziler ve yapılar ‘kullanım değerleri’ yerine ‘değişim değerleri’ne göre dikkate alınmaya başlamıştır. Daha çok kazanç elde etmeyi ve rant sağlamayı hedefleyen bu politika şekli ile, ‘prestijli’ proje uygulamalarının hedeflendiği anlaşılmıştır (Kuyucu, 2007).

Özel sektörün ise, 2000’li yıllarda gelişen ‘prestij’ konut projeleri anlayışı sonucu, ‘barınma’ yerine ‘yaşam kalitesi’ni artırmaya yönelik, büyük ölçekli konut projeleri üretmeye başladığı gözlenmiştir. Ancak, özellikle İstanbul’da kentsel arsa bulma sıkıntısı yaşayan özel sektörün, genel olarak kent çeperlerinde, büyük ölçekli prestij konut projeleri ürettiği bilinmektedir. Türkiye’de gerçekleştirilmiş kentsel dönüşüm uygulamaları içerisinde gecekonduların kente katılımını hedefleyen uygulamaların başında Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Projesi yer almaktadır. 1984 yılında başlayıp 1989 yılından sonlanan projede kentsel dönüşümden etkilenen paydaşlar süreç içerisinde yer almıştır.

2.5.5.2. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu

2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu ile ihtiyaca yönelik konut üretimlerinde uyulması gereken esaslar ve inşaat teknikleri ortaya konmuştur. Kanunun ilk maddesinde “Konut ihtiyacının karşılanması konut inşaatını yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve Devletin yapacağı desteklemeler (...) (2) bu Kanun

hükümlerine tabidir.” denmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları da ağırlıklı olarak toplu konut üretimini kapsamaktadır.

2.5.5.3. 3194 Sayılı İmar Kanunu

3194 Sayılı İmar Kanunu kentsel dönüşüm çerçevesinde değerlendirildiğinde, kentsel dönüşüm uygulamalarına teknik anlamda yol gösterdiği görülmüştür. İmar Kanunu'nun 15 ve 16 sayılı maddelerinde ifraz ve tevhit işlemi ile uygulama görebilecek parsellerde birleştirme ve ayırıştırma işlemlerinin ne şekilde yapılacağı tarif edilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında arazi birleştirme ya da ayırıştırma, uygulama sonrası oluşturulması planlanan yeni yaşam alanları için yasal gerekliliktir. Teknik olarak yerleşime uygun olmayan ya da yeni donatı alanlarına müsaade etmeyen parseller uygulama ile birleştirilmesi sonucunda tasarıma ve yaşam standardı yüksek alanların oluşturulmasına olanak sağlamaktadır. 3194 sayılı İmar Kanununun Arazi ve Arsa Düzenlemesi başlıklı 18. Maddesinde ise “İmar hududu içinde bulunan binalı ve binasız arsa ve arazileri malikleri ve diğer hak sahiplerinin muvafakat aranmaksızın, birbirleri ile yol fazlaları ile kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir.” denmektedir.

2.5.5.4. 5393 Sayılı Belediye Kanunu

5393 Sayılı Belediye Kanunu Genel Gereğesinde “Yeni kamu yönetimi anlayışı, yönetimde etkinlik ve verimliliği temel almaktadır. Geleceğin belirsizliklerine karşı hazırlıklı olma, hızlı karar alma ve sorunlara süratle uygun çözümler bulma, değişime uyum sağlamanın temel gerekleridir. Kamu yönetiminde yeniden yapılanma, mahallî idarelerde de bir dönüşüm ve değişimi gerekli kılmaktadır. Mahallî idarelerin teşkilât yapıları, görev ve yetkileri, çalışma yöntemleri ve süreçleri ile amaçları da değişimin konusu olacaktır. Bu idarelerde aşırı bürokratik yapıların kaldırılması, etkin çalışan esnek ve daha küçük birimlerin oluşturulması, çalışma yöntem ve süreçlerinin sorgulanması gerekmektedir. Gün geçtikçe yenilenen ve çeşitlenen toplumsal ihtiyaç ve beklentilerin daha iyi karşılanabilmesi, bu alandaki çağdaş değişim ve gelişmelerin yeterince kavranmasından geçmektedir. Yerel nitelikli kamu hizmetlerinin sunumunda hizmetlerden yararlananların memnuniyetini artırmak, hukuka uygunluğu, etkinliği ve verimliliği sağlamak için vatandaş taleplerini temel alan bir anlayışı yönetime hakim

kılmak gerekmektedir. Sonuca, yani çıktılara odaklanan bir yönetimde hesap verebilirliği, açıklığı, saydamlığı, katılımı, öngörülebilirliği kapsayan mekanizmalara ihtiyaç bulunmaktadır.” kamunun ana rolü ve değişim süreçlerindeki temel hedefleri ortaya konmuştur.

Belediye Kanunu’nun 73. Maddesinde “Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; İmar uygulaması yapmaya, İmar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkilidir. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir. Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir” denmektedir. Verilen yetkiler ile yerel yönetimlerin kentsel dönüşümdeki uygulama esasları ve amaçları ortaya konmuştur. 5393 Sayılı Belediye Kanunu, genel açıdan kamu ve yerel yönetimlerin durumunu ortaya koyarken 73 Sayılı Madde ile de yerel ölçekte yetkili belediyelerin kentsel dönüşüm konusunda yol haritasını çizmiştir.

2.5.5.5. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

5366 Sayılı Kanun Madde 1’de “ Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000’in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır. Bu Kanun, yukarıda

belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usûl ve esasları kapsar.” denilmektedir. Kentsel yenileme, kentsel dönüşüm uygulama yöntemlerinin başında gelmektedir. Kanun ile koruma bölgelerinde yenilemenin esasları ve yasal boyutları ortaya konmaktadır.

Bu bölgelerde, bölgenin gelişimine uygun olarak alanın yeniden inşa ve restore edilmesi, konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, afet risklerine karşı tedbirler alınması tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilir.

Yenileme Alanında kentsel yenileme uygulaması etaplar halinde yürütülebilir. Yenileme alanı sınırları içindeki tüm taşınmazlar, belediyece veya il özel İdaresince hazırlanacak yenileme projelerinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca Karara bağlanmasını müteakip bu Kanuna göre yapılacak yenileme projesi hükümlerine tâbi olurlar. Yenileme alanlarında bulunan Hazineye ait taşınmazlar; kamu hizmetine tahsis edilmiş mallar, ön izin verilmiş veya üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olanlar, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler ile sivil ve askeri hava alanları ve mania plânları kapsamında kalan yerler hariç olmak üzere, ilgili belediye veya il özel İdaresine devredilir.

Büyükşehir belediye sınırları içinde büyükşehir belediyelerinin yapacağı projeler dışındaki yenileme projeleri, ilçe ve ilk kademe belediyelerince hazırlanır ve meclislerinde kabulünden sonra büyükşehir belediye başkanınca onaylanarak yürürlüğe girer. Buna göre kamulaştırma ve uygulama yapılır. Yenileme projelerinin gerektirdiği uygulamalar, verilen süre içinde yapı malikince yapılmadığı takdirde, il özel İdaresi veya belediye tarafından yapılarak masrafi yapı malikinden tahsil edilir.

Yenileme Alanlarında yapılacak olan tüm plan, proje ve yapım süreçlerinin yürütülmesi ve finansmanının karşılanması ilgili belediyesince veya il özel İdarelerince sağlanır.

2.5.5.6. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

Kanunun birincil amacı; genel olarak afetlerin, özel olarak da gelmesi beklenen depremin vereceği zararı en az düzeye indirmektir. İkincil amacı ise; afet gerçeği bir

dinamik olarak kullanılarak kanunda yer alan haklardan yararlanarak kentsel dönüşümün hızlandırılması ve tamamlanmasıdır. Kanunun amacı madde 1’de “Afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir” olarak ifade edilmiştir.

6306 Sayılı Kanun ile riskli yapıların tespitini ve ardında da tespit edilmiş riskli yapılara uygulanacak süreç açık bir şekilde ortaya konulmaktadır. 6306 Sayılı Kanun, gerçekleştirilen ve gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm uygulamaları için etkin ve yerinde bir kanunsal düzenlemedir. Kanunla afetlere karşı dayanıksız yapılar tespit edilerek hızla yenilenmesi amaçlanmaktadır ve bunun için gerekli olan süreç ve destekler de hukuksal zeminde belirtilmektedir. Kanunun uygulamaya geçilmesinin ardından ülke çapında başta deprem olmak üzere, risk altında bulunan yapıların dönüştürülmesi hedeflenmektedir. Kanun en temelinde başta İstanbul olmak üzere ülkenin her köşesinde depreme dayanıklı konut stokunu arttırmayı hedeflemektedir. Bu bakımdan 6306 Sayılı Kanun depreme dayanıklı yapıların meydana gelmesi için ülkemizde çıkmış olan en kapsamlı ve uygulanabilir kanun olarak karşımıza çıkmaktadır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının verdiği bilgilere göre 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun getirdiği birtakım yenilikler bulunmaktadır. Bunlar şu şekilde belirtilmiştir;

- Kanunun temelinde can güvenliği olması nedeniyle riskli olduğu bilimsel verilere göre belirlenecek yapılar her ne olursa olsun mutlaka yıkılacaktır.
- Kanun’un özü anlaşma usulüdür ve anlaşma yolu ile riskli yapısını yıktıranlara kredi, konut ve işyeri tahsisi, konut sertifikası gibi destekler verilecektir.
- Uygulamanın temelde vatandaşlarca yürütülmesi amaçlanmış, devletin yardım ve destekler dışında mümkün olduğunca az müdahalesi temel alınmıştır.
- Üzerindeki yapı yıkılan parsellerde maliklerin 2/3’ünün anlaşması halinde uygulama bu anlaşmaya göre yapılacak olup bu durumda Bakanlık müdahil olmayacaktır.
- Uygulamanın etkin yürütülebilmesi için kanunun uygulanmasında özellikle yerel yönetimler etkin olarak yetkilendirilmiştir.

- Zorunlu hallerde kamu arazilerinin kanunun amacına uygun olarak kullanılmak üzere tahsisi gerçekleştirilebilecektir.

Bu kanun can ve mal güvenliği temelinde insan odaklı özel bir kanun olup Kanun'un uygulanmasında zorunlu hallerde kanunun gereklerine uygun iş ve işlemlerde bu kanunun uygulamasının ilgili diğer kanunlarla çeliştiği hallerde bu kanunun uygulanacaktır. Kentsel dönüşümün başarısı, sektörler arası eşgüdümle birlikte sağlam bir finansal yapıya bağlıdır. Kanunda bu amaçla “dönüşüm projeleri özel hesabı” oluşturulmuş bununla ilgili uygulama yönetmeliği çıkarılmıştır. Finansman kaynakları için ulusal ya da uluslararası fonlardan faydalanmayı olanaklı kılacak modellerin geliştirilmesi ve kentsel dönüşüm projeleri ile sermaye piyasaları arasındaki bağın kurulması oldukça önemli ve küresel bir dünyada gereklidir. Bu bakımdan kanun bu düşüncüyü desteklemektedir. Modeller ve uygulama esasları ülke ve yerel dinamikler dikkate alınarak hazırlanmıştır.

a. Riskli Alan

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Riskli alanlar “Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Cumhurbaşkanınca kararlaştırılan alanı” şeklinde tanımlanmaktadır.

Kanun riskli alan üzerinden risk tanımını 2 temele dayandırmıştır. Birinci dayanak zemin kaynaklı oluşabilecek risklerdir. Zeminin özellikleri ve taşıyabileceği kapasiteye göre jeolojik olarak sınıflandırılmaktadır. Yerleşime uygun alanlar, yerleşime uygun olmayan alanlar derecelerine göre tamamen uygunsuzluğu ya da şartlı olarak uygunluğu ifade etmektedir.

Zemin kaynaklı risk faktörü yerleşime uygun olmayan alanları mesken edinmiş binalar nedeniyle oluşmaktadır. Deprem, heyelan gibi doğal afetler ile bu bölgelerde oluşabilecek felaketlerde can ve mal kaybı yaşanma olasılığı daha fazladır.

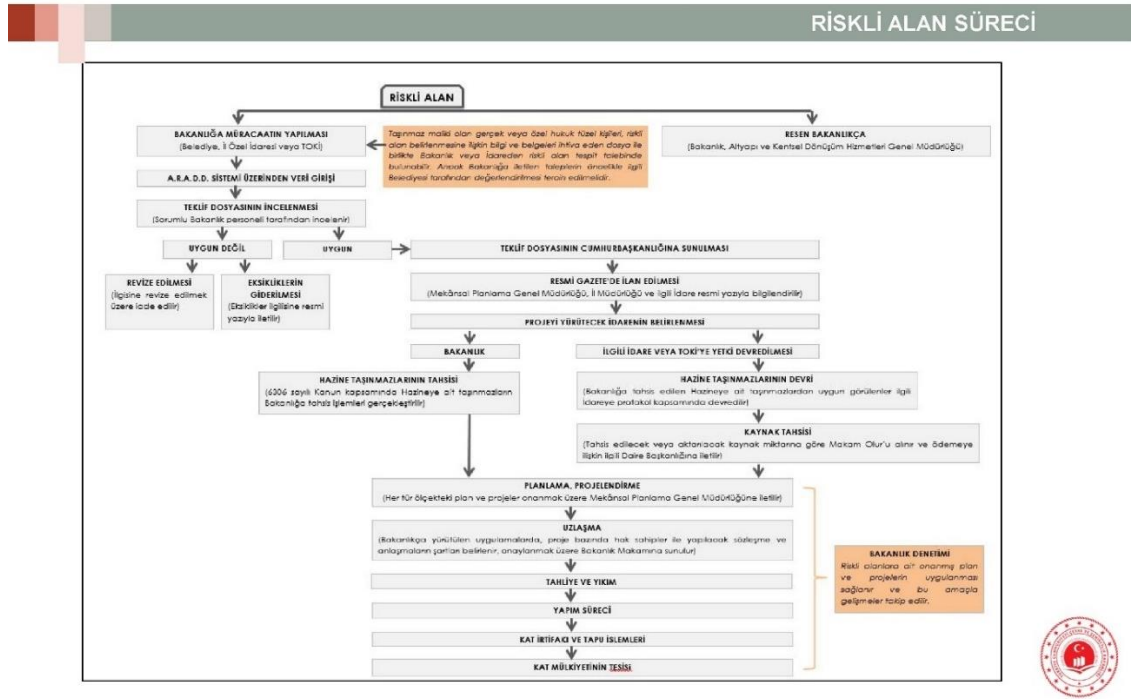
Kanun kapsamında ele alınan diğer risk dayanağı zemin üstü yapılaşmadan kaynaklanabilecek risktir. Konut dokusu zamanla eskimiş, çevre şartlarına daha az dayanıklı hale gelen bu alanlar olası bir deprem tehlikesi karşısında riskli hale gelmiştir. Çoğunluğu tek katlı, yığma yapıdan oluşan bu çarpık olarak kentleşmiş bölgelerin dışında, betonarme olarak çok katlı inşa edilmiş konutların önemli bir bölümü deprem öncesi inşa edilmiştir. Söz konusu yapılar deprem açısından risk oluşturmasının yanı sıra, imar afları sonucu apartmanlaşmış olan bu tür bölgeler yoğun yapılaşmanın sonucu olarak

kentsel donatı olanaklarından yoksun bir yapıdadır. Bu yapılaşma dokusu, olası bir deprem anında yığma ve tek katlı binalara nazaran daha fazla can ve mal kaybına neden olacağından mekânsal anlamda düzenlemeler yapılması gerekmektedir.

6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli Alan;

- Zemin yapısı sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan alanlar,
- Üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan alanlar,
- Üzerindeki toplam yapı sayısının en az %65'i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlar, olarak tanımlanmıştır.

Zemin yapısı sebebiyle ve/veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan alanlar 6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli Alan olarak teklif edilir.



Şekil 2: Riskli Alan Süreci^[4]

b. Rezerv Yapı Alanı

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv alanlar “Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları”

şeklinde tanımlanmıştır. Rezerv alanlar kentsel dönüşüm uygulamalarının esnekliğini arttırmaktadır. Rezerv yapı alanları; afet amaçlı kentsel dönüşüm uygulamalarında riskli alan olarak belirlenen alanlardaki konut ve işyerlerinin taşınması ya da ilk kez yapı üretmek için yeni yerleşim ve yapılaşma alanı olarak belirlenen alanlardır.

Rezerv yapı alanı şu aşamalarda belirlenmektedir.

- İlgili idare veya TOKİ Maliye Bakanlığının görüşünü almakta,
- İlgili idare veya TOKİ rezerv yapı alanı belirlenmesi talebini Bakanlığa sunmakta,
- Bakanlık ilgili idarenin veya TOKİ'nin talebini benimserse rezerv yapı alan ilanını gerçekleştirmektedir.

Bakanlığa rezerv yapı alanı teklifinde bulunacak ilgili idareler; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bu sınırlar dışında il özel idareleri, büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyeleridir. Bakanlık başvuru halinde büyükşehirlerdeki ilçe belediyelerine rezerv yapı alanı talep etme yetkisi verebilmektedir. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 4. maddesinde rezerv yapı alanının nasıl belirleneceği şu şekilde düzenlenmiştir:

“(1) Rezerv yapı alanı;

- Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı hâlihazır haritasını,
- Alanın uydu görüntüsünü veya ortofoto haritasını,
- Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesini,
- Alanda yapılacak inceleme neticesinde gözlemsel verilere dayanılarak hazırlanacak gerekçe raporunu,
- Alanın özelliğine göre Bakanlıkça istenecek sair bilgi ve belgeleri, ihtiva eden dosyaya istinaden, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenir.

(2) Rezerv yapı alanı: Bakanlıkça resen belirlenebilir.

TOKİ veya İdare, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunabilir.

Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerinde, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunabilir. Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince rezerv yapı alanı belirlenmesi

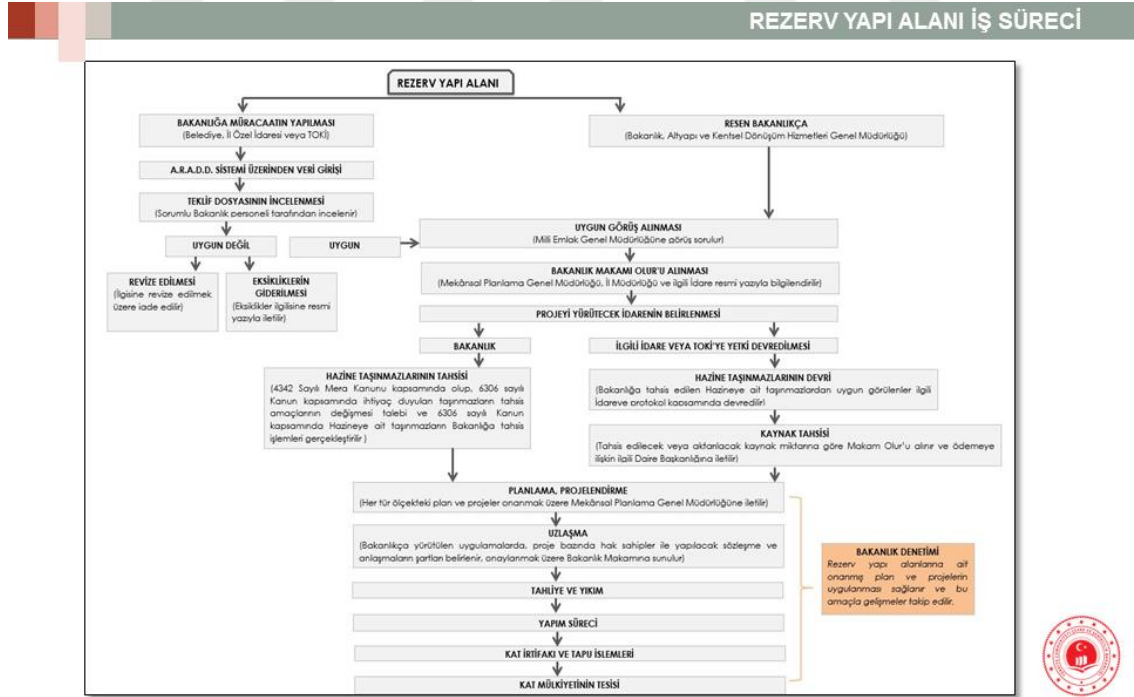
talebinde bulunulabilmesi için; bu talebin, talebe konu taşınmazların maliklerinin tamamının muvafakati ile yapılması ve bu taşınmazların yüzölçümlerinin %25'inin mülkiyetinin, geliri dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmek üzere, Bakanlığın uygun gördüğü, bağlı veya ilgili kuruluşuna veyahut ta İdareye veya TOKİ'ye devrine muvafakat edilmesi gerekir.

Riskli Alan olarak belirlenen alanın;

- Yapılaşmaya uygun olmaması,
- Alanda gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm çalışmalarının mevcut durumda bulunan yapısal yoğunluğu karşılayamaması,
- Riskli alandaki hak sahiplerine yönelik imar hakkı transferlerinin yapılmasının gerekmesi,

Durumlarında Rezerv Yapı Alanı belirlenmesi gerekmektedir. Ayrıca, gelir ve hasılat getirecek uygulamalar için de rezerv yapı alanı belirlenebilir.

Rezerv Yapı Alanı; ilgili idarece (Belediye, İl Müdürlükleri veya TOKİ) ve gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerin talep edilmesi üzerine veya re'sen Bakanlıkça Bakanlık Makamı Olur'u ile belirlenir.



Şekil 3:Rezerv Yapı Alanı İş Süreci ^[4]

c. Riskli yapı

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapılar “Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan yapıda yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapı” şeklinde tanımlanmıştır.

Riskli yapıların tespit edilmesi, büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri veya ilçe belediyeleri tarafından yapılmaktadır. Bildirimi ise Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına yapılır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı talep ederse, tespit etme görevini TOKİ veya ilgili belediyelerden isteyebilmektedir. Eğer belirlenen süreler içerisinde riskli yapı tespit çalışması yapılmazsa, bu görevi bakanlık üstlenmektedir. Riskli yapının tespit edilmesinden sonra, Tapu Müdürlüğü’ne 10 gün içerisinde bildirim yapılmaktadır. Hazinesin özel mülkiyetinde bulunan riskli yapılar, bakanlığın talebiyle TOKİ ve ilgili belediyelere” bedelsiz” devredilebilirken, hazinesin mülkiyetinde olmayan riskli yapılar, yine bakanlığın talebiyle TOKİ ve ilgili belediyelere devredilebilmektedir. Bir binanın riskli yapı olarak tespit edilmesi için, 2007 tarihli resmî gazetede yayımlanan “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümleri uygulanır. Risk tespiti için başvuruyu bir daire bile yapabilir. 6306 sayılı kanunun 3.maddesi bu konuyu şu şekilde düzenlemiştir; “Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya idareye bildirilir.” Hak sahibi, bu kurum ve kuruluşlara tapu ve kimlik fotokopisiyle başvurur.

Riskli yapı tespit edilirken, 2013 tarihli ve 28695 sayılı Riskli Yapıların Tespit Edilmesine ilişkin Esaslar göz önünde bulundurulur. Değer tespiti yapılan ya da yapılacak olan bölgede eğer TOKİ ya da bakanlık bu işi yaparsa, riskli yapının satışı veya kiralanmasının önüne geçmek için, tapu kütüğüne şerh olarak bu hususu koydurmaktadır.

RİSKLİ YAPI SÜRECİ



Şekil 4: Riskli Yapı Süreci ^[4]

2.5.6. Kentsel Dönüşümün Tarafları

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir. Kanun kapsamında Kentsel dönüşüm ile bir alanın yalnız fiziksel koşullarının değil, ekonomik, sosyal ve yerel koşullarının da değiştirilmesi hedeflenmektedir. Uygulama aşamasında ya da daha karar verme aşamalarında farklı aktörlerin farklı boyutta kentsel dönüşüme katılımı söz konusudur. Kentsel Dönüşüm tarafları olarak ele alınacak bu aktörler arasında ana hatlarıyla Kamu, hak sahipleri, proje geliştiriciler/uzmanlar ve yatırımcılar bulunmaktadır. Bütüncül kentsel dönüşüm anlayışı çerçevesinde her bir tarafın rolü ve sorumlu olduğu kısımlar ana amacın gerçekleştirilmesi için önem teşkil etmektedir.

2.5.6.1. Kamu

Kentsel dönüşüm süreci aktörlerinden kamu; kentsel dönüşüm sürecini idare etmek ve bu süreç boyunca gerekli olan finansman kaynaklarını belirlemek ve yatırım programlarını yaparak bütçeleri hazırlamakla, yatırımcı; taahhüdü altındaki iş ve işlemlerin sekteye uğramaması için gereken finansmanı öz kaynak, kredi ve satış gelirleri bileşenleri dâhilinde sağlamakla görevlidir.

Kamu sektörünün, kentsel dönüşüm projelerinde genel olarak liderlik rolü üstlendiği görülmektedir. Kamu sektörü hak sahipleri ile kentsel dönüşümün temel aktörüdür. Hague, kamu sektörünün rolünü şu şekilde ifade etmektedir (Hague, 2004)

- Gelişme potansiyeli taşıyan güvenli ve erişilebilir yerlerde, yeterli miktarda arsa arzı sağlamak
- Yoksul kesimleri yasal konut piyasalarına dâhil etmek ve sahip oldukları değerlere, kapasitelere ve çeşitli gereksinimlerine ilgi göstermek
- Başlıca ulaşım güzergâhlarını planlamak ve uzun vadede oluşturulmasını sağlamak; dolayısıyla altyapının kentsel gelişimi yerine kentsel gelişimin altyapıyı izlemesini mümkün kılmak
- Sağlık hizmetlerine kolay erişimi sağlamak
- Önemli çevresel değerleri, açık alanları korumak ve bu süreçte gerekli yasal düzenlemeleri oluşturmak
- Özel sektörün kentsel dönüşüm çalışmalarına katılmasını sağlamak
- Liderlik görevini yürütebilmek
- Dönüşüm sürecinde etik davranmak ve şeffaf olmak
- Verimli ve bütüncül bir hizmet anlayışını benimsemektir

Kentsel dönüşümün hukuksal altyapısının hazırlanmasından yeni proje ile hak sahiplerine teslim edilmesi dahil bütün aşamalarda kamu önemli bir yer tutmaktadır. Kentsel dönüşümün taraflarında kamu denildiğinde merkezi ve yerel yönetimler akla gelmektedir.

a. Merkezi Yönetim

Merkezi yönetim Türkiye genelinde kentsel dönüşüm ile ilgili yapılacak işlemler ve uygulamalar için otoriteyi ifade etmektedir. Kentsel Dönüşüm ile ilgili merkezi yönetim içerisinde ana aktörler Cumhurbaşkanlığı ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığıdır.

Cumhurbaşkanlığı hükümet sistemi ile Bakanlar Kurulu'nun konu ile ilgili yetkileri Cumhurbaşkanlığına devredilmiştir.

Merkezi yönetimin kentsel dönüşümdeki yürütme aracı olan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı paydaşlar arasındaki sürecin idari ve hukuki çerçevede yürütülmesinin ana merciidir. Uygulama süreci boyunca aktif bir rol oynamaktadır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, belediyelerin iş birliği ile öncelikle afetlerden azami zarar görebilecek alan ve bölgelerin araştırılarak kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenebilecek bölgelerin tespit edilmesi ve bu alanların kentsel dönüşüm alanı olarak değerlendirilmesi sürecini yürüten kurumdur.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, riskli alanların ve riskli yapıların kentsel dönüşüm kapsamında sağlıklı ve güvenli yaşam alanları haline getirilmesi amacıyla 31 Mayıs 2012’de yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında, Bakanlıkça “riskli” olarak tespit edilen yapılardaki hak sahiplerine kira yardımı yapmaktadır. Uygulama için oldukça önemli olan kira ödemesi Bakanlık tarafından verilerek kentsel dönüşümde yerel yönetimleri desteklemektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bünyesinde bulunan birimler ile kentsel dönüşüm çalışmalarında merkezi yönetimin uygulama aracı konumundadır. Bakanlık bünyesinde;

Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, üst ölçekli mekânsal planlama sistemini yönlendiren, sürdürülebilir kentsel gelişmeyi sağlayan, marka kent potansiyellerini ortaya çıkaran, afete duyarlı yerleşmeler oluşturan, kırsal yerleşmelere ilişkin projeler üreten, kıyı alanlarının planlı gelişimini sağlayan, yerel yönetimlere teknik destek sağlayan ve rehberlik eden birimdir. 1/5000 ölçekli nazım imar planları, 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ve kentsel tasarım projelerini inceleme ve onama işlemleri 644 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü’nün sorumluluğundadır. *Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü*, olası afet risklerinden arındırılmış, daha sağlıklı ve güvenilir alanların oluşturulması amacıyla dönüşüm, yenileme ve transfer alanlarının belirlenmesi, riskli yapıların tespiti, düzenleme ve değerlendirme iş ve işlemlerinin yapılması, dönüşüm uygulamalarında hak sahipliği, uzlaşma, kamulaştırma, gayrimenkullerin değer tespitlerini yapma ve Bakanlıkça belirlenen esaslar ve proje çerçevesinde hak sahipleri ile anlaşmalar sağlama, kat mülkiyeti tesisi, tescili ve imar hakkı transferi ile ilgili iş ve işlemleri yürütmekle görevli kurumdur.

Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Hazineye ait taşınmazların satışı, kiralanması, sınırlı aynı hak tesisi, taşınmaz malların tescili, Hazine’nin mülkiyetinde bulunan taşınmazların ilgili idarelere tahsis edilmesi, devlete ait konutların yönetilmesi, hazineye ait taşınmazların

envanter kayıtlarının tutulması, Maliye Bakanlığı adına yapılacak kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi, kamu mallarına ilişkin politikaların tespit edilmesi, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmaz mallar üzerindeki yönetim esaslarının tespit edilmesi, Hazine Müsteşarlığı'na ait taşınmazların yönetiminin sağlanmasıdır.

TOKİ, Merkezi yönetimin kentsel dönüşümdeki ana uygulama kurumlarından *TOKİ*, 2000'li yıllardan itibaren, hem yaptığı projelerle kentleşme politikalarını yönlendiren resmî bir "kurum" hem de yatırımları ve ortaklıklarıyla bir "şirket" gibi hareket ederek, yapılan yasal düzenlemelerle kentsel uygulamalarda yetkili bir kurum haline gelmiştir. 2004 tarihli 5162 sayılı kanunla "Gecekondu dönüşümü uygulamalarında kamulaştırma, imar planı yapma" yetkisiyle birlikte *TOKİ*'nin, 2005'te 5366 sayılı kanunla yetkileri artmıştır. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın gecekondu alanlarındaki tüm yetkileri 2007 yılında çıkan 5069 ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nda değişiklik yapılarak *TOKİ*'ye devredilmiştir. Bununla birlikte *TOKİ*, Hazineye ait arazileri bağlı olduğu Bakan ve Maliye Bakanı teklifi ve Başbakan onayıyla devralma yetkisine de sahip olmuştur. Bu düzenleme ile *TOKİ*'nin gecekondulaşma ile mücadele alanı genişlemiş, gecekondu önleme bölgelerinin belirlenmesi" de görevleri arasına eklenmiştir. 2008 tarihli 5793 sayılı kanun düzenlemesi ile depremle ilgili dönüşüm projeleri kapsamında bir alanda proje yapma yetkisi *TOKİ*'ye verilmiştir.

b. Yerel Yönetim

Yerel yönetimler kentsel dönüşümde kamu sektörünün bir diğer önemli ayağını oluşturmaktadır. Kentsel dönüşümüne konu olan alanların idari olarak yönetimini yapan belediyeler ile bu belediyelerin bağlı olduğu büyükşehir belediyeleri merkezi yönetimle yapılan uygulamaların koordineli bir şekilde yürütülmesini sağlar. Yerel ölçekte yönetim halkla olan bağı nedeniyle paydaşlar arasında önemli bir konumdadır.

Kentsel dönüşüm projeleri, kentliler için yeni yaşam biçimi, yeni alt yapı ve yeni çevresel olanaklar kazandırırken yerel yönetimler için de olumlu bir imaj olarak görülmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşüm projeleri, kentsel politikalar içinde önemli yer almaktadır. Yerel yönetimler, projeleri geliştirecekleri alanların seçimini stratejik, ekonomik ve politik olarak yapmaktadırlar. Buna ek olarak yasal düzenlemeler de yerel yönetimlere özellikle de il ve büyükşehir belediyelerine kentsel dönüşüm açısından daha etkin konuma getirmektedir (Kalağan, 2012).

İlçe belediyeleri içerisinde yer alan mahallelerdeki sosyal donatı alanlarını arttırmak, yetersiz altyapı sorununu çözmek, yenilenebilir ve sürdürülebilir çevre sistemleri ile çevreci bir yaşam sunmak, doğal afetlere dayanıklı konutlar üretmek amacıyla ulaşım, deprem, alt yapı haritası çıkararak uzun vadeli gelişimi yönlendirerek gelecek nesillere daha yaşanılır bir kent bırakmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan devraldığı yetkileri, ilgili birimleri ile yürütecek kurumdur.

İlçe belediyeleri içerisinde yer alan mahallelerdeki sosyal donatı alanlarını arttırmak, yetersiz altyapı sorununu çözmek, yenilenebilir ve sürdürülebilir çevre sistemleri ile çevreci bir yaşam sunmak, doğal afetlere dayanıklı konutlar üretmek amacıyla ulaşım, deprem, alt yapı haritası çıkararak uzun vadeli gelişimi yönlendirerek gelecek nesillere daha yaşanılır bir kent bırakmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan devraldığı yetkileri, ilgili birimleri ile yürütecek kurumdur.

Yerel yönetimler içerisinde belediyeler ve büyükşehir belediyelerine ek olarak, bu ölçekte İl Özel İdaresi, Yerel Yönetim Birlikleri ve muhtarlıklar da dönüşüm kapsamında faaliyetlerde bulunmaktadır.

2.5.6.2.Hak sahipleri

Hak Sahipleri Kentsel Dönüşüm süreci kapsamında projelerin birinci derecede etkilenen en önemli aktörleridir. Bu kapsamda hak sahipliği, tapulu mülkiyete konu hak sahipleri, kamu mülkiyeti olan taşınmazlar üzerinde gecekondusu ve tapu tahsis/imar affi belgesi bulunan hak sahipleri, şahıs mülkiyetinde olan taşınmazlar üzerinde gecekondusu ve tapu tahsis/imar affi belgesi bulunan hak sahipleri, 775 Sayılı Gecekondulu Kanunu kapsamında değerlendirilen hak sahipleri olarak tanımlanmaktadır.

Tapulu mülkiyete konu hak sahipleri, bir gayrimenkul mal üzerinde tasarruf etme, kullanma ve faydalanma hakkına sahip gerçek ve tüzel kişilerdir. Bu kişiler tapu kayıtlarında kat irtifaklı, kat mülkiyetli, hisseli veya tam malik olarak ismi geçmektedir. Kamu mülkiyeti olan taşınmazlar üzerinde gecekondusu ve tapu tahsis/imar affi belgesi bulunan hak sahipleri; Kamuya ait araziler üzerine gecekondulu yapılar tapu tahsis/imar affi belgesi sahibi olan hak sahipleridir.

775 Sayılı Gecekondulu Kanunu kapsamında değerlendirilen hak sahipleri, 775 Sayılı Gecekondulu Kanunu'nda işgalciler; "...imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar" olarak tanımlanmaktadır.

İşgalci (emlak beyanı, elektrik, su faturası vb. bulunan gecekondularda yaşayan) hak sahipleri; Kamu mülkleri üzerinde bulunup, tapu tahsis belgesi olmayan fakat emlak beyanı, elektrik, su faturası vb. bulunan gecekondu sahipleridir.

İşgalci (hiçbir evrakı bulunmayan gecekondularda yaşayan hak sahipleri) Kamu arazileri ile gerçek ve tüzel kişilere ait araziler üzerinde bulunup; tapu tahsis belgesi, fatura vb. herhangi bir resmi evrakı bulunmayan hak sahipleridir.

4706-4916 Sayılı Kanun Kapsamında değerlendirilen hak sahipleri; Hazineye ait taşınmaz malların değerlendirilmesi hakkındaki 4706 sayılı Kanun ile Maliye Bakanlığı'nın teşkilat ve görevleri hakkındaki 4916 sayılı kanun kapsamına giren uygulamaların yol açtığı hak sahipleridir. Hazine ile belediye arasında davası devam etmekte olup mülkiyet hanesi açık veya davalı bırakılan parsellerde bulunan hak sahipleri; Hazine ile belediye arasında halen devam etmekte olan davalarda yargı kararı neticesinde mülkiyet hanesi belirlenecek olan mülkler üzerinde bulunan hak sahipleridir.

Tüm bu hak sahipliği gruplarına ek olarak sınırlı aynı halk sahipliği de unutulmamalıdır.

2.5.6.3.Proje Geliştiriciler/Uzmanlar

Proje geliştirme grubu ve uzmanlar kentsel dönüşüm kapsamında yapılacak olan teknik işlemlerin ortaya konmasından ve denetlenmesinden sorumludur. Proje Geliştirme Grubu ve uzmanlar arasında değerlendirme, tasarım, planlama, mühendislik hizmetleri, proje yönetimi, yapı denetim, satış, pazarlama, reklam, yazılım v.b. hizmet ve işleri yapan düzenlemeciler bulunmaktadır. Bu grup içerisinde merkezi yönetimden, yerel yönetimden ve dış kuruluşlardan uzmanlar ve birimler yer almaktadır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın ilgili birimleri, Yerel yönetimlerin ilgili birimleri, Kentsel Dönüşüm Strateji Geliştirme uzmanları, Gayrimenkul Proje Geliştirme uzmanları, Gayrimenkul Satış ve Pazarlama uzmanları, Hukuki ve Teknik Danışmanlar ve Lisanslı Riskli Yapı Tespit Kuruluşları bu uzmanlar ve birimler arasındadır.

2.5.6.4.Yatırımcılar

Yatırımcı firmalar, hak sahipleriyle yapılan görüşmeler neticesinde yıkılıp yeniden yapılması gereken eski, sağlıklı konutlar ve işyerlerinin imalatlarını ve bu imalatların finansmanı için gerekli ilave konut ve işyeri imalatları ile pazarlamasını yaparak, bu faaliyetler neticesinde bir miktar kazanç da sağlayarak toplam imalat maliyetini

karşılama ile yükümlü olan firmalardır. Yatırımcı firmalar yürütülen planlama faaliyetleri kapsamında dönüşüm alanlarında gerekli yaşam kalitesi standartlarının oluşturulması amacıyla konut ve ticari kullanımlara ek olarak donatı alanları da oluşturmaktadır. Yetersiz donatı alanları kentsel dönüşümün yapılmasında ana nedenlerden biridir. Bu nedenle yeni üretilecek yaşam alanlarında yeterli donatı alanlarının bulunması uygulama ile gerçekleştirilmesi hedeflenmektedir. Kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında yatırımcı olarak sürece dahil olan taraflar arasında gayrimenkul yatırım ortaklıkları, konut üreticileri, kamuya ait şirketler ve finans kuruluşları yer almaktadır.

2.6. E-SİSTEMLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM İLİŞKİSİ

Eski çağlardan beri bilginin depolanması ve bilgiye erişim için kütüphaneler, arşivler ve dini yapılar kullanılmıştır. Bilgi teknolojilerindeki gelişmeler neticesinde geleneksel anlamda bilgiye erişim faaliyetleri halen devam ederken; özellikle 20-30 yıldır elektronik ortamda yürütülen erişim faaliyetleri, bireylerin bilgiye erişim mantığında kabuk değiştirmesini sağlamıştır. Günümüzde ise kullanıcı odaklı yaklaşımlar ile geliştirilen sistemler, mevcut durumu daha ileri bir noktaya taşımaktadır.

Günümüzde bilgiye erişimin en hızlı yolu internet tabanlı uygulamalar üzerinden sağlanmaktadır. İnsanlar internete ve teknolojik cihazlara erişim sağlayabildiği oranda bilgiye erişebilir. Küreselleşen dünya da bilgiye erişmek için birden fazla değişkene sahip olmayı gerektirir. Sadece internet ağına sahip olmakla veya bir cep telefonuna ya da bir bilgisayara sahip olmakla değil bütün bu değişkenlerin bir arada olması ile sağlıklı ve hızlı bir bilgiye erişilebilir. Bu değişkenlerin hayatın merkezinde olması, toplumların ortak konularını E-sistemler üzerinden tasarlayarak kullanım zorunluluğunu beraberinde getirmektedir.

Teknolojik gelişmeler her geçen gün değişerek farklı alanlarda da gelişmeler yaşanmasını sağlamaktadır. Bu değişim süreci ile “Bilgi toplumuna dönüşüm” tüm dünyada öncelik haline gelmiş ve e-devlet, e-ticaret, e-sağlık, e-egitim gibi çalışmaların kapsamı genişletilmeye başlanmıştır. Aynı zamanda bilişim alanındaki gelişmeler kodlama ve yazılım sistemleri gibi uygulamalarla elektronik ortamda yapılan işlerde ulaşılabilir olmaya ve hız kazanmaya başlamıştır. (Ermiş, 2006).

Kentlerdeki yoğunlukların artmasıyla beraber kentsel gelişmelerin yönetilmesi toplumsal olarak önemli bir konu haline gelmiştir. Kentler de insanlar gibi doğup

büyüyüp ve bir zaman sonra da kullanım ömrünü yitirerek dönüşüm sürecine girmeye mahkûm olmaktadır. Kent planlama yaklaşımları, kentlerin gelecekteki büyüme ve gelişmelerini önceden planlamayı hedefleyen bir stratejidir. Bu kapsamda zaman içinde ortaya çıkan ve her biri kendi önceliklerine sahip olan çeşitli kentsel planlama yaklaşımları bulunmaktadır. Bahçe Kent (Garden City), Geniş Dönüm Kent (Broadacre City), Işınsal Kent (The Radiant City), Yeni Şehircilik Hareketi (New Urbanism), Akıllı Büyüme (Smart Growth), Sürdürülebilir Kent (Sustainable Cities), Ekolojik Kent/Ekokent (Ecological City/Ecocity), Sakin Kent (Cittaslow), Dijital Kent (Digital Cities) ve Akıllı Kent (Smart Cities) bu kentsel planlama yaklaşımları arasında ön plan çıkan stratejilerdir.

Kent planlama stratejileri, mevcut ve gelecekteki kentsel sorunların çözümü için çoğu zaman yeni bir kent oluşturmayı önermesi nedeniyle her zaman uygulanma imkânı bulabilen bir yöntem değildir. Örneğin ilk zamanlarda ortaya çıkan Bahçe Kent (Garden City), Geniş Dönüm Kent (Broadacre City), Işınsal Kent (The Radiant City) ve son zamanlarda ortaya çıkan Ekolojik Kent/Ekokent (Ecological City/Ecocity) yaklaşımları çok fazla yaygınlık kazanamamışlardır. Bu kapsamda kentsel dönüşüm, kent planlama yaklaşımlarının uygulama imkânı bulmasında önemli bir araç haline gelmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamaları tarihin her döneminde kent planlama yaklaşımları ile ilişkili olmuş ve bu kapsamda dönüşüme uğramıştır.

Son zamanlarda ön plana çıkan sürdürülebilir ve akıllı kent gibi kent planlama yaklaşımları ise kentsel dönüşüm uygulamalarının yeniden dönüşümü konusunda baskı oluşturmaktadır. Dünyada, kentleşme ve toplum dinamiklerinin değişmesiyle birlikte kentsel dönüşüm uygulama ve yaklaşımları da değişmek zorunda kalmaktadır. Özellikle afet riskleri, iklim değişikliği, enerji krizleri, kentsel nüfus artışları gibi kentlerin tamamını etkileyen durumlarla başa çıkmak için yeni yaklaşımlara ihtiyaç duyulmaktadır.

Toplumlar ve toplumların gereksinimleri yıllar geçtikçe değiştikçe kentlerin yapısı mekânsal olarak değiştiği gibi yönetsel olarak da değişime ve dönüşüme tabi olmaktadır. Kentlerin yapılaşması, yönetilmesi ve dönüşmesi bilişim çağının etkisiyle değişirken bu alanda kullanılan araçlarda da değişmiş ve yıllarca gelişmiştir.

Kentsel dönüşüm uygulama gerekçeleri ülkeden ülkeye veya bir ülkenin kentleri arasında farklılaşmakta, dahası her bir kentin kendi sınırları içinde dahi ki kısa mesafelerde de değişkenlik gösterebilmektedir. Bu farklılaşmanın nedeni şüphesiz

dönüşümü gerekli görülen alanların sorun, ihtiyaç ve önceliklerinin de birbirinden farklı olmasından kaynaklanmaktadır.

Antik kentlerden modern kentlere, modern kentlerden şimdiki yaşadığımız bilişim kentlerine ve ardından yarının dijital kentlerine doğru gidilmektedir. Yarının kentlerinde kent yönetiminde egemen olacak olan daha ayrıntılı üç boyutlu kent modelleri üzerinden kentlerde karar alma süreçlerine gidilecektir. Özellikle bilişim çağının bir gerekliliği olarak bilgi paylaşımının yoğun bir şekilde yapılması ve her an her yerden ulaşılabilir bilgi sistemi artık hemen hemen her belediye tarafından kullanılmaya başlanmıştır.

Kentsel alanlarda planlama anlayışı sürdürülebilir politikalar ile gelişme konut alanlarının yerine kent içinde bulunan ekonomik ömrünü yitirip yenilenme ve dönüşüm sürecine giren kent içi alanların geliştirilmesi ve dönüştürülmesi ile mümkün olacaktır. Kent içinde bulunan boşluklar kentsel arazinin kıymetli parçalarındandır ve öncelik bu kısımların geliştirilmesi, proje süreçlerine dahil edilmesi ile başlaması gerekse de yoğunluğu yüksek olan eskimiş, köhneleşmiş ve ekonomik ömrünü tamamlamış kent parçalarının dönüştürülmesinde de mülkiyet, miras, takyidat vb. hem fiziki durum hem de tasarım ve planlama problemleri ile karşılaşmaktadır. Geliştirmek, dönüştürmek, yenilenmek istenilen alanda yaşayan veya mülk sahibi olan kişiler hakkında “hak sahipliği tespiti” ile edinilen bilgiler ışığında dönüşüm yapılması gerekmektedir. Bu tespit ile yalnızca fiziki durumda var olan yapı ve alanların tespiti değil, tapu kayıtlarında bulunan takyidatların ve muhdesat kayıtlarının da incelenmesi ve doğrulanmasından sonra sistemde düzenlenmesi gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm; tapu ve kadastro müdürlükleri, belediyeler ve diğer yerel idareler, kamu ve özel sektör temsilcileri, vatandaş ve yüklenici gibi paydaşların sürece dahil olurken birçok alanda bilginin kullanılması, güncellenmesi gereken şeffaf ve katılıma açık bir planlama süreci olmalıdır. Gelişen teknolojiler ve elektronik sistemlerin yaygınlaşması ile e-sistemlerin kentsel dönüşümde kullanılması günümüz ihtiyacı olarak gereklilik haline gelmiştir.

2.6.1. Kentsel Dönüşümde Veri Altyapısı

Kentsel dönüşümün yönetilmesinde, mekânın yönetilmesi önemli bir parametredir. Mekânın yönetilmesi için mekandaki verilerin tespit edilmesi; mekân algısı ve mekânı oluşturan nesnelere mekanla ilişkilerinin anlaşılması kenti bir bütün olarak

dönüştürebilmenin temelini oluşturur. Mekândan elde edilen verilerin doğru ve eksiksiz bir şekilde anlaşılabilmesi ve analiz edilebilmesi için tek bir noktada toplanması, alt veri grupları halinde arşivlenmesi ve bu verinin akıllı veri teknolojileri ile entegre çalışması ile sonuç sunmasını sağlamak gerekmektedir.

Kentlerin aynı zamanda yaşayan varlık olan insan ile bütünlüğü kentlerin canlılığını ve bir kimliğe sahip olduğunu göstermektedir. İnsan ihtiyaçlarına göre şekillenen ve doğayı korumayı hedefleyen planlama ve tasarım kararları ile gelişen kentlerin oluşumunun sancısız olması beklenemez.

İnsanla ilişkisi olan kentleri; sosyolojik, ekolojik ve ekonomik olarak planlamak ve bu plan çerçevesinde kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesini sağlamak gerekir. Genel olarak bu değerleri mekanla doğrudan ilişkilendirmek dönüşümün daha akılcı ve tutarlı bir şekilde olmasını sağlamaktadır. Konumu, büyüklüğü ve kullanım alanı kesin olarak tanımlanmış, hak sahipliği belirlenmiş ve elektronik ortama işlenmiş olan bir mekân, bir taşınmaz, yine elektronik ortamda tüzel ve ekonomik işlemlerin konusu olabilir, geliştirilebilir, projelendirilebilir, satılabilir, ipotek edilebilir, kiralanabilir ya da bağışlanabilir.

Günümüz kentlerinde mekânsal bilgi kısa sürede ve çok sık değişime uğrarken, gelişen veri sisteminin yakından takip edilmesi verinin uyumlu hale getirilmesini gerektirir. Bu değişim ve gelişime ayak uydurabilmek için verilerin elektronik ortamda hızlı bir şekilde işlenebilmesi, kurumlar arasında aktarılabilmesi ve halka açık olarak kontrol edilebilmesi özelliklerini taşımalıdır. Mekânsal veriyi kullanan tüm paydaşlar artan nüfus ve gelişen teknolojiyle beraber mekâna dair daha fazla bilgiye erişmek istemektedir.

Mekânsal verilerin niceliksel olarak artması ve niteliksel olarak iyileşmesi kentlerin gelişimlerinin artması ile daha fazla paydaşın bu bilgilere ulaşmak istemesi anlamı taşımaktadır. Bu bilgilerin üretilmesi, hazırlanması, online ve offline platformlar aracılığı ile kullanıcılar ile paylaşılması üst düzey teknolojik gelişmelerle doğrudan ilişkilidir.

Sürekli değişen kent yaşamı, mülkiyet, çevre koşulları, ekonomik değişimler, global değişimlerin gözlenebilmesi doğru ve hızlı bir biçimde verilerin elde edilebilmesi kentsel dönüşümün tüm ilgilileri tarafından bilgiye ulaşılabilmesi ve bu yolla kentsel dönüşümün katılımının artırılması ve saydam bir şekilde yapılması için e-sistemler ve kentsel dönüşümün tüm verilerinin kentin bütününe kapsayan tek bir çatı altında toplanmasını

gerektirir. Ayrıca her belediyenin kendi çalışma ortamı verileri ve teknolojik gelişmeleri birbirinden farklı olması bu bilgilerin mevzuatta yerinin olmaması ve bilgiye ulaşmak için kullanıcıların zorlanması da beraberinde getirmektedir. Teknolojiyi iyi kullanan, inovasyona açık kent yönetimleri hizmette bir adım daha öne taşımaktadır. Hizmetlerinde inovatif yaklaşımları belirleyen belediyeler hem zaman hem de kaynak tasarrufu sağlamaktadır. Sürdürülebilir yaşam kalitesi için kent hizmetlerinin sürdürülebilir ve kaliteli olması, dolayısıyla bilgi tabanlı, inovatif sistemleri içermesi gerekmektedir (Erkek, 2017).

Günümüzde U-GİS, LBS, Google Map/Earth, Microsoft Bing gibi internet aracılığıyla erişilen bilgiler Kent Bilgi Sistemlerinin temelini oluşturmaktadır. Kentsel ve mekânsal bilgilerin sistematik bir bütün içerisinde birbiriyle uyumlu olarak kentsel dönüşüm sistemine yüklenmesi, sınıflandırılması ve kullanıcı gruplarına göre erişime açılması gerekmektedir. Kentsel dönüşümde ihtiyaç duyulan verilerin tümünün doğrudan ya da dolaylı yoldan mekânsal bileşenlerle ilişkisi bulunmaktadır. İçerisinde olduğumuz bilişim çağında mekanla ilgili doğru, güvenilir verilere online ve offline ortamlarda hızlı ve anlık olarak erişebilmek, herhangi bir afet anında ilk müdahaleyi yapabilmek ve afet acil durum planlarını uygulayabilmek için 3 boyutlu, 4 boyutlu görsel bilgilere ulaşabilme ihtiyacı bu alanın gelişiminin önemini her geçen gün arttırmaktadır. Öte taraftan, teknolojik gelişmeler ilerledikçe verilerin maliyetini en aza indirmek beklentisi olmakta, bilişim çağındaki değişim dinamikleri; farklı kaynaklardan veri ve bilgilerin süreç ve detayları profesyonel bir bütünleşmeyi gerektirmektedir. Bunun için de ancak açık standartlara dayalı e-sistemler üzerinden veri girişi sağlanmalıdır.

Mekânsal veri altyapısı iki boyutlu kadaströ ve imar bilgilerini içermektedir. Genel olarak bu bilgi sisteminde bulunan veri altyapısı mekânın planlama (yerleşme sınırları, konut sınırları veya diğer fonksiyonlar) altyapısı açısından bilgi vermektedir. Ancak mevcut binanın risk durumu, içinde yaşayan kişi sayısı, bu kişilerin kentsel dönüşüme katılma oranı, ekonomik durumları gibi bilgileri barındırmamaktadır.

Günümüz teknolojisi ile kolaylıkla konum belirleme, algılama, büyüklük hesaplama gibi bilgilere ulaşılabilir. Ancak bu bilgiler bize riskli yapı ile ilgili ya da kentsel dönüşümün herhangi bir süreci ile ilgili bilgi verememektedir. Sorun yalnızca bu bilginin eksikliği değil, gelişen teknolojinin bu bilgilerin entegrasyonu ihtiyacını da ortaya çıkarmasıdır. Bunun yanı sıra bir başka sorun ise her bilginin belge formatının farklılık

göstermesi ve farklı ölçek ve çözünürlükte karşımıza çıkmasıdır. Bu bilgilerin elde edilmesi kadar entegre edilerek bir araya getirilmesi de çözülmesi gereken sorunlardan bir tanesidir.

Tüm bu verileri depolayabilecek mekânsal veri tabanlarının geliştirilmesi, veri dönüşümlerindeki veri kayıplarının en aza indirilmesi, verilerin sınıflandırılması, verilerin işlenmiş durumlarından üretilen haritaların, mekânsal verilerin, teknolojilerin ve yaklaşımların birlikte işlerliğini ve entegrasyonunu sağlayacak çalışmaların, mekânsal veri altyapısı altında, farklı kullanıcılarca ve disiplinlerce birlikte güncelliğini de koruyarak eşgüdüm içerisinde gerçekleştirilmesi çözüm olarak görülmektedir.

Kentsel dönüşümle ilgili verilere baktığımızda yapının fiili durumu ile ilgili yeterli bilginin bulunmadığı görülmektedir. Fiili durum ile yasal durum arasında farklılıkların bulunması ve genel anlamda halk tarafından bu bilgilerin bilinmemesi önemli sorunlardan bir tanesini ortaya çıkarmaktadır. Yasal uyumsuzluğu bulunan yapıların kamu tarafından düzenli bir şekilde takibinin yapılmaması, kamuoyuna açıklanmaması ve buna karşın imar affı/barışı gibi uygulamalarla yasa dışı uygulamaların kayda geçtiği bilinmektedir. İstanbul başta olmak üzere Türkiye'deki büyük şehirlerin önemli bir kısmında yapı stokunun büyük bölümünün imar planı verilerine, yasalara, imar kurallarına aykırı yapılmış, kaçak yapılardan oluşması, kent yaşamı açısından son derece önemli sorunların varlığından haberdar etmektedir.

Bu yapı stokunun sağlıksızlığı Marmara Depremi sonrası süreçte daha sık dillendirilmiştir ancak yapıların yanı sıra arazi varlığı ve stoku açısından da belirsizlikler söz konusudur. Kadastro verilerine, kadastro paftalarına göre boş bir arazi, eylemsel olarak bakıldığında işgal edilmiş, kaçak yapılarla, gecekondularla donatılmış bir arazi olarak ortaya çıkmakta, resmî belgelere göre verilecek kararlar yanıltıcı olabilmektedir. 1981 yılında yürürlüğe giren 2981 sayılı af yasası hak sahipliğini 1 gecekondula sınırlandırmakta, ancak elde envanter bilgileri olmadığından, ya da veriler birbirleriyle eşleştirilemediğinden, bir kent ya da ilçe bazında birden çok gecekondula sahip kişilerin olduğu sonradan anlaşılmaktadır (Güney, Köktürk ve Çelik, 2010).

Genel olarak baktığımızda bu veri altyapısının yasal-yasadışı, kurallara uygun-kaçak, imara uygun-imara aykırı gibi özelliklerini içeren gerçek yapı ve plan arasındaki uyumun entegre edildiği bir altyapı sisteminin bulunması, kentsel dönüşüm alanında sağlıklı

analizler yapılabilmesi ve doğru kararların alınabilmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

Yapı stoğunda aykırı yapıların her birinde kat mülkiyetli tapularının olmaması özellikle plandaki nüfus bilgileri ile gerçek nüfus bilgileri arasında büyük bir uçurum çıkarmakta ve malik sayısındaki artışlar sorunları da beraberinde getirmektedir. Bu nedenle veri altyapısında kentsel dönüşümle ilgili verilerin güncel olarak saptanması ve tüm verilerin yasal olarak uygunluğunu filtreleyen önemli altyapı oluşturulması gerekmektedir. Genel olarak baktığımızda bu altyapılarda olması gereken özellikler ve amaçları aşağıdaki maddelerle sıralanmıştır;

- Farklı tür hava ve uydu platformları ve algılayıcıları ile radar ve enterferometri teknikleri ile üretilen ortofoto gibi fotogrametrik resimlerin/görüntülerin ve değişik çözünürlüklerdeki uydu görüntülerinin, havadan (LIDAR) ve yerden lazer tarama teknikleriyle elde edilen nokta bulutlarının, GNSS gibi uydu jeodezi tekniği ile elde edilen yüksek doğruluklu konum bilgilerinin, raster, vektör, CAD, GIS, sayısal arazi modeli formatındaki tüm mekânsal verilerin ve bilgilerin tek bir ortak jeodezik koordinat sisteminde paylaşımına sunulduğu, CAD ve GIS arasındaki ilişkiyi güçlendirecek çözümlerin geliştirildiği, vektör ve raster verilerin arasındaki ilişkilerin kolay kurulabildiği,

- Mekânsal veri standartlarının belirlendiği, metaveri kullanımının düzenlendiği, metaverilerin de yönetilip paylaşılabilirdiği,

- Mekânsal veri modellerinin (geomodeling) geometrik, topolojik ve semantik olarak gerçekleştirilebildiği ve mekânsal veri tabanlarının (geodatabase) üretildiği,

- Veri lisanslama, katlanılabilir biçimde ücretlendirme ve paylaşım politikalarının ve stratejilerinin belirlendiği,

- Alt-bölgesel ve ulusal ölçekteki mekânsal veri altyapıları ile ilişkilerinin kurulabildiği,

- Mekânsal verinin kullanım alanlarının ve kullanıcı düzeylerinin (kent yönetimi, kent kurumları, özel sektör, demokratik kitle örgütleri, sivil toplum kuruluşları, halk vb.) belirlendiği, yeni oluşacak kullanım alanları için açık uçlu bileşen bazlı (compenet-based) tasarımların yapıldığı,

- Farklı gereksinimlerde mekânsal veriye ulaşmak isteyen kullanıcılara değişik ölçek ve çözünürlüklerde internet üzerinden açık standart formatlarda 2, 3 ve daha çok boyutlu verilerin hizmete sunulabildiği,

- Mekânsal verilerin insan, taşınmaz, adres, ruhsat, dilekçe, ödeme, tahakkuk, cadde, sokak, altyapı, önemli yerler, demografik ve sosyal bilgiler, ekonomik göstergeler gibi farklı tematik verilerle ilişkisinin kurulabildiği ve tüm bunlara ulaşılabildiği,

- Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) standartlarındaki adres bilgilerinin dijital haritalarla ilişkilendirilebildiği ve yönetilebildiği,

- Tapu Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS)'nde bulunan tapu sicil bilgilerinin, kadastro bilgilerinin yerel yönetimlerdeki diğer verilerle entegre edilebildiği ve kullanılabilirdiği bir mekânsal veri altyapısı.

Bu nitelikte bir Mekânsal Veri Altyapısının, kente, bilişimine ve yaşamına ana katkısı, mekân veri ve bilgisinin mekânsal çözümler ile birlikte kent planlamasında, organizasyonunda, risk yönetiminde, afetlerde, yönetimde, yönetişimde, karar-destek süreçlerinde, iş/bilgi akışında ve paylaşımında kullanılacak mekânsal yapıda tasarlanmış olmasıdır (Güney, Köktürk ve Çelik, 2010).

Gelişmiş ülkelerin kentlerinde veriyi toplama, analiz etme ve sunma ile ilgili büyük gelişmeler yaşanırken, ülkemizde mekânsal verileri ve bilgileri kullanan herhangi bir kurum ya da kuruluşun kentle ilgili verileri üretip yönetebilmesi, mekânsal sorunlarına çözüm getirebilmesi, yalnızca sahip olduğu teknik olanaklarla ve becerilerle pek kolay değildir.

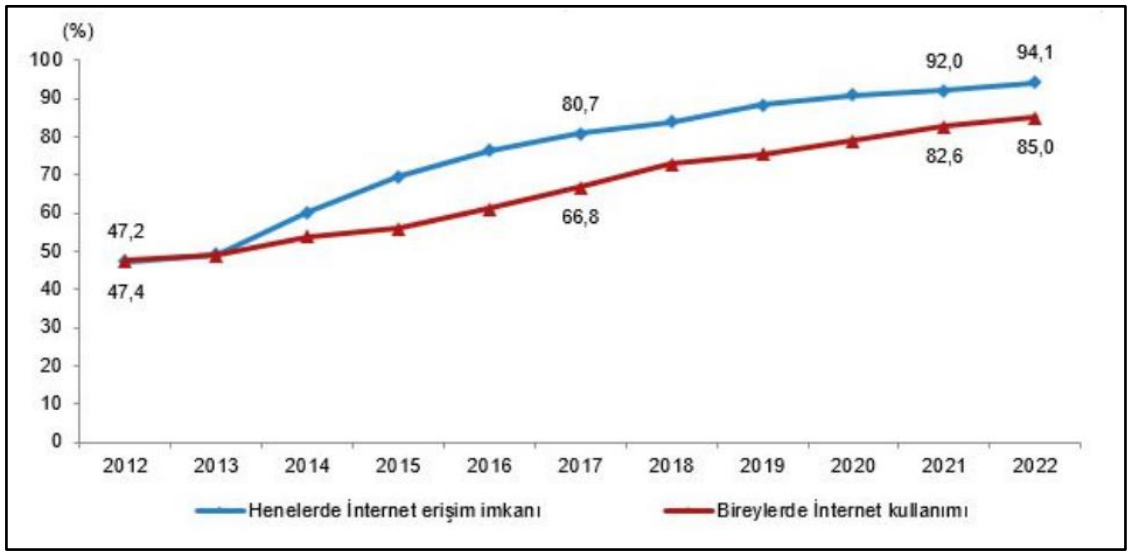
Mekânsal sorunlara yaklaşımımızı, kamu kurumu çalışanları kamu kurumu teknik personelinin kullanmakta olduğu kent bilgi sistemleri yazılımlarına bağlı olması kentsel dönüşümde ihtiyaç duyduğumuz veri altyapısı için çoğu kez yeterli olmamakla birlikte işi hızlandırılıp pratikleştirilmesi açısından önemli bir fırsat sunmaktadır.

E-kentsel dönüşüm önerimiz için gerekli teknolojik altyapının bu durumda yeterli olduğu söylenebilir. Ancak teknolojik varlığımız ve gelişmelere uyumlu olarak sürekli güncel veri üretimi ve kontrolü gerekli hatta zorunludur.

2.6.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve E-Sistemler

Türkiye’de bilişim ve iletişim teknolojileri kullanımına yönelik toplanan en kapsamlı İstatistikler Türkiye İstatistik Kurumu’nca her yıl Hane halkı Bilişim Teknolojileri Kullanım Araştırması adı altında yayınlanmaktadır.

Hane halkı bilişim teknolojileri kullanım araştırması sonuçlarına göre; 2022 yılında hanelerin %94,1’inin evden İnternete erişim imkânına sahip olduğu gözlenmiş, bu oran 2021 yılı için %92,0 olarak gerçekleşmiştir.



Şekil 5:Hanelerde internet erişim imkânı ve bireylerde internet kullanımı 2012-2022^[10]

Grafikte görüldüğü gibi 2012 – 2022 yılları arasında hanelerde internet kullanımı ve bireysel internet kullanımında sürekli bir artış görülmektedir. Bu durumda insanların bilgiye ulaşmak için artarak devam eden bir talebi olduğunu göstermektedir.

Bilgi, gelişen bilişim ve iletişim teknolojileri ile hem daha çok artmakta hem de bilgiye erişim gittikçe daha kolay hale gelmektedir. Bilgi odaklı yeni toplum yapısı, hızlı iletişim, sürekli değişim gösteren yeni teknolojiler bilginin tüm alanlarda temel güç ve kaynak kabul edilmesine ve hayatımızın olmazsa olmaz bir gereksinimi olmasına yol açmıştır (Erkan, 1997).

Dijital teknolojiler daha çok bilgi ve bilgiye erişim, iletişim ve karşılıklı bağlanabilirlik sağladıklarından, geniş ağlar arasında yeni bir iş birliği biçimleri oluşturmaktadır. Bu yeni biçimler, organizasyonlarda inovasyon ve performans için güçlü bir potansiyel sunmakta; bireyleri, endüstrileri ve toplumu etkileme yönünde sınırın ötesine uzanmaktadır.

Ülkemizde son 10-15 yıl içerisinde hemen hemen tüm belediyelerde gördüğümüz kent bilgi sistemlerinin aktif edildiği görülmektedir. Vatandaş erişimine açık olan bu verilerin genel anlamda incelendiğinde herkes için anlaşılabilen teknik bilgileri de beraberinde işlediği görülmektedir. Birçok insanın böyle bir sistemden haberinin olmamasının yanı sıra haberi olan herkes için de kullanımı kolay bir veri tabanı değildir. Genel olarak görselleştirme, kent bilgi sistemi kurulumlarında öncelikle yapılmış ve aynı görsellere birden fazla yatırım yapılmıştır. Ancak bilgi ve iletişim teknolojilerindeki gelişmelerle toplumun gereksinimleri artmış ve buna karşılık bir veri tabanı oluşturulması gerekliliği hasıl olmuştur.

Türkiye’de de birçok kurumun veri tabanında aktif olarak kullanılan bir yöntem olmasına karşın gelişmiş ülkelerde yeni teknolojilerin gelişmesi ve bilginin daha erişilebilir hale gelmesiyle kullanıcıların kolayca ulaşabileceği bilişim alt yapıları geliştirilmiştir. Kentsel arazi yönetimi, afet yönetimi, risk yönetimi, erken uyarı sistemlerinin yönetimi, altyapı hizmetlerinin yönetimi, taşınmazların yönetimi ve değerlemesi, planlama çalışmaları, geleceğe yönelik planlamaların yapılması ve kentsel dönüşüm gibi önemli uygulamalar, çok boyutlu ve çok amaçlı bir Kent Bilgi Sistemi içerisinde bütüncül olarak izlenebilir ve farklı amaçlı kullanıcılar topluluğunun gereksinimleri karşılanabilir olmuştur. Bu bakış açısıyla geliştirilecek bir Kent Bilgi Sistemi, aynı zamanda bir Kent Yönetim Sistemi ve etkin bir Karar-Destek Sistemi olarak görülmelidir.

Mekânsal veri altyapısı ve kentsel bilgi sistemi gibi teknolojilerle elektrik, doğal gaz, su dağıtım ağları, trafik sinyalizasyon, yol aydınlatmaları, ulaşım, trafik, iletişim, yapılaşma, imar, gayrimenkul, arazi yönetimi, kadastro, çevre gibi birbirinden farklı karakterdeki pek çok uygulamada, temel hizmetlerinin planlanmasına, modellenmesine ve yönetimine destek verebilerek veri paylaşımı yapılabilir. Ancak kentsel dönüşümle ilgili bakıldığında günümüz Türkiye’inde yapılan çok az çalışma olmakla beraber bu çalışmalar yine diğer tüm altyapı çalışmalarından bağımsız olarak karşımıza çıkmaktadır.

Genel olarak baktığımızda dijital kent, e-devlet, e-belediye, gibi uygulamaların tümü bilişim ile uğraşan kimseler tarafından değil tüm kullanıcılar ve karar vericiler tarafından da kullanılabilen sistemlerdir. İnsan yaşamının vazgeçilmez bir parçası haline gelen bilgi ve iletişim teknolojileri yönetim modelleri içinde kullanılan bir araç haline gelmektedir. Var olduğumuz bilişim çağında bilgiye erişim özgürlüğü ve bu bilginin kamu yararına

kullanılması önceliklerimizi oluşturmaktadır (Güney, Köktürk ve Çelik, 2010). Bu bilgi ve erişimin hukuksal boyutta güvence altına alınması da bireyler ve kurumlar açısından gereklilik arz etmektedir. Bilim ve teknolojiadaki hızlı değişim bu bilgiye erişimin de üretilip yönetilmesi ve etkin bir şekilde kullanıcılara sunulması kent yönetimi için önemli hizmetler arasındadır. Bilgi ve belgelerin karar süreçlerinde, kamu yönetiminde, yerel yönetimlerde ve halkın kullanımına sunulması farklı formdaki bilgilerin entegrasyonu ile beraber olmalıdır. Bunun için de kurum ve kuruluşlar disiplinler arası bir çalışma ile ortak standartta kullanılabilirliği yüksek bir altyapı sistemi kullanmaları gerekmektedir.

Bilişim teknolojilerindeki sürekli değişim global ölçekte takip edilmeli ve tüm sistemlerin yerele uygun olarak entegre edilmesi gerekmektedir. Dünya çapında bilgi temelli bir dönüşümün varlığı bu konudaki gereksinimi ortaya koymaktadır. Tabii yerele bağlı gereksinimler birbirinden farklılık gösterse de kullanılan teknolojilerin geliştirilmesi ve entegrasyonu aynı şekilde önemini korumasına sebep olmaktadır. Günümüzde kullanılan kent bilgi sistemleri kendi içerisinde ele alındığında bir başarı göstermiş olmaktadır. Ancak konuyu kentsel dönüşüm ve halkın katılımı bakış açısıyla ele aldığımızda çok büyük eksikliklerin olduğu bilinmektedir. Şu anda kullanılan sistemlerin yeterli olduğunu düşünmek gelişmeye kapanılmasına ve eksik kalınmasına sebep olabilir. Toplumsal kalkınma sürecinde ve bilgi toplumu olma yolunda, doğru mekansal politikaların üretilmesine olan gereksinimin yanında, bireylerin/vatandaşların çağdaş ve kaliteli hizmet beklentileri ile yönetime katkı verme isteklerinin artması, kurumları ve kuruluşları mekansal altyapılara yönelik yeni ve köklü yapısal değişimler yapmaya zorlamaktadır (Güney, Köktürk ve Çelik, 2010).

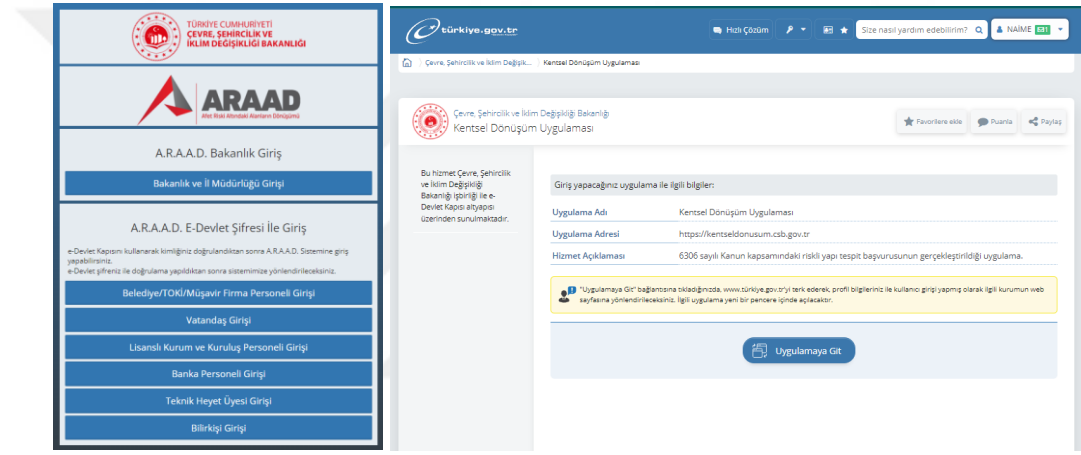
Özellikle kent içi yoğunluğun yüksek olduğu yerlerde mevcut planların ya da kadastral durumun ötesinde kişilere ait bilgilerin yer aldığı sistemlerin geliştirilmesi gerekmektedir. Kentin farklı kurumları ya da önemli faaliyetleri için geliştirilecek bilgi sistemlerinin GIS altyapılı olması, kentin geneline ya da bir kısmına uygulanacak birden fazla kurumu içeren mekânsal sorgu ve analizlerde, mekânsal verilerin kolaylıkla ortaklaştırılabilmesi, karar verme süreçlerinin iyileştirilmesi ve katılımcılığın artması mekânsal yönetim yaklaşımı ile gerçekleştirilebilir.

2.6.2.1. ARAAD Bilgi Sistemi

6306 sayılı Kanun kapsamındaki iş ve işlemlerin yürütüldüğü ve kayıtlarının tutulduğu bir bilgi sistemidir. Bakanlıkça geliştirilen YAP.Net (Yapısal Analiz Platformu) sistemi

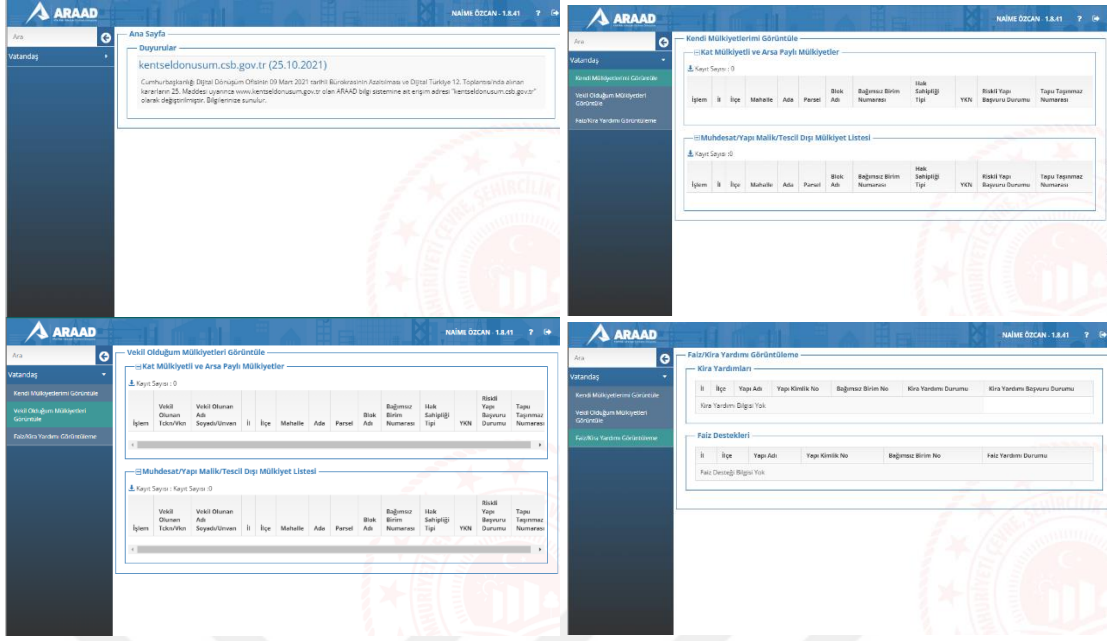
ARAAD bilgi sistemine entegre olarak çalışmaktadır. ARAAD bilgi sistemi Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, NVİ Genel Müdürlüğü ve Hazine ve Maliye Bakanlığı gibi birçok kurum ile entegre halde çalışmakta olup halen ilave geliştirmeler yapılmaktadır [7].

ARAAD bilgi sistemi her ne kadar 6306 kapsamında iş ve işlemlerin tutulduğu sistem olarak tarif edilmiş olsa da yalnızca kira takip sistemi olarak çalışılmakta, riskli alan ve rezerv alanlarda bulunan hak sahipleri için bilgilendirici niteliği kira takip sisteminden öteye geçememektedir. ARAAD Bilgi sistemine iki farklı düzeyde erişim sağlanmakta olup ilki Bakanlık ve il müdürlüğü girişi, ikincisi Belediye/TOKİ/Müşavir Firma personeli, vatandaş, Lisanslı Kurum ve Kuruluş Personeli, Banka Personeli, Teknik Heyet Üyesi ve Bilirkişi giriştir.



Şekil 6: ARAAD Bilgi Sistemi Giriş Sayfası Arayüzü

ARAAD Bilgi sistemine giriş yapıldıktan sonra ilgili kullanıcı grubuna göre veri görüntüleme, ekleme, düzeltme ve veri izleme arayüzleri ile karşılaşılmaktadır. Sistemin ağırlıklı olarak riskli yapı tespitinde lisanslı kurum ve kuruluşlar için işlevsel olduğu ve diğer kullanıcı arayüzlerinin henüz yeterince geliştirilmediği, proje ve süreç ile ilgili bilgilendirici niteliği yetersiz olduğu tespit edilmiştir.



Şekil 7: ARAAD Bilgi Sistemi Vatandaş Girişi Arayüzü

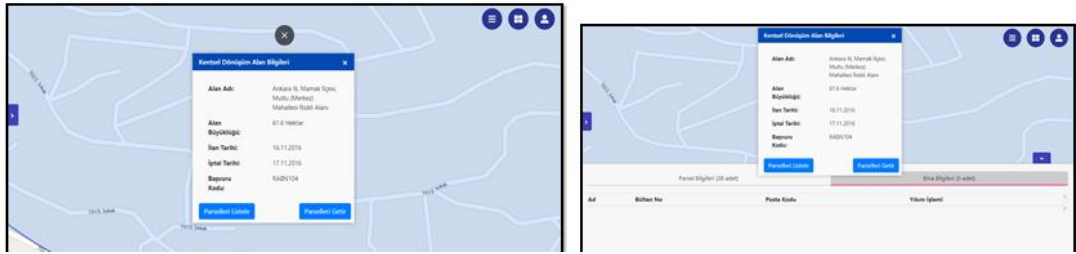
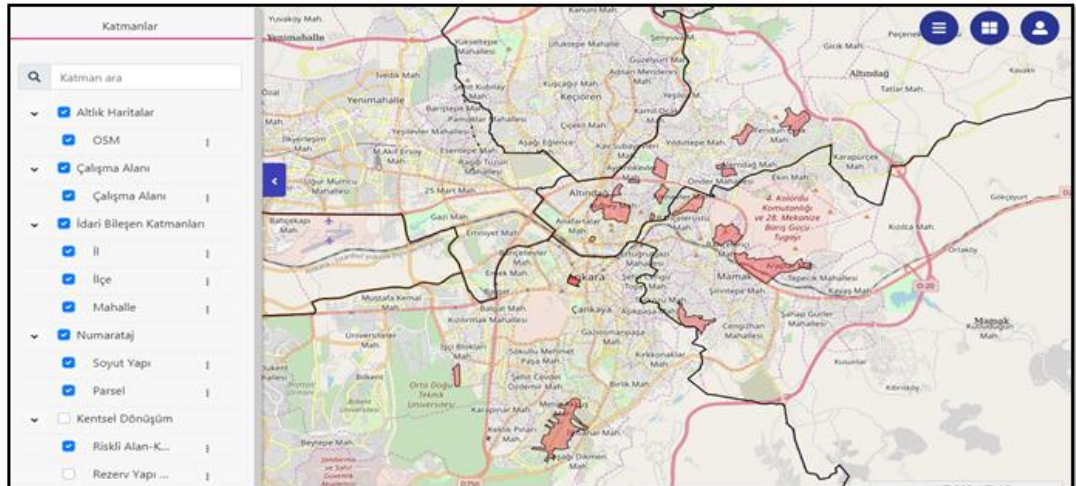
Bir akademisyenin vatandaş olarak kullanıcı olduğu arayüz görseli şekillerdeki (şekil 7) gibi incelenmiştir.

ARAAD Bilgi sisteminin yazılım altyapısı ve veri giriş, depolama sistemi uygun olsa dahi sunulan kısım yalnızca kira takip sistemi gibi işlevlendirilmiş ve yeterince geliştirilmemiştir.

E-kentsel dönüşüm modeli ile mevcut teknolojik altyapının geliştirilmesi ve proje aşamalarının tamamı hakkında verinin sunulması, bürokratik süreçlerin sadeleştirilmesi ve zamanın verimli kullanılması sağlanacaktır.

2.6.2.2. Kentsel Dönüşüm Uygulama Yazılımı

Belediyelerin sorumluluk ve yetki alanında bulunan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yürütülmekte olan iş ve işlemlerde kullanılan uygulama; Riskli Alan-Kentsel Dönüşüm, Rezerv Alan-Kentsel Dönüşüm, Gelişim Proje Alanı-Kentsel Dönüşüm, Yenileme Alanı-Kentsel Dönüşüm katmanları tutulduğu, Riskli alan, riskli yapı ve rezerv alan bilgisinin Bakanlık Altyapı Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü ARAAD sistemine yazacak şekilde gerekli entegrasyon sağlandığı, Kentsel dönüşüm alanındaki parsel, bina ve mülkiyet bilgileri görüntülenebildiği bir sistem olarak tanımlanmaktadır.



Şekil 8: Kentsel Dönüşüm Uygulama Yazılımı Arayüzü

Sistem bu şekilde tanımlanmış olsa da gerçek anlamda paydaşların kullanımına açık olmayıp sistem ve işleyiş hususunda yeterli donanıma sahip değildir.

2.6.3. E-Sistemler Bağlamında Kentsel Dönüşümün Boyutları

Kentsel Dönüşüm uygulamaları çok boyutlu, doğrudan ve dolaylı etki alanı geniş kentsel müdahale biçimleridir. Kentsel dönüşüm uygulamaları ile mekâna yansıyan müdahalenin sadece fiziksel çevre şartlarını değiştirdiğinden bahsetmek yetersiz kalacaktır. Her yönüyle değerlendirilebilecek olan kentsel dönüşümün boyutları araştırma kapsamında daraltılmış olup; mekânsal (fiziksel), planlama-tasarım, teknolojik, hukuki, demokrasi ve katılım ve mülkiyet boyutu olmak üzere altı başlıkta incelenmiştir.

2.6.3.1. Mekânsal (Fiziksel) Boyut

Kentsel dönüşümün mekânsal boyutu denildiğinde akla bina bazlı değişim ve yeniden üretme uygulamaları geliyor olsa da ülkemizde ve dünyada birbirinden farklı pek çok amaca hizmet eden farklı uygulamaya rastlamak mümkündür. Kentsel dönüşüm çalışmalarının mekânsal boyutu içerisinde kamu, proje geliştirici/uzmanlar, yatırımcı ve hak sahipleri birer önemli paydaş olarak yer almaktadır. Mekânın değiştirilmesi ve

yeniden üretilmesi hususunda bu paydaşlar sonucun ortaya konması amacıyla ortak hareket etmektedir.

Kavram olarak kentsel dönüşüm; uluslararası çevre standartlarını sağlamalı, sosyal olarak güçlü ve güvenli kent dokusunu inşa etmeli, tüm toplumsal kesimler bu haklardan eşit biçimde fayda sağlamalı ve kentsel yaşamın kalitesi artırılarak kent halkının yaşam memnuniyeti mutluluğu ve huzuru sağlanmalıdır.

Mekânsal olarak fiziken uygun olmayan ve çarpık olarak yapılaşmış yaşam alanlarında risk faktörü zemin ve bina kaynaklı riske ek olarak farklı zorlukları da ortaya koymaktadır. Örneğin herhangi bir yangın durumunda itfaiye aracının giremeyeceği darlıktaki sokaklar müdahalenin gecikmesine neden olurken olası can ve mal kaybını artırmaktadır. Kentsel Dönüşüm uygulamaları kapsamında mekâna yapılan müdahaleler, bu riskleri minimuma indirmek için aynı zamanda yaşam kalitesi yüksek, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre donatı standartlarını sağlayan, yaşanılabilir mekânların üretilmesini sağlamalıdır.

Tüm bu nedenlerden ötürü kentsel mekânda tespit edilen problemlerin çözümünde müdahale yöntemi kentsel dönüşüm olarak belirlendiğinde hızlı ve donanımlı bir sürecin işletilmesi gerekmektedir. E-kentsel dönüşüm modeli ile süreçler daha hızlı işleyeceğinden kent mekanlarının düzenlenmesi ve yaşam kalitesi yüksek alanların kurgulanması hızlanacaktır.

2.6.3.2. Planlama ve Tasarım Boyutu

Somut bir kentsel dönüşüm doğru planlama ile mümkündür. Kentlerin canlandırılması adına yapılan dönüşüm çalışmalarında, sürdürülebilirlik, bütüncül tasarım ve yaşam kalitesini arttırıcı tedbirler ele alınmış olmalıdır. Bütüncül planlama faaliyetlerine ek olarak uygulanabilir tasarımın kurgulanması da yaşanılabilir çevrelerin yaratılmasında önemli bir süreçtir.

Kentsel alanlarda yoğun yapılaşmanın sağlıklı ve depreme dayanıksız yapı stokunun sürdürülebilir ve düzenli olarak yenilenebilmesi için bütüncül bir kentsel dönüşüm anlayışı uygulanmalıdır. Bölgenin ihtiyaçlarını karşılayacak kentsel sosyal ve teknik altyapı, ulaşım, sosyal donatı alanları ile konut ve çalışma alanlarının genel olarak ele alınması ve daha sağlıklı yerleşimlerin oluşturulabilmesi için bütüncül uygulamalar gerekmektedir.

Geleneksel imar planlama yaklaşımında yer alan parsel bazında yapılaşma, kent dokusunu ve kentsel altyapıyı belirgin bir şekilde bozmuştur. Kentsel dönüşüm ve yenileme alanlarında yenilikçi kent planlama anlayışıyla bütüncül ve sürdürülebilir planlamanın benimsenmesi önemlidir. Sürdürülebilir planlama yaklaşımı çerçevesinde ekonomik, ekolojik ve sosyal planlamanın ilkeleri ile bölge, mahalle, semt hatta ilçe ölçeğinde stratejik planlama yaklaşımı ile ele alınmalı, kentsel dönüşüm hareketi parsel ölçeğinden kent ölçeğine hayat kalitesini yükseltmeyi hedeflemelidir.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir. Kanunla esasen afet alanları gibi riskli alanlarda yer alan yapılar ile depreme karşı riskli yapıların yıkılıp yeniden yapılmak suretiyle afete dayanıklı yapılar haline dönüştürülmesi öncelikli olmakla birlikte, kanun söz konusu alanların yoksun olduğu modern kent yaşamı gerekliliklerine uygun sağlıklı ve planlı yaşam alanlarına dönüştürülmesi için fırsat sunmaktadır.

Kentsel dönüşümün tasarım boyutu uygulanacak projelerde ön planda olmalıdır. Geliştirilen projelerin hedefleri yeni yaşam alanları kurgulamanın temelini oluşturmaktadır. Ortaya konulacak tasarım ilkeleriyle vatandaş odaklı kullanıcı dostu alanların yaratılması, kentsel dönüşüm ile sürdürülebilir yaşam alanlarının yaratılmasını sağlamaktadır. Tasarım boyutu içerisinde binalar, sokaklar, meydanlar, su yolları, yeşil alanlar, kamusal-yarı kamusal alanlar, yapısız çevre elemanları ve bunları oluşturan unsurlar yer almaktadır. Ek olarak tasarım, alandaki kullanım yoğunlukları ve hareketlerine bağlı aktiviteleri de kapsamaktadır.

Yapılan tasarım ile kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanıcıların alanı ve mekânı sahiplenmesi amaçlanmalıdır. Tasarım çalışmalarının taşıdığı kimlik vatandaş tarafından benimsenmiş uygulamaları mümkün kılmaktadır. Bu şekilde sahiplenilmiş, kimliği ve aidiyet hissi olan sürdürülebilir alanlar ortaya konulabilmelidir.

2.6.3.3.Teknoloji

Kentsel dönüşüm sonrası üretilecek yeni yaşam alanlarında sağlıklı ve kaliteli yaşam-kullanım mekanlarının yaratılması sürecinde mimari ve tasarım çalışmalarına ek olarak

teknoloji ve global kaygılar sonucunda ortaya çıkan teknik sistemlerin ve projelerin kullanılması, tasarımla birlikte ortaya konulan ilkelerin desteklenmesini sağlamaktadır.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanan 2020-2023 Ulusal Akıllı Şehirler Stratejisi ve Eylem Planı'nda akıllı şehir kavramı "Paydaşlar arası iş birliği ile hayata geçirilen, yeni teknolojileri ve yenilikçi yaklaşımları kullanan, veri ve uzmanlığa dayalı olarak gerekçelendirilen ve gelecekteki problem ve ihtiyaçları öngörerek hayata değer katan çözümler üreten daha yaşanabilir ve sürdürülebilir şehirler" olarak tanımlarken; Prof. Dr. Ali Hepşen önümüzdeki yıllarda "Akıllı Yapı" ve "Akıllı Çevre" kavramlarının en çok konuşulacak kavramlar olduğundan bahsetmektedir.

Akıllı yapı uygulamalarıyla bina enerji tasarrufunun sağlanması; kullanıcılara gerçek zamanlı olarak tüketim bilgisinin iletilmesi; net-sıfır enerjili binaların yaygınlaştırılması, kaçak ve kayıp enerji kullanımının azaltılması, bina içi hava kalitesinin artırılması, karbon emisyonlarının azaltılması, bina katı atıklarının en aza indirilmesi, bina atık maliyetlerinin azaltılması, acil durum erken uyarı ile kayıpların önlenmesi hedeflenmektedir.^[12]

Akıllı sistemlerin kullanılması, karbon salınımını en aza indiren proje uygulamaları, enerji verimliliği sağlayan teknolojik ekipmanların kullanılması tasarımın tamamlanmasının sağlanmasına ek olarak verimlilik sağlamaktadır.

Kentsel dönüşümün teknolojik boyutu bina yapım tekniğine dayandırılmış veri temini, arşivlenmesi ve verinin sunulması ile ilgili çalışmalar göz ardı edilmiştir. Her kurum kendi inisiyatifinde ve imkanları dahilinde bir veri depolama sistemi kullanıyor olsa dahi bu çaptaki veri yığını sunuma ve açık veri halinde erişime açma altyapısı düşünülmemiştir.

2.6.3.4.Hukuki Boyut

Kentsel dönüşüm uygulamalarının çerçevesinin yasalarla belirlenmesi; mülkiyet problemlerini çözen uygulamalar, vatandaş, kamu ve özel sektör işbirliği sağlanırken rollerin belirlenmesi, sivil toplum kuruluşlarının katılımı, hak sahipliğinin tanımlanması, uygulamanın en belirgin sorunlarını ortadan kaldırır nitelikte olsa da kentsel dönüşümün yasal boyutu çok kapsamlıdır ve çok sayıda yasal düzenleme içermektedir. Mülkiyet, çevre ve planlama konularında yasal düzenlemelere ihtiyaç duyulmaktadır.

Kentsel dönüşümün yasal ve yönetsel boyutları farklı ülkelerde farklı şekillerde ele alındığından kentsel dönüşümün genel bir yasal ve yönetsel boyutundan bahsetmek

mümkün olmamaktadır. Hukuk, her ülkenin kendi şartlarında yapılsa da özellikle AB gibi birliklerde, ortak hukuk sistemlerine doğru bir yönelme söz konusu olmaktadır. Yine de kentsel dönüşüm alanındaki hukuksal düzenlemelerde bir aynılıktan söz etmek güçtür. Kurallar, ulusal özellikler taşıyabilmektedir. Örneğin Londra’da Greenwich Peninsula örneğinde S106 Yasası kuralları koyarken, Almanya’da kentsel dönüşümün genel kuralları İmar Yasası’nda konulmuştur (Kandaloğlu, 2012).

E-sistemler bağlamında kentsel dönüşümün hukuki boyutuna bakıldığında; e-devlet teknolojisi ile bütünleşen e-sistemlerin kullanımı e-imza ile mümkün kılınmış ancak kentsel dönüşüm alanında bu ölçekte bir sistem henüz kurgulanmamıştır. E-sistemler için kurgulanan hukuki altyapı, e-kentsel dönüşüm modeli için de kurgulanabilir ve uygulanabilir teknolojik ve yasal altyapıya sahiptir.

2.6.3.5. Demokrasî ve Katılım Boyutu

Planlama uygulamalarında adaleti temsil eden demokrasi ve katılım, kentsel dönüşüm uygulamalarında da göz önünde bulundurulmalıdır. Hak sahiplerinin projeler uygulaması öncesinden sonrasına kadar süreç içerisinde aktif role sahip olması gerekmektedir. Bu rol projelerin uygulama aşamalarına göre farklılık göstermeli, bazı aşamalarda hak sahiplerinin direkt katılım yetkisi olmalı iken; uzmanlık gerektiren aşamalarda ise bilgi edinebilmelidir.

Proje yürütücüleri, hukukçular, siyasiler, hak sahipleri, Sivil Toplum Kuruluşları, uzlaşma grupları, belediyeler, merkezi yönetim temsilcileri ve dış katılımcılar sürecin paydaşlarını oluşturmaktadır. Her bir paydaşın sürece doğrudan ya da dolaylı olarak katılımının esas alınması gerekmektedir. Temsil hakkı ve katılım, sürecin şeffaf bir şekilde yürütülmesini sağlar. Bu şekilde paydaşlar, özellikle hak sahipliğinden ötürü konuya dahil olmuş paydaşlar, kentsel dönüşümü sahiplenerek ortaya kullanıcı dostu uygulamaların çıkarılmasına ön ayak olmalıdır. Demokratik işleyiş ile sürecin sürdürülmesi ise adaletin sağlanması olarak ifade edilebilmektedir. Eşit ve şeffaf uygulamaların ortaya konması, dönüşüm içerisinde yer alan aşamalara paydaşların dahil olması yapılacak olan uygulamayı güçlü kılmaktadır. Vatandaş toplantıları, toplu görüşmeler, proje yürütücüleri ile hak sahiplerinin farklı aşamalarda bir araya gelerek karşılıklı görüş bildirmeleri, tüm paydaşların yer aldığı kurultaylar görüşmeler ile katılım kentsel dönüşümde sağlanabilmektedir.

E-kentsel dönüşüm modeli halkın süreçlere katılımı ve projelerde söz sahibi olmasını sağlarken şeffaf ve adaletli, uzlaşmacı uygulamalar ile de demokrasinin adalet boyutu kentsel dönüşüm çalışmaları içerisinde kullanılabilir. Paydaşlar e-devlet vasıtası ile edinecekleri bilgiyi kullanabilecek, sürece dahil olabilecek ve sözleşme imzalayabilecektir.

2.6.3.6.Mülkiyet Boyutu

Kentsel dönüşüm asıl temelini oluşturan mülkiyet, uygulamadan doğrudan etkilenmektedir ve aynı zamanda dağıtımın da kaynağını oluşturmaktadır. Hak sahipliğinin hukuksal esaslar ile tanımlanmasını ifade eden mülkiyet hakkı, kentsel dönüşüm uygulamalarının hem başlangıç noktasını hem de tapu tescili ile tamamlanma noktasını oluşturmaktadır. Kentsel dönüşüm, uygulama öncesi mülkiyeti çeşitli uygulama ve finans modelleri doğrultusunda dağıtımla birlikte tescil sonrası hak sahibine tekrar teslim etmektedir. Buna ek olarak mülkiyete bağlı sorunların çözülmesi kentsel dönüşüm alanlarında temel amaçlar arasındadır.

Kentsel dönüşüm yeni imar verilerine göre imara aykırı, yoğun yapılaşmış, niteliksiz, altyapısı yetersiz yerlerdeki mülkiyetin düzenlenmesidir. Malikin sahip olduğu mülkiyet hakkı kullanımının geçirdiği, özellikli bir imar uygulama sürecidir.

Kentsel dönüşümde mülkiyet;

- Taşınmaz malların sınırlarının, üzerindeki hak ve sorumlulukların, değerlerinin belirlenmesinde,
- Taşınmaz mallarla ilgili mülkiyet ve sınır anlaşmazlıklarının giderilmesinde,
- Hazine mallarının tespit ve değerlemesinde,
- Adil vergilendirme ve vergi toplama çalışmalarında,
- Orman, mera, yaylak ve kışlakların tespit ve tahsis çalışmalarında,
- Her türlü alt yapı projesinin planlanması ve uygulanmasında,

Tapu kadastro bilgilerini çeşitli kamu kurum ve kuruluşları ile özel sektör projelerinin hazırlanmasında ve uygulanmasında, yoğun olarak kullanılmaktadır (İnam, Başarır, 2010)

2.6.4. Yerel Bilgi Bağlamında Kentsel Dönüşüm

İletişim teknolojisinin büyük bir süratle günlük hayatımızda çeşitli dönüşümlere yol açtığı ve yaşadığımız alanlara da bu değişikliklerin entegre edilmesi gerekliliği açıktır. İnternet teknolojisi yeni bir iletişim aracı olarak ve yeni bir iletişim ortamıyla hayatımıza girmiş ve birçok yönden kullanıcısı olan her kesime hitap eden bir kavram olarak hayatımızın merkezindedir.

Bilgi zaman içerisinde edinilen tecrübelerle elde edilen ve geliştirilebilen bir veri kaynağıdır. Yerel bilgi direkt kaynağından alınan bilgidir. Yaşanmışlıkların, kentteki hafızanın işlenmiş olduğu yerel bilgi yerin özgün koşullarından ve durumlardan bahseder, bir yer için geçerli olur. Yerel bilgi her yerde doğru olmak zorunda olmadığı gibi bilimsel

İletişimin toplumun tüm kesimleri arasında sağlanması, mesafe yardımı ile değil ağ yardımı ile dijital online ve offline ortamda sağlanmalıdır.

Kentsel dönüşüm alanlarında; saha ve ofis çalışmaları esnasında yerelden alınan bilginin, kurumsal bilgi ile örtüştürülmesi sonucu bir veri kaynağı oluşturulur. Bu veri kaynağı oluşturulurken her yörenin niteliklerine göre özel bilgilere de yer verilir. Çalışmanın amacı; bu kaynak oluşturulurken ve sonrasında halkın katılımı artırılarak sağlıklı iletişim kanalları vasıtasıyla, bir hükümet politikası haline gelen can ve mal güvenliği açısından sorunlu olan alanların yenilenmesi iş ve işlemlerinin daha hızlı şeffaf ve sürekliliği olan bir sistemle dönüştürülmesidir.

2.7. BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ

19. yüzyılın başından bu yana kentsel sorunların çözümünde en etkili araçlardan biri olan kentsel dönüşüm uygulamaları dönemsel olarak kentlerin ihtiyaçlarına ayak uydurmuştur. Bu değişim ve dönüşüm kentlerde sosyal, ekonomik ve çevresel faktörler dikkate alınarak uygulamaya konulmuştur.

Kentsel dönüşüm uygulamaları, içinde bulunduğumuz 21. Yüzyılda kentlerin geleceği açısından önemli bir konudur. Kent bilimcileri tarafından "Kentleşme Yüzyılı" olarak nitelendirilen 21. yüzyıl, kentleşme oranlarının artması ile kendini göstermiştir. 2007 yılında ilk defa kent nüfusu, kır nüfusunu geçmiş ve bu tarihten sonra kent nüfusu hızlı bir şekilde artmıştır. Bu şekilde artan kentleşme birçok sorunu beraberinde getirmiştir. Bu sorunların hızlı bir şekilde değerlendirilmesi ve çözümlenmesi için bilgi çağının sağladığı teknolojik imkânlar kullanılmaya çalışılmıştır.

Küresel ısınma, iklim değişikliği, çevre ve hava kirliliği, kent içi ulaşım yoğunluğu, afetler, enerji krizleri, hızlı kaynak tüketimi gibi sorunlar, kent yönetimleri üzerinde büyük bir stres yaratmaktadır. Ancak, akıllı ve sürdürülebilir kent yaklaşımları, bu stres kaynaklarının çözümü için umut vermektedir. Kent yönetimleri, bu yaklaşımlarla kentlerin sürdürülebilirliğini arttırmayı hedeflemekte ve kentsel sorunların çözümü için çeşitli stratejiler geliştirmektedirler.

Dünya kentleri, sürdürülebilir ve akıllı kent olma yolunda hızlı ilerlerken kentsel dönüşüm uygulamalarının da sürdürülebilir ve akıllı kentsel dönüşüm gibi yeni eğilimler çerçevesinde gerçekleştirilmesi, gelecekte değişen kentsel ihtiyaçlara da cevap verebilecektir.

Günümüz kentlerinde ve kentsel dönüşüm çalışmalarının tümünde bilgi çağının gerektirdiği katılımın yönetim tarafından karşılanabilir olmasının sorumlulukları bulunmaktadır. Hem kişiler için hem de kurumlar için bu gereksinimlerin artması bilgiye dair tüm verilerin bir altyapı sistemine ihtiyacını da ortaya çıkarmaktadır. Bu anlamda kentsel dönüşümde katılımın artırılması ve sağlıklı bir dönüşümün gerçekleşebilmesi için gereksinimlerin saptanması, daha hızlı, doğru ve ekonomik hizmet üretiminin sağlanması, kadastro ve imar sorunlarına ileriye dönük kalıcı çözümler getirilmesi, belediye gelirlerinin artırılması, var olan sorunların hızlı, doğru ve ekonomik bir şekilde çözümü ancak sistematik ve elektronik bir sistemle sağlanabilecektir.

Bilginin öneminin giderek artmakta olduğu bilgi çağında, mega kentler gelişimini e-kent ve e-belediye projelerinin temelini oluşturacak mekânsal veri altyapısı çalışmalarını ulusal düzeyde yapılan çalışmaların bir parçası olacak biçimde tamamlamışlardır. Bu kentler, bugün bu altyapıyı, kent rehberinden kentsel dönüşüme, planlamadan yönetime kadar hemen her kesimde ve disiplinde etkin olarak kullanmaktadırlar. Bilgi çağındaki bilgi toplumları, sorgulanabilir konum bilgisi, GIS gibi çeşitli mekânsal bilişim hizmetlerini, her türlü ortam içerisinde özgürce erişilebilir, verileri metalaştırmadan katlanılabilir bir maliyetle toplumun hizmetine sunabilir, verileri diğer verilerle entegre edilebilir biçimde paylaşımlı olarak kullanıma açabilir, değişik donanım ve yazılım tabanlı işlemleri yerine getirebilir, sahip olunan tüm verileri yeryüzündeki ekolojik dengenin bozulmaması veya bozulanların onarılması amacına yöneltebilir, insanların sorunlarının çözümünde mekânsal bilişimden etkin olarak yararlanabilir duruma gelmişlerdir (Güney, Köktürk ve Çelik, 2010).

Türkiye'de yerel yönetimler, standartlara dayalı birlikte işler yapıdaki mekânsal veri altyapısından ve mekânsal bilişimin işlevlerinden yeterli ölçüde yararlanmamaktadırlar. Oysa mekânsal bilişim, projelerin daha kaliteli ve hızlı bir şekilde sonlandırılmasına, kaynakların etkin kullanımı ve yönetimi yoluyla daha ekonomik gerçekleştirilebilmesine katkı sağlamaktadır. Mekânsal bilişim ayrıca, mekânsal yönetim işlevi katkısıyla, kentlinin yerel yönetime katılımını ve yönetimin bir parçası olmasını sağlayabilir. Diğer taraftan hedef yalnızca dijital kentin ya da yapının yaratılması değildir. Aslında amaç, modeli sürdüreceği ve katkı koyacak sürdürülebilir güncel veri, teknoloji ve iletişim altyapılarını oluşturmaktır. Eğer kurum ve kuruluşlar sahip oldukları verileri paylaşmak istemezlerse, veri işlerliğinden söz etmenin ve verileri bir araya getirecek mekânsal çözümleri ortaya koymanın hiçbir anlamı olmayacaktır. Çünkü tek bir kurumun, burada anlatılan ölçekte kullanılacak tüm verilere sahip olması ve bu verileri güncel tutması söz konusu olmayacağı için, proje katılımcılarının verilerini ve bilgilerini güvenli ve istekli bir şekilde paylaşmaları gerekmektedir. Kentlerimiz bilgi temelli olarak yeniden kavranmalı, öncelikle kent envanterlerinin oluşturulması, güncel tutulması sağlanmalı, kararlarda güncel mekânsal temel verilere dayanılmalı, bu bağlamda yönetim anlayışlarının ve araçlarının çağdaşlaşması başarılmalıdır. Ülkede uygulaması gerçekleştirilen her bir Kent Bilgi Sistemi projesi, uluslararası gelişmeleri gözetilen ulusal bir planın parçası olmadığı sürece pilot proje olmanın ötesine geçemez. Bu nedenle tüm 'Mekansal Bilgi Sistemi' projelerinin, ulusal planın parçası olarak üretilmesine olanak sağlayacak, hukuksal ve kurumsal düzenlemelerin zaman yitirilmeksizin yapılması gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm alanlarında, devlet ve vatandaş arasında iletişim; tapuya konulan şerhler ve belirtmeler ile sağlanmaktadır. Şerh işlemi öncesi veya sonrasında kentsel dönüşüm çalışmalarının yapılacağı sahada eğer çalışma başlarsa hak sahibi tebligat yolu ile veya telefon edilerek görüşme ofisine davet edilmektedir.

Kentsel dönüşüm işleri iş kaleminden olan *Hak Sahipliği Tespiti ve Gayrimenkul Değerleme İşleri* saha ve ofis çalışmalarının sonucunda tamamlanır ve bu kapsamda hak sahibi olarak tespit edilen kişilere çalışma ile ilgili bildirim yazıldığı tebligat gönderilir. Bu yöntem adresi hatalı olan, telefon numarası olmayan hak sahiplerine bazen proje tamamlanma aşamasına gelene kadar ulaşılmasına neden olmaktadır. Ancak yaygın bir biçimde kullanılan elektronik sistemlerden olan e-devlet sistemi aracılığı ile kişiye

mesaj gönderimi sağlanırsa bilgilendirme yapılmış olur ve gereksiz kırtasiyeciliğin yanında fazladan mesainin de önüne geçilmiş olur.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının tamamında; hak sahibi sayısının fazla olması, farklı kanunlarla kentsel dönüşüm çalışmalarının yürütülmesi ve mülkiyet sahipliğinin birbirinden farklı nitelikte olması, farklı veri setlerinin oluşturulması gereğini ortaya çıkarmaktadır. Verinin varlığı ve doğru arşivlenerek kullanılması, bu verinin faydalı ve erişilebilir niteliğe sahip olması açısından en önemli kriterdir.

Veri; klasörlerde hardcopy olarak saklandığı, akıllı veri sistemine dönüşmediği ve dijital kopyalarının online platforma yüklenip kullanıma açılmadığı sürece efektif olması beklenmemeli hatta bu evrakın kaybolma ve çürüme riski ile de karşılaşılacağı bilinmelidir. Dijital veri; coğrafi bilgi teknolojisi ile birleştirilip mekâna yansıtıldığı ve evrakın bu sisteme tanıtıldığı, farklı kullanıcıların bu sisteme izin verilen yetkiler kapsamında bağlandığı bir dijital dönüşüm modeline ihtiyaç vardır.

Özetle; temel ihtiyaçları karşılayan arazi, keşif ve öğrenme kavramlarıyla pekişmiş ve zaman içinde gelişen modern arazi yönetim teknikleri ile bir güç olarak görülmüştür. Savaşlar ve ülkelerin topraklarını koruması küresel bir durum iken günümüzde bu durum değişmiş, birbirinden ayrı dünya ülkelerinin faaliyetleri izlenmeye başlanmıştır. Değişen düzen ile sürdürülebilirliğin aslında herkesçe uygulandığında mümkün olacağı ve kıt kaynağı sadece yeryüzünde bir kara parçasının koordinatlarını korumanın yeterli olmayacağı anlaşılmıştır. Bu anlayışla gelişen ve dönüşen düzene ayak uydurmak amacıyla teknoloji kullanımı arazinin yönetimi ve veri paylaşım sistemine dahil edilmiştir. Arazi varlığı ile ilgili geliştirilen teknolojiler kent bilgi sistemleri vasıtasıyla erişilebilir veri varlığını artırmış ve vatandaşın hizmetine sunulmuştur. Bu sistemin ülkemizde yenilenen kentsel alanların varlığının da paylaşılması için kullanılması hedeflenmelidir.

Bilişim teknolojisi konusunda uzman olan ve olmayan tüm toplum kesimlerinin bilgiye ulaşması kolaylaştırılmalı ve özellikle mülkiyet haklarını yakından ilgilendiren; zenginlik, servet ve güç kaynağı olan arsa paylarının gelişimi ile ilgili kentsel dönüşüm proje alanında kalan mülkleri ile ilgili tüm süreçleri takip edebilecekleri, söz sahibi olabilecekleri ve bazen müdahale edebilecekleri arayüzler oluşturulmalıdır.

3. TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜME TEKNOLOJİK BİR ÖNERİ: E- KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELİ

Verinin doğru ve aktif kullanımını gerektiren teknolojik gelişmelerin proje süreçlerine dahil edilmesi mutlak olan bilişim çağında; projenin tüm paydaşları süreci takip etmeli, güncel proje durumunu öğrenmeli, yürütülen iş kaleminin hangi aşamasına geldiğini kentsel dönüşüm ofislerine uğramadan, sorgulayarak bilgi sahibi olabilmeli ve hak sahiplerinin karar mekanizmalarına müdahale boyutu bu kapsamda geliştirilmelidir.

Tez araştırması ile ortaya konan bulgular; nitel/nicel veriler ve gözleme dayalı sonuç raporlarından edinilmiştir. Ülkemizin muhtelif kentsel dönüşüm alanlarında yaklaşık 7 sene saha ve ofis çalışmalarında bizzat bulunarak; Kentsel Dönüşüm Uzmanı, Proje Sorumlusu ve ofis yöneticisi görevlerimden edindiğim tecrübeyi gözleme dayalı sonuçlar olarak aktarmayı hedeflediğim bu çalışma gerçek hayattan izler taşımaktadır. Yine 2012 yılında yürürlüğe giren; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Riskli Alan, Rezerv Yapı Alanı ve Riskli Yapı ilanları incelenmiş, merkezi otorite tarafından Resmî Gazete ’de yayımlanan kararlar Mayıs 2023 dahil olmak üzere araştırmaya konu edilmiştir. İnceleme;

- Kentsel dönüşüm uygulamalarının mevcut e-devlet (e-governance) sistemleri ile entegrasyon boyutu (ARAAD bilgi sisteminin incelenmesi),
- Kentsel dönüşüm uygulama yazılımı,
- 6306 sayılı yasanın yürürlük tarihi itibari ile Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı Resmî Gazete ’de 2023 yılı mayıs ayı dahil ilan edilen riskli alan, rezerv alan ve kentsel dönüşüm ve gelişim bölgesi ilan edilen alanları,
- Kentsel dönüşüm sürecinde uygulanan tüm iş kalemleri ile ilgili süreçler gözleme dayalı olarak analiz edilmiş ve çalışma bu kapsamda geliştirilmiştir.

Yöntemde kullanılan nicel verilere ek olarak örnek projeler; İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Kentsel Dönüşüm Projesi, İstanbul ili Sultanbeyli ilçesi Hasanpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi seçilmiş ve İstanbul ili Gaziosmanpaşa İlçe bütünde var olan Riskli Alanlardaki hak sahipliği görüşmeleri değerlendirilmiştir.

Kentsel alanlarda var olan yapıların ekonomik ömrünü tamamlamış, can ve mal güvenliğini tehlikeye sokacak şekilde yıpranmış olması nedeniyle yenilenme ihtiyacı ve modern yaşama ayak uydurma çabası sonucu gerçekleştirilmeye çalışılan dönüşüm; yeni yerleşim alanları ve istihdam olanakları oluşturması açısından avantajlı görünse de her yenilenme kararının çağın özelliklerine uyumlu olduğu veya gerekli ölçüde planlandığı söylenemez. Ülkemizde afetler, yönetsel kararlar, piyasa eğilimleri, vatandaşın beklentileri ve şehir planları ile kentsel dönüşüm alanlarının artışı tetiklenmektedir. Dönüşümün etkisi ile toplumsal ve sosyal yetkinlik yetersiz kalmaktadır.

Yeni dünya düzeninde bilişim ve bilgi çağının gereklerine uygun olarak her alanda olduğu gibi e-sistemlerin kentsel alanlarda yapılan çalışmalarda Kent Bilgi Sistemlerine; Kentsel Dönüşüm alanlarında yapılan çalışmaların da eklemlenmesi ve yeni toplum düzeninde yer etmesi gerekmektedir.

Zaman mefhumunun içinde bulunduğumuz yaşam düzeninde her geçen gün değeri artmaktadır. Bilgi, bilim, toplumsal ve sosyal düzen, kültür ve geleceği etkileyen, yaşam alanlarımızla ilgili alınan kararlara erişim sorunu ile karşılaşmayan toplum düzenine duyulan ihtiyaç her geçen gün artmaktadır. Bu bağlamda riskli ve rezerv yapı alanlarında tüm paydaşların; hak sahipleri, yerel idareler, yatırımcılar, akademisyenler, hukukçular, gazeteciler, araştırmacılar, öğrenciler ve bu alanlara ilgi duyan diğer kesimin belirli bir bilgiye erişimini kolaylaştıracak sistemler geliştirilmelidir. Bu sistemlere farklı aşamalarda farklı kullanıcı grupları dahil olabilmeli ve katılımcı **“Elektronik Kentsel Dönüşüm”** modeli geliştirilmelidir.

Kentsel dönüşüm projelerinde süreç; farklı adımlardan oluşan iş kalemleri ile gerçekleştirilir. Bu süreç Riskli/rezerv yapı alanının belirlenmesi ile ilan öncesi iş kalemleri, ilan sonrası ise hak sahipliği tespiti ile başlayan ve anahtar teslimi ile sona eren uzun ve zorlu birçok iş kalemlerinin tamamlanması suretiyle gerçekleştirilir. E-Kentsel Dönüşüm modeli ile proje sürecinde bazı iş kalemlerinin ortadan kalkması ve böylece projelerde teslim sürelerinin hızlandırılması, kamunun üzerinde oluşan baskı ve maliyetin azaltılması hedeflenmiştir.

Pandemi(covid-19) ile değişen dünya düzeninde bilişim çağına ayak uyduran uygulamalar artmış ve bankacılık, gayrimenkul, finans, alım satım işleri online sistemlerle müşteri ile iletişimi bu platformlarda kurarak süreçleri daha hızlı ve aktif şekilde yürütmüşlerdir. Kullanıcılarının beklentisini karşılayan hızlı ve teknolojik süreç

tercih edilebilirliği artırmış, zaman kaybının önüne geçmiştir. Böylece kullanıcılar; sosyal olarak daha aktif süreçlerin içinde bulunmak, aileleri ile vakit geçirmek ve etkinliklere katılmak için kendilerine daha çok zaman ayırmaya başlayan, konfor alanı genişleyen, yaşam memnuiyeti artan gruplar haline gelmiştir.

Her alanda yaygınlaşmaya başlayan e-sistemler; kentsel dönüşüm alanlarında da tüm paydaşlar üzerindeki stresi, zaman kaybını ve veri kaybını en aza indirecek E-Kentsel Dönüşüm modeli ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır.

Modern yaşam algısındaki değişimler ve inşaat sektöründeki gelişmeler; mevcut alanlarda değişme ve dönüşme isteği uyandırmakta, yeni cazibeli mekanlar oluşması gerektiği algısı yaratmaktadır.

Bu amaçla konu irdelenmeye çalışıldığında; Bilişim çağına çok da ayak uyduramayan bir bakanlık sistemi ile karşı karşıya kalınmış olduğu görölmektedir. Yasa kapsamında bilgi sistemi olarak riskli yapılarda mülkiyeti bulunan hak sahiplerinin bazı bilgiler için sınırlı olarak kullanabildiği ARAAD bilgi sisteminin varlığı ve buna da kısıtlı erişimin olması durumu zorlaştırmaktadır. Riskli alan ve rezerv yapı alanları ile ilgili Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının kendi içinde kullanmış olduğu Kentsel Dönüşüm Uygulama Yazılım'ının var olduğu ile alakalı bir bilgiye ulaşılmaktadır. Bu bilgi sistemi yalnızca bakanlık bilgi sistemi olarak kullanımda kısıtlılık arz etmiş olan bir sistemdir.

Bu sistemin Belediyelerin sorumluluk ve yetki alanında bulunan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürölmesi Hakkında Kanun uyarınca yürütölmekte olan iş ve işlemlerde kullanılan uygulama olduğu belirtilmiş ve;

- Riskli Alan-Kentsel Dönüşüm, Rezerv Yapı-Kentsel Dönüşüm, Gelişim Proje Alanı-Kentsel Dönüşüm, Yenileme Alanı-Kentsel Dönüşüm katmanları tutulmaktadır.
- Riskli alan, riskli yapı ve rezerv alan bilgisinin Bakanlık Altyapı Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğu ARAAD sistemine yazacak şekilde gerekli entegrasyon sağlanmıştır.
- Kentsel dönüşüm alanındaki parsel, bina ve mülkiyet bilgileri görüntölenebilmektedir.” denilmiştir. [4]

Ancak çağımızın gerektirdiği gibi bilgiye erişim hususunda bahse konu çalışma tüm paydaşlara hitap etmemekle beraber detayları paylaşılmamıştır. Kurgulanan bu sistem,

kentsel dönüşümün tüm aşamalarında kamu adına ilk muhatap olan yerel idarelerin de kullanımına açık olmalıdır.

Kentsel dönüşüm bir mekân organizasyon biçimi olarak algılanmalı ve tüm paydaşların sürece katılımı farklı düzeylerde sağlanmalıdır. Bu düzey e-kentsel dönüşüm modeli olmalı; eğitim, yaş, meslek grubu ve mülkiyet durumu gibi parametrelerle farklı yetkiler sunmalıdır. Çalışmanın her aşamasında vatandaşın kendini ifade edebildiği ve konu hakkında fikirlerini paylaşabildiği platformlar tasarlanmalı görüş ve öneriler dikkate alınarak ilgisine dönüş yapılmalıdır.

Kentlerin geleceğinin kentsel dönüşüm ile inşa ediliyor olması yalnızca betona dönüşen ekonomik ömrünü dolduran yapıların yıkılarak yerine yenisinin yapılmasından ibaret değildir. Kentlerin geleceği geçmişi ile inşa edilir. Kentler; sosyal, toplumsal, kültürel, ekonomik, siyasal etkilerinin de izlerine sahip olmalı ve gelecekte geçmişin ruhunu, ait olduğu kimliği yansıtmalıdır. Vatandaş; kültürü, toplumsal yapısı, gelenek ve görenekleri ile yeni yapılan projelerin içinde paydaş olabilmeyi tercih etmelidir. Vatandaş tercihsiz kalmamalıdır.

Bu alanda katılımcı planlama modelinin katılımcı kentsel dönüşüm modeline evrilmesi ve bunun da e-kentsel dönüşüm modeli ile hayata geçirilmesi gerekmektedir ki modern çağa ayak uydurabilecek nitelikte işler yapılabilirsin.

Hak sahipleri ile 2/3 çoğunluk sağlamak üzere yapılan görüşmeler, tanıtımlar vs. online olarak yapılmalı ve 7/24 destek hatlarının çalıştığı bir sistemle vatandaşın bulunduğu yerden bilgiye erişimi sağlamalıdır. Bilgi güçtür! Bu söz anlamlı hale getirilerek gücün eşitler arasında dağıtımı sağlanarak konu hakkında bilgi sahibi olmak isteyen öğrenci, akademisyen, araştırmacı, yatırımcı, ekonomist, sosyal bilimci, araştırmacı, hukukçu ve sosyal bilimci gibi benzer nitelikte çalışan tüm paydaşlara hitap edebilmelidir.

Kapsayıcı olarak düşünüldüğünde uygulanan ve uygulanmaya çalışan her bir proje toplumun tüm fertlerini vatandaş olarak hepimizi ilgilendirmektedir. Riskli ve rezerv alan kararlarından yalnızca bu alan ve yakın çevresinde yaşayan vatandaş değil, ülke olarak tüm toplum etkilenmektedir. Okulda, pazarda, evde, işte, markette, AVM'de, sokakta herkes birbirinin psikolojisinden etkilenmektedir. Ekonomik çarkta da bu etki gözlemlenmektedir. Gayrimenkulün bir yatırım aracı olarak görüldüğü ülkemizde doğru ve hızlı kentsel dönüşüm modelleri kurgulanmadığı ve hızlı e-sistem ile bağlantı

sağlanmadığı sürece; mevcut yapı stokları, kira artış oranları ve gayrimenkulün değeri de etkilenmeye devam edecektir.

Bilginin paylaşımı ile gücün kaybedilme ihtimali, şeffaf ve denetlenebilen yeterli teknik donanımına sahip olmayan bilginin irdelenmesi ile kurumlar nezdinde kararsızlığa ve bu konuda adım atılamamasına neden olmaktadır. Yine teknik ve teknolojik altyapının personel altyapısı ile de alakalı olduğu ve geliştirilmesi gerektiği ortaya çıkmaktadır. Bilginin paylaşımı hususu gücün kaybedilme korkusu ile ilişkilendirildiğinden ülkemizde eğitim ve bilinçlendirme konularında doğru bir yönetim için yönetimin önemi ortaya çıkarılmalı, bilginin faydalı yönetildiği durumlarda gücün artacağı bilinmelidir.

3.1. ARAŞTIRMANIN KAPSAMINDA ÜLKEMİZDEKİ KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

Bakanlar Kurulu Kararı ve Cumhurbaşkanı Kararnamesi ile ilan edilen Kentsel dönüşüm alanları kapsamında; projelerde geline aşamaların tespit edilme zorluğu ve ülke düzeyinde faydalı bir veri tabanının olmaması tez çalışmasının kapsamını oluşturmuştur. Bu vesile ile kentsel dönüşüm uygulamalarında veri yönetimi ve paylaşımı hususunda rol sahibi olan tüm paydaşların, rollerine göre erişim hakkının tanımlanacağı veri tabanı önerisi geliştirilmiştir.

Ülkemizde 381 adet kentsel dönüşüm projesine konu alan bulunmaktadır. Bunlardan;

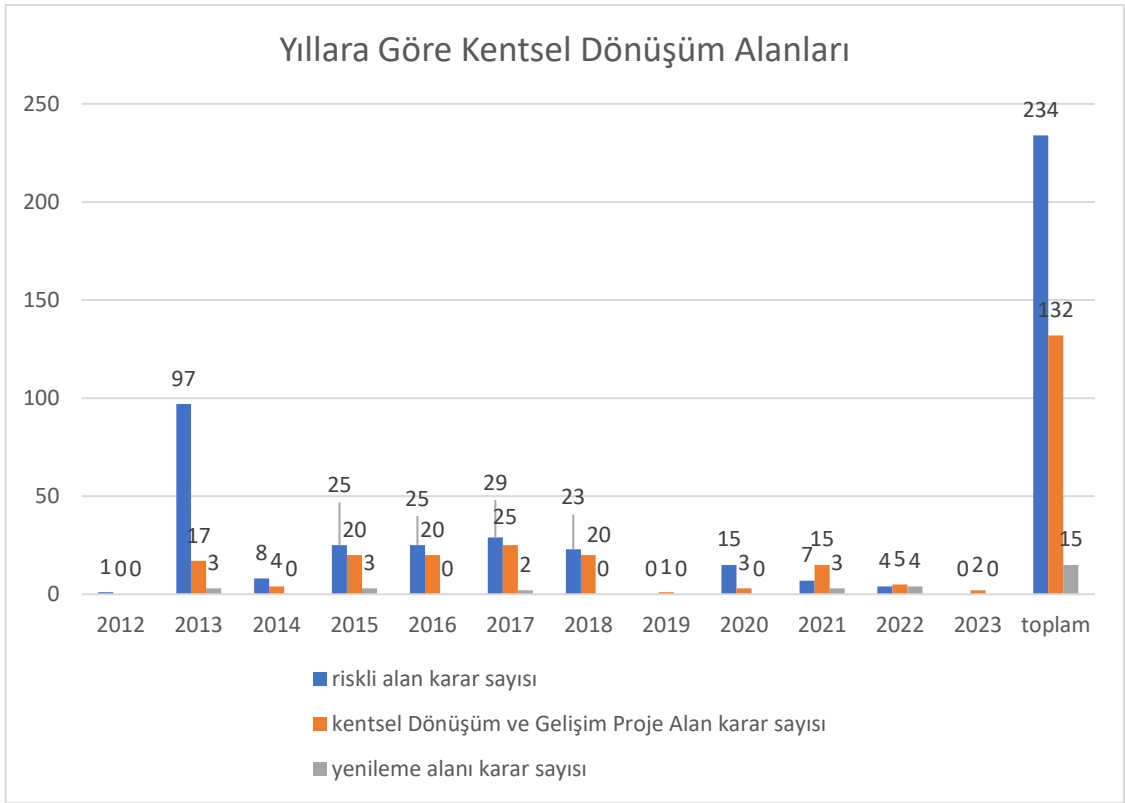
- 234 tanesi Riskli Alan kapsamında,
- 132 tanesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı
- 15 tanesi ise Yenileme Alanı

Olarak Cumhurbaşkanı Kararı ve Bakanlar Kurulu Kararları ile ilan edilmiştir (Tablo 7).

Tablo 7: Yıllara Göre Kentsel Dönüşüm Alanları Karar Sayılarının Dağılımı

Yıllar	Riskli Alan Karar Sayısı	Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alan Karar Sayısı	Yenileme Alanı Karar Sayısı
2012	1	0	0
2013	97	17	3
2014	8	4	0
2015	25	20	3

2016	25	20	0
2017	29	25	2
2018	23	20	0
2019	0	1	0
2020	15	3	0
2021	7	15	3
2022	4	5	4
2023	0	2	0
TOPLAM	234	132	15
	381		



Şekil 9: Yıllara Göre Kentsel Dönüşüm Proje Sayılarının Değişimi ^[13]

Kentsel dönüşüm proje alanlarının büyüklüğü uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenir. Araştırma kapsamında elde edilen verilere göre Riskli alan ilan edilen ve kentsel dönüşüm projesine konu alanların toplam büyüklüğü 18.518ha'dır. Bu alanların fiili kullanımının her bir yapı için ortalama 100m² olduğunu varsayarsak; 18.518*100=1.851.885 adet yapı ile ilgili hak sahipliği tespiti yapılması gereklidir. Her bir yapının ortalama 2 bağımsız bölümden oluştuğunu düşündüğümüzde yaklaşık 3.703.770 adet bağımsız bölüm kentsel dönüşüm projeleri kapsamında "riskli alan, rezerv

yapı alanı veya yenileme alanı” kapsamında dönüşmek zorunda kalmıştır. Riskli yapı kapsamında alınan yaklaşık bir milyon yapının olduğu da bilinmektedir. Bakanlığın web sitesinde Türkiye’de ortalama yapı stoğunun 20 milyon olduğu ve bu yapıların yaklaşık 7 milyonun dönüşmesi gerektiği de zaman zaman yapılan açıklamalar arasındadır. Buradan da anlaşılacağı üzere mevcut yapı stoku içinde henüz kentsel dönüşüm kapsamına alınmayan yaklaşık 2.5 milyon yapı çevresi için risk oluşturmaya devam etmektedir.

Tablo 7’de gösterilen kentsel dönüşüm proje alanları; barındırdığı hak sahibi sayısı bakımından düşünüldüğünde çok büyük bir veri tabanı gerekliliğini öne çıkarmaktadır. Tüm bu verinin hazırlanması, depolanması, analiz edilmesi, dönüştürülmesi ve sunuma uygun hale getirilmesi bir bilgiyi ortaya koyar. Toparlanan tüm bu verinin anlamlı ve işlenebilir biçime dönüşümü Büyük Veri (Big Data) olarak kabul edilmelidir. Verinin varlığı; anlamlı ve değer yaratan veriye dönüştürülmediği sürece bir amaca hizmet etmez yalnızca depolama alanı kaplayan atıl veri olarak var olur.

Yıl bazlı yapılan değerlendirmede 6306 sayılı yasanın yürürlük tarihi itibari ile 2013 yılında riskli alan ilanları maksimum düzeydedir. Yasa ile vergi, harç muafiyetleri ve kira, taşınma yardımları yerel idareler için iştah kabartmış olsa da 2019 yılı itibari ile riskli alan ilan edilen alanların kamuya yüklediği yükün ağırlığı anlaşılmalı ve aşağı yönlü azalan bir istatistiki veri ortaya çıkmıştır.

Açık kaynaklardan yapılan araştırma kapsamında ülkemizde bahse konu 381 proje alanında; projenin geldiği aşama, toplam hak sahibi sayısı, bina sayısı, bağımsız birim sayısı veya ihtiyaç duyulacak toplam proje bütçesi, proje süresi veya süreci ile ilgili vatandaşın projesinin durumunu online veya offline takip edebileceği bir platform bulunmamaktadır.

Ortalama hane büyüklüğünün 3.17 kişi (TÜİK 2023) olduğu ülkemizde; mülkiyeti kentsel dönüşüm proje alanında kalan yaklaşık 11.750.000 kişi bulunmaktadır. Bu istatistik ülke nüfusunun %14’lük kısmının kentsel dönüşüm projelerinden direk olarak etkilendiğini göstermektedir.

Bahse konu veriler kapsamında ülkemizde yaklaşık 7 milyonluk riskli bina kategorisine alınan binanın varlığı (tespiti yapılan ve yapılmayan) yine ortalama aile büyüklüğü göz önünde bulundurulduğunda; nüfusun 22 milyonu can ve mal güvenliğini

tehlikeye atan, fen ve sanat normlarından yoksun, çevresi için tehlike arzeden yapılarda yaşamaktadır. Bu oran ülke nüfusumuzun %26'sına denk gelmektedir.

Tüm bu veriler kapsamında projelerin içerdiği veri yükü gün geçtikçe artmakta ve etkilenen hak sahiplerinin durumlarını öğrenebilecekleri platformlara ihtiyaç elzem olmaktadır. E-kentsel dönüşüm modeli ile açık, şeffaf ve güvenilir verinin takibi kolaylaşacak, süreçler hızlanarak afetlere duyarlı ve dirençli kentlerin oluşturulması daha güçlü bir kamusal otorite ile sağlanacaktır.

3.1.1. 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesi Kapsamında Dönüşüm Uygulamaları

Belediye kanununun 73.maddesi kapsamında konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kenti tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya afet riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarının tespiti gerçekleştirilir.

Tablo 8: Kentsel Dönüşüm İlan Edilen Alanların İllere Dağılımı

İl Adı	Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı İlan Sayısı	İl Adı	Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı İlan Sayısı
Adana	4	Karaman	3
Ağrı	2	Kayseri	15
Ankara	25	Kırşehir	1
Antalya	4	Konya	4
Balıkesir	1	Kütahya	2
Bitlis	1	Malatya	3
Bursa	1	Mardin	3
Çankırı	1	Niğde	2
Çorum	1	Sakarya	1
Diyarbakır	5	Samsun	5
Elâzığ	2	Şanlıurfa	9
Erzurum	8	Tekirdağ	1
Gaziantep	13	Trabzon	3
Gümüşhane	2	Uşak	1
İstanbul	3	Van	2
İzmir	2	Yalova	1

kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amaçlarından en az birisini içermesi,

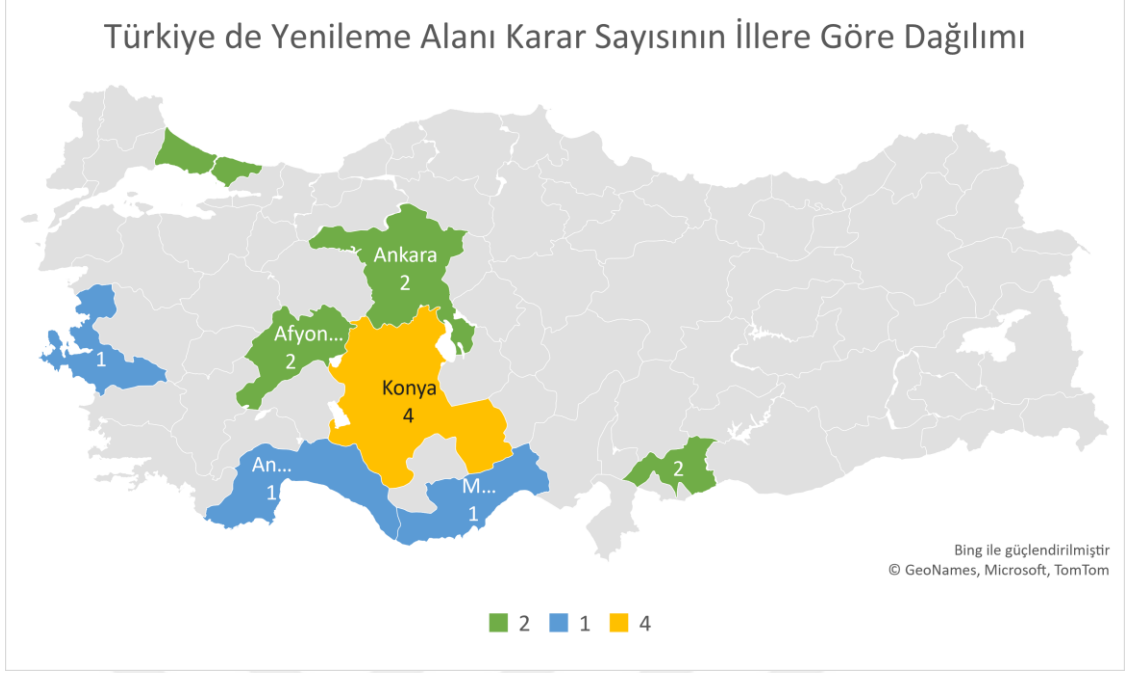
- Bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması,
- Alan büyüklüğünün en az 5 hektar (50.000 m²) en fazla 500 hektar (5.000.000 m²) olması,
- Belediye Meclis Kararı alınması (Büyükşehir belediye sınırları içerisinde büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi durumunda ilçe belediyeleri kendi sınırları içerisinde Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan etmeye yetkilidir) gerekmektedir.

Kamu mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebine istinaden Bakanlığın teklifi üzerine Cumhurbaşkanı tarafından bu yönde karar alınması şarttır.

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanlarında yapılacak olan tüm plan, proje ve yapım süreçlerinin yürütülmesi ve finansmanının karşılanması ilgili Belediyesince sağlanır.

3.1.2. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun Kapsamında Kentsel Yenileme Uygulamaları

Kentsel yenileme, kentsel dönüşüm uygulama yöntemlerinin başında gelmektedir. Kanun ile koruma bölgelerinde yenilemenin esasları ve yasal boyutları ortaya konmaktadır.



Şekil 11:Türkiye de Yenileme Alanı Karar Sayısının İllere Göre Dağılımı

Yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının tespiti yapılır. Bu bölgelerde, bölgenin gelişimine uygun olarak alanın yeniden inşa ve restore edilmesi, konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, afet risklerine karşı tedbirler alınması tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilir.

Tablo 9: Türkiye'de Yenileme Alanı Karar Sayısının İllere Dağılımı

İL ADI	YENİLEME ALANI KARAR SAYISI
Afyonkarahisar	2
Ankara	2
Antalya	1
Gaziantep	2
İstanbul	2
İzmir	1
Konya	4
Mersin	1
TOPLAM	15

İllere göre dağılıma bakıldığında en fazla 4 yenileme alanı bulunan ilimiz Konya olup bu kapsamda toplam 15 elan sadece 8 il sınırı içindedir. (EK:2)

5366 sayılı Kanun kapsamında belediyeler ve belediyelerin yetki alanı dışında il özel İdarelerince;

- Yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilmesi,
- Tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve çağdaş yaşamla bütünleştirilerek kullanılması,
- Doğal afet risklerine karşı tedbirler alınması, amaçlarıyla “Yenileme Alanı” ilan edilir.

Tarihi kent merkezlerinde ve kentsel sit alanlarında yürütülecek yenileme çalışmalarında;

- Yıpranan tarihi kent merkezlerinin yeniden özgün kimliğine kavuşturulması,
- Köhneleşen tarihi kent merkezlerinin canlandırılarak yeni fonksiyonlar kazandırılması,
- Tarihi ve kültürel dokuya uyum sağlayan sosyal donatı alanları oluşturulması ilkeleri gözetilir.

İl özel İdarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir.

3.1.3. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamındaki Alanlarda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Zemin durumu ve/veya üzerindeki yapılaşma nedeniyle can ve mal güvenliği bakımından risk teşkil eden “Riskli Alanlar” ile kanun kapsamında yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere “Rezerv Yapı Alanları” tespit edilerek, fen ve sanat normlarına uygun olarak sağlıklı ve güvenli yaşam alanları oluşturmak amacıyla alan esaslı dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilir.

6306 sayılı Kanun kapsamında “Riskli Yapı”, “Riskli Alan” ve “Rezerv Yapı Alanı” olmak üzere üç farklı uygulama alanı tanımlanmıştır.

3.1.3.1. Riskli Yapılar

6306 sayılı Kanun kapsamında Riskli Yapı; Ülkemizde 949.547 adet riskli yapı tespiti yapılan bağımsız birim olup, bunlardan 825.542 tanesi yıkılmıştır.^[4]

3.1.3.2. Riskli Alanlar

İllere göre riskli alan ilan sayıları (CK ve BKK Sayıları), detay tablo 11’de verilmiştir.

Tablo 10: İllere Göre Riskli Alan İlan Sayıları

İL ADI	RİSKLİ ALAN İLAN SAYISI	İL ADI	RİSKLİ ALAN İLAN SAYISI	İL ADI	RİSKLİ ALAN İLAN SAYISI
Adana	8	Edirne	1	Kütahya	2
Adıyaman	3	Elâzığ	1	Malatya	4
Afyonkarahisar	2	Erzincan	3	Manisa	3
Ağrı	2	Erzurum	2	Mardin	3
Aksaray	1	Eskişehir	3	Mersin	1
Amasya	1	Gaziantep	6	Niğde	1
Ankara	18	Giresun	4	Ordu	2
Antalya	4	Gümüşhane	1	Sakarya	3
Artvin	1	Hakkâri	1	Samsun	3
Aydın	3	Hatay	6	Sivas	3
Bayburt	1	Isparta	1	Şanlıurfa	3
Bingöl	1	İstanbul	61	Şırnak	5
Bolu	1	İzmir	8	Tokat	2
Burdur	2	Kahramanmaraş	2	Trabzon	5
Bursa	6	Karaman	1	Uşak	1
Çankırı	2	Kayseri	13	Van	1
Çorum	2	Kırıkkale	1	Yalova	1
Denizli	1	Kocaeli	9	Yozgat	1
Diyarbakır	3	Konya	6	TOPLAM	236

Ülkemizde riskli alan ve rezerv yapı alanı kapsamında kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenen proje sayısı en fazla olan il 61 ilanla İstanbul’dur. İstanbul’u 18 ilanla Ankara, 13 ilanla Kayseri takip etmektedir. 19 ilimizde ise birer tane riskli alan ilanı mevcuttur. Doğu Anadolu ve Batı Karadeniz illerinde ise riskli alanı olmayan iller bulunmaktadır. (EK:3)

eksikliği, yetersiz donatı alanları ve yapılaşmanın tahrip ettiği bitki örtüsü ile fiziksel sorunlarla karşı karşıya kalmıştır. Ulusal politikaların ve İstanbul özelinde değerlendirildiğinde öncelikle merkez ilçelere yapılan yatırımlar sebebiyle uzun süre ihmal edilmiş ve katlanarak artan, uzun vadeye yayılmış bu sorunların yerleşmeye verdiği mekânsal zararlar kadar sosyal boyutu da içine alan karmaşık, sorunlu bir ilçe haline gelmiştir.

İlçede imar affı ve ıslah imar planlarının yapımı ile başlayan kentsel dönüşüm süreci gecekondu önleme bölgeleri ilanları ile devam ederken, aynı zamanda ada bazlı düzenlemeler yapılmış ancak en geniş kapsamına 6306 sayılı kanun sonrasındaki çalışmalarla ulaşmıştır.

Riskli alan ilan edilen bölgeler; mülkiyet sorunlarının ve gecekondulaşmanın yoğun olduğu, eski konut stokunun ve geniş sanayi alanının bulunduğu, fiziksel ve sosyal sorunları birbirinden farklı bölgelerdir. Devam eden kentsel dönüşüm çalışmaları genel olarak Gaziosmanpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi olarak ifade edilmektedir. Ancak bu ifadeden tek bir proje değil, kapsamı oldukça geniş, bir ilçenin dönüşümünün yapıldığı bir çalışma algılanmalıdır. İlçede bulunan 16 mahalleden 13'ünde çalışma bölgesi bulunması, ilçenin yaklaşık %36'lık kısmında kentsel dönüşüm çalışmalarının yürütülmesi, kapsamın ne kadar geniş olduğunu göstermektedir. Gaziosmanpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi, Master Plan yapılan ilk dönüşüm projesidir.

5393 Sayılı Belediye Kanunu Kapsamında Yapılan Çalışmalar: Yıldıztabya, Pazariçi, Sarıgöl, Yenidoğan, Bağlarbaşı mahallelerinde yaklaşık 145 hektarlık alanı, Yenimahalle içindeki 9.3 hektarlık alanı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan etmek üzere meclis kararları alınmıştır. Bu alanlar seçilirken yapı adeti, kat yükseklikleri, mülkiyet göz önüne alınmıştır. Seçilen bölgelere bakıldığında yapıların %60' a yakınının tek katlı gecekondu türü yapılar oldukları ruhsatlı ve iskanlı yapıların olmadığı görülmektedir. (Yaklaşık 500 bağımsız bölüm)

775 Sayılı Gecekondu Kanunu Kapsamında Yapılan Çalışmalar: Kentleşme sorunlarının başında gelen yasadışı yapılaşmış konut alanlarının ve işlevini yitirmiş, niteliksiz fiziksel mekânların yenilenmesine yönelik olarak “gecekondu önleme bölgesi” ilan edilerek TOKİ, İBB ve Gaziosmanpaşa İlçe Belediyesince ortak çalışmalar

yapılmıştır. Gaziosmanpaşa'da bu çalışmalar kapsamında ilk olarak 2006 yılında çalışmalara başlanmış, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve uygulama yönetmeliği hükümleri uyarınca işlem yapılmak üzere Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Gaziosmanpaşa Belediyesi arasında toplam 5 bölgeden oluşan alanlarda kentsel yenileme çalışması yapılması yönünde 31.5.2008 tarihli protokol imzalanmış ve tamamlanmıştır (yaklaşık 2.000 bağımsız bölüm).

- Sarıgöl-Yenidoğan Gecekondu Önleme Bölgesi
- Karayolları Mah. Gecekondu Önleme Bölgesi – 3 Nolu
- Mevlana-Karayolları Gecekondu Önleme Bölgesi – 4 Nolu

Ada Bazlı Dönüşüm Çalışmaları: Ada bazlı dönüşümlerde süreçler özel sektör tarafından yürütülmüş, finansman yine özel sektör tarafından karşılanmış, belediye imar düzenlemelerini yapmıştır (yaklaşık 1000 bağımsız bölüm).

- Fevzi Çakmak Mahallesi Serenty
- Sarıgöl Mahallesi Haliç Panorama
- Barbaros Hayrettin Paşa Mahallesi İnci Evleri
- Bağlarbaşı Mahallesi Keçesuyu Evleri
- Mevlâna Mahallesi Safir Evleri
- Fevzi Çakmak Mahallesi Aykutoğlu Flats Merkez Mah.

6306 sayılı Kanun Kapsamında Yapılan Çalışmalar: 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki kanunun ilk uygulayıcılarından biri olan Gaziosmanpaşa'da dönüşüm alanları 2012-2013 yıllarında toplu halde ilan edilmiş olup kentsel dönüşüm faaliyetlerine devam edilmiştir. Kanunun yürürlüğe girişi ile Gaziosmanpaşa ilçesinde oldukça kapsamlı bir süreç başlamıştır. İlçede Toplam büyüklüğü 432 hektarlık alan riskli alan olarak ilan edilmiştir (Tablo 11).

Tablo 11: Gaziosmanpaşa'da Riskli Alan İlan Edilen Bölgeler

GAZİOSMANPAŞA'DA RİSKLİ ALAN İLAN EDİLEN BÖLGELER		
RİSKLİ ALAN	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (HA)	İLAN TARİHİ
Merkez Mahallesi Riskli Alanı	4.94	24.12.2012 Tarih ve 2012/4099 Sayılı Bakanlar Kurulu'na istinaden, 26.01.2013 tarih ve 28.540 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak ilan edilen alanlar
Sarıgöl-Merkez Mahallesi Riskli alanı	5.83	
Pazariçi Mahallesi Güney Bölgesi Riskli Alanı	18.82	
Pazariçi Mahallesi Kuzey Bölgesi Riskli Alanı	17.05	
Yıldıztabya Mahallesi Doğu Bölgesi Riskli Alanı	14.17	
Yıldıztabya Mahallesi Batı Bölgesi Riskli Alanı	42.28	
Bağlarbaşı Mahallesi Riskli Alanı	16.6	
Fevzi Çakmak-Kazım Karabekir Mah. Riskli Alanı	59.31	
Yeni Mahalle Riskli Alanı	10.81	
Karayolları-Karadeniz-Barbaros Hayrettin Paşa Mah. Riskli Alanı	158.25	
Mevlâna Mahallesi Riskli Alanı	45.1	
Sarıgöl-Yenidoğan Mahalleleri Riskli Alanı	33.2	18.11.2013 Tarih ve 2013/5666 Sayılı Bakanlar Kurulu'na istinaden, 5.12.2013 tarih ve 28.852 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak ilan edilen alan
Bağlarbaşı Mahallesi Ek Riskli alanı	5.56	12.11.2013 Tarih ve 2013/5659 Sayılı Bakanlar Kurulu'na istinaden, 15.12.2013 tarih ve 28.852 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak ilan edilen alan

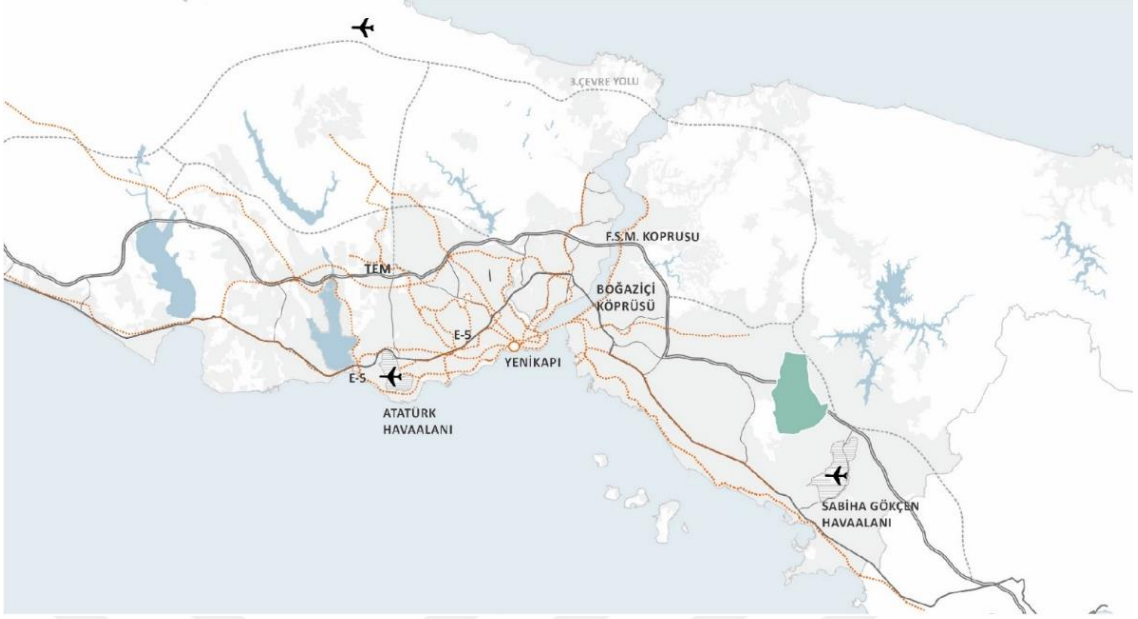
Gaziosmanpaşa ilçesinde bu denli büyük kentsel dönüşüm projeleri olmasına rağmen verinin kaydedildiği akıllı bir depolama sistemi bulunmayıp, verinin işlendiği yer Excel listeleridir. 2016-2020 yılları arasında yapılan çalışmalarda bir veri sisteminin gerekliliği hususunda fikir birliği yapılarak GOPAŞ A.Ş. ye ait bir yazılım geliştirilmiş olsa da daha sonra kullanılmamış ve güncelleme yapılmadığından âtıl kalmıştır.

Yazılım projesinin giriş arayüzü farklı kullanıcı gruplarına göre tasarlanmış ve Belediye, bakanlık, yönetim kurulu, genel müdür, proje sorumlusu, saha personeli ve ofis çalışanları için farklı yetkiler verilerek geliştirilmiştir. Bu sistem ile edinilen verinin kaydedilmesi, doğru arşivlenmesi ve sunumunun yapılması hedeflenmiştir. Böylece kurum içinde ve proje ile bağlantısı olan kamu kurumları arasında online platformda doğru ve anlık verinin paylaşımı amaçlanmış, kurumlar arası günlük güncel verilerin manuel raporlamaya gerek kalmaksızın anlık erişilmesi amaçlanmıştır. Diğer bir amaç ise elbette excel ortamında düzenlemeye açık şekilde tutulan verinin değişmeden özünü koruyarak ve doğru bilgi olarak kalmasını sağlamak olmuştur.

b. Sultanbeyli’de Kentsel dönüşüm

İstanbul İli Sultanbeyli İlçesi Hasanpaşa Mahallesi sınırları dahilinde bulunan 6.26 hektarlık alanda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Sultanbeyli Belediyesi bahse konu alan içinde bir halk oylaması niteliğinde olacak kentsel dönüşüm çalışmasını başlatmıştır. Çalışma yapılan alan riskli alan kapsamında değildir ancak tüm süreçler 6306 sayılı yasaya uygun yürütülmüştür.

Kentsel dönüşüm strateji belgesine göre Riskli Alanlarda Dönüşüm Sürecinin 7 Adımda tamamlanması hedeflenmiş ve bu adımlardan ilk dördü olan; Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanması, Belirlenen Alana Dair Mevcut Durumun Tespiti, Hak Sahipleri ile Ön Görüşme ve Beklenti Analizi, Alana İlişkin Stratejiler ile Matematiksel ve Detaylı Finansal Model Belirlenmesi, tamamlandıktan sonra yapılan çalışmalar Bakanlığa sunulur ve Bakanlık onayını müteakip riskli alan teklif dosyası hazırlanması dayanak oluşturmuş ve sürecin ilk dört adımı tamamlanırken hak sahiplerinin beklentilerini karşılamayan bir proje olduğu saptanmış ve riskli alan ilan edilmemiştir.



Şekil 13: Sultanbeyli Kentsel Dönüşüm Alanı

Çalışma alanı, İstanbul İli Sultanbeyli İlçesi Hasanpaşa Mahallesinde Anadolu Otoyolu, Fatih Bulvarı, Sakarya Caddesi ve Ekol Caddesi arasında yer almaktadır.



Şekil 14: Sultanbeyli Kentsel Dönüşüm Alanı Ulaşım

Sultanbeyli kentsel dönüşüm projesi için Kent Gelişim A.Ş. tarafından bir yazılım sistemi geliştirilmiş ve bu sistemle; proje kapsamında alanda varlığı tespit edilen tüm hak sahipleri ve kiracılara ait veriler sisteme yüklenmiştir. Bu kapsamda hak sahibinin

niteliklerine göre katılım ve dağıtım oranları hesaplanmış, uzlaşma ofisinde yapılan görüşmelerde sistem üzerinden atanmış olan değerler ve teklif edilebilecek bağımsız bölüm/bölmeler uzlaşma ofisinde görev yapan uzmanlar tarafından hak sahipleri ile paylaşılmıştır. Hak sahiplerine ait veriler görüşme sağlayan uzmanlar tarafından yönetici onayı olmadan değiştirilememiş, hatalı veya eksik veri tespiti halinde yetkili tarafından gerekli güncelleme yapılabilmüş ve bu durum kayıtlara eklenmiştir. Aynı zamanda projenin paydaşı olan Belediye, Bakanlık ve müşavir firma için farklı kullanıcı girişleri tanımlanmış böylece anlık takip edebilme özelliği taşıyan online sistem ile bilgi edinmek isteyen kurum/kişi/uzman ofisten rapor beklemek yerine sisteme giriş yaparak istediği zaman diliminde istediği sorgulamayı yapabilmüş ve kullanabilmıştır.

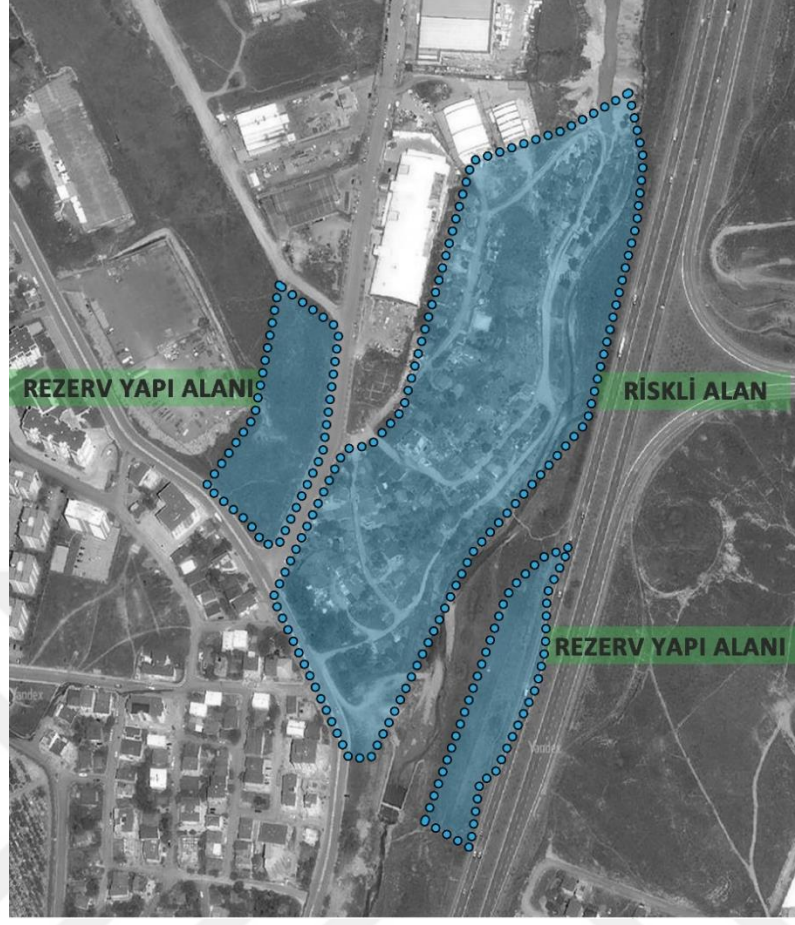
Ofis ve telefon görüşmelerine ek olarak online platformlar aracılığı ile yapılan görüşme detayları anlık olarak sisteme işlenmiş, hak sahipleri ile yapılan her görüşme tarih, saat ve uzman personel bilgisi ile kayıt altına alınmış olup kayıp ve hatalı veri riski minimuma indirgenmiştir.

Saha ve ofis çalışmaları yaklaşık 1 sene sürmüş, Hak Sahipleri ile Ön Görüşme ve Beklenti Analizi adımı için bir görüşme ofisi kurgulanarak buradaki çalışma da 4 ayda tamamlanmıştır. Gerçek bir demokrasi anlayışına dayanan çalışma vatandaş katılımının yeterli görülmemesi üzerine sonlandırılmıştır.

c. Çayırova'da Kentsel Dönüşüm

Çayırova, Kocaeli ilinin batısında İstanbul'un Anadolu yakasındaki Tuzla ilçesine komşu bir ilçedir. Kuzeyinde Şile, güneyinde Darıca, doğusunda Gebze, batısında ise Tuzla ilçeleri bulunmaktadır. Şekerpınar ve Güzeltepe Beldelerinin birleşmesi ile oluşmuştur. Çayırova ilçesi, 29 km² alana ve 140.274 nüfusa sahiptir. Coğrafi konumu nedeni ile büyük bir potansiyele sahip olan Çayırova ilçesi her geçen gün gelişen sanayisinin yanı sıra bankacılık üssü olarak da bilinmektedir.

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında 2017/9940 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile “Riskli Alan” ilan edilen ve 21 Nisan 2017 Tarihli ve 30045 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi sınırları içinde kalan 6,19 ha alan ile 06/07/2017 tarih ve 8713 sayılı Bakanlık Olur'u ile “Rezerv Yapı Alanı” olarak belirlenen 1,88 hektarlık alan olmak üzere toplam 8,07 hektar alandır.



Şekil 15: Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi Sınırları İçinde Kalan Çalışma Alanı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından finanse edilen proje ile ilgili saha çalışması tamamlanmış olup süreç halen devam etmektedir.

Bahse konu örnek kentsel dönüşüm proje alanlarında birbirinden farklı uygulama modelleri tercih edilmiştir. Farklı kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesinde verinin benzer veri formatına getirilerek bir sistemde görüntülenmesi ve e-kentsel dönüşüm olmadan farklı verinin birleştirilerek sonuç olarak sunumunun gerçekleştirilmesi mümkün değildir.

3.1.3.3. Rezerv Yapı Alanı

6306 sayılı Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya re'sen Bakanlıkça belirlenen alanlardır.

3.2. E KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELİNİN İŞLEYİŞİ

Elektronik Kentsel Dönüşüm modeli veri altyapısının uyumlu hale getirilmesi ile, can ve mal güvenliğinin tehlike arz ettiği kentsel dönüşüm alanlarında, ekonomik ömrünü tamamlamış olan ancak kentsel alanda varlığını sürdürmeye devam eden yapılarda işlerin daha anlamlı ve hızlı çözüleceği bir modeldir.

Yalnızca hak sahipleri değil konu ile ilgili çalışma yapan tüm paydaşların güncel durumu takip edebilme imkânı ile farklı paydaşların süreçte rol alması ve online olarak sistemdeki ilgili veriyi kontrol etmesi kendiliğinden bir kontrol mekanizmasını geliştireceğinden hata payı minimize edilen bir sistem kurulmak zorundadır. Ancak hatalı görülen veri de anlık olarak görüleceğinden güncellenerek servis edilecektir.

Bu denli büyük organizasyon gerektiren proje alanlarında manuel sistemler ile yapılan veri kaydı çok büyük hata paylarına ve bu hataların fark edilmemesi ve düzeltilmemesi de yanlıgilara sebep olmaktadır.

81 il, 922 ilçeyi kapsayan idari sınırlı ülkemizde; yaklaşık 12 yıl içinde 12.578ha büyüklüğünde alanların kentsel dönüşüm çalışmalarına ev sahipliği yapması çok büyük bir organizasyon ile yapılanmayı gerektirir. Bu yapılanma verinin tespiti, depolanması, yönetimi ve e-sistemler ile analiz edebilmesini sağlamalıdır. Aynı zamanda diğer proje paydaşları ile online platformlar aracılığı ile paylaşılmalı, yoruma açık olmalıdır. Belge temelli veri aktarımı yerine, elektronik bilgi transferinin gelişimi desteklenmektedir.

Yeni yönetim anlayışı geleneksel devlet yönetiminden farklı olarak etkili ve tutarlı vatandaş ile doğru iletişimi sağlayan bir modeldir. Model vatandaş ve diğer paydaşları sürece dahil etmeli katılımcı e-kentsel dönüşüm platformu ile iletişim kurulmalıdır. E-kentsel dönüşüm ile organize vatandaş rolü artırılarak demokrasi seviyesinin arttığı düşünce tarzının ön planda tutulması hedeflenmiştir.

Bilgi; temsili soyut veya somut olabilen her şeydir. İletişim teknolojisi ise; haberdar olmayı üst seviyeye taşımaya yarayan ve hızlı erişim sağlayan altyapıdır. Kentsel dönüşümde de erişebilir olmak aslında bu veri tabanı ile bir başlangıçtır. Bunlar bir yandan olurken devlete de birtakım görevler düşmektedir. Teknolojik altyapı ve hizmeti sağlamak zorundadır. Bilgi paylaşımı başlıyorsa artık demokratik anlamda süreç de başlamış demektir. Eğitim ve bilinçlenme seviyesi bu aşamada devreye girer. Elektronik hizmet seviyesini iyileştiren devlet toplumdaki ortak faydanın- ortak fikrin de oluşmasını sağlar. Yani aslında demokrasi seviyesi ne kadar yüksek olursa toplumun organizasyon

kentsel dönüşüm kararları, plan, plan kararları, finansman modelleri, uygulama esasları, katılım ve dağıtım oranları olarak ortaya çıkmaktadır.

Uzlaşma, kentsel dönüşümün demokratik yanını oluşturmaktadır. Uzlaşma kurulları, müzakere süreci ile ortak noktada birleşmeme durumunda, kişi veya toplum temsilcileri tarafından ortaya konan alternatiflerin, mevcut kanunlar ve dönüşüm prensipleri doğrultusunda çözümlenmesi öngörmektedir. Amaç: kentsel dönüşüm sonucunda en üst düzeyde anlaşma sağlanan projeyi hayata geçirmektir.

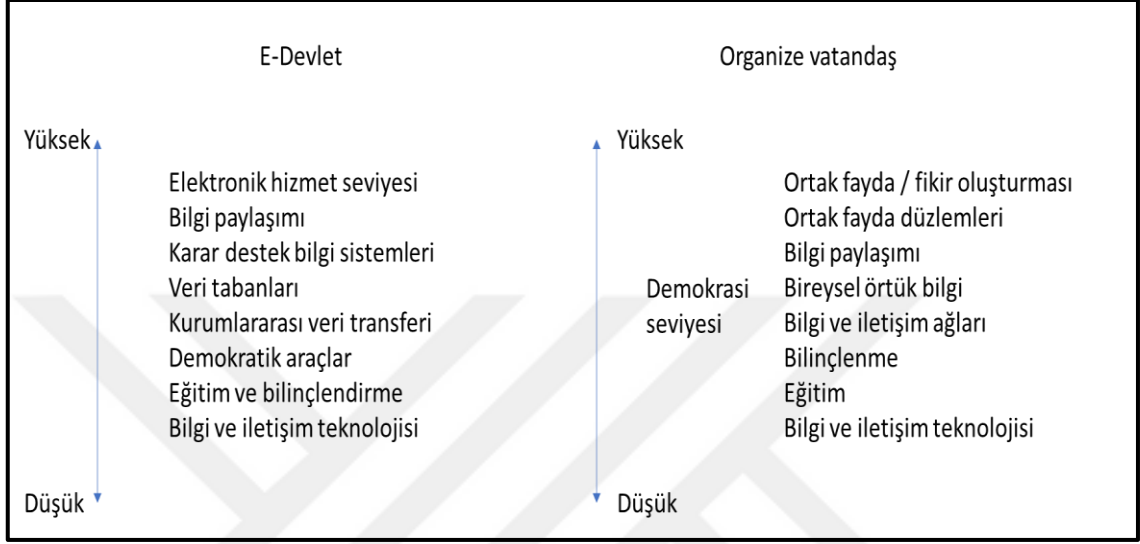
Geleneksel kentsel dönüşüm anlayışında projenin gerçekleştirilmesi ile yapı ürün olarak görülmekte ve ürünün hazırlanması ile uygulanmasına yönelik süreçler kentsel dönüşümün adımları arasına girmektedir. E-kentsel dönüşüm ise ürünü oluşturan ve uygulamayı yaygınlaştıran süreçlerle ilgilenmekte, süreç yönetimini esas almaktadır. Bu sebepten dolayı, bilimsel temelli tahminlerle oluşturulmuş ürün yerine, müzakere ile oluşturulmuş süreçlerle ortaya çıkan ürün tercih edilmektedir. Bu demokratik yaklaşım, yerele ait ortak faydaların kentsel dönüşüm çalışmalarına yansıtılması amaçlanmakta olup demokrasi ile bilimsel bilginin dengesinin de önemi ortaya çıkmaktadır.

Tablo 12: Geleneksel Kentsel Dönüşüm Modelinden E-Kentsel Dönüşüm Modeline

Geleneksel Kentsel Dönüşüm	E-Kentsel Dönüşüm
Araçsal Akılcılık	İletişimsel Akılcılık
Tek Kanallı İletişim	Çok Kanallı / Geri Beslemeli İletişim (Etkileşim)
Dikey / Hiyerarşik Yapılanma	Yatay / Koordineli Ağ Yapılanması
Dialog	Teknik İletişim
Demokrasi	Teknokrasi
Belge Temelli İletişim / Aktarım	Elektronik Belge İletişimi / Aktarımı
Yazışma Temelli Veri Aktarımı	Kurumlararası Elektronik Veri Aktarımı
Kurum Temelli Bilgi	Kurum / Birey Temelli Bilgi
Kesintili / Kuruma Yönelik Hizmet	Sürekli / Tek Duraklı Hizmet
Katılım	Sürekli Katılım Süreçleri / Etkinlik
Bilgi Arşivi/Depolama	Etkin Bilgi Paylaşımı / Dağıtımı
Bürokratik İşlemler	Online Elektronik Hizmetler
Devlet Odaklı	Vatandaş Odaklı
Bilimsel Bilgi – Kestirim / Tahmin	Bilimsel Bilgi / Müzakere

Kaynak: Emür, 2006 (Geleneksel/E-Planlama Modelinden Kentsel Dönüşüm Modeli İçin Uyarlanmıştır)

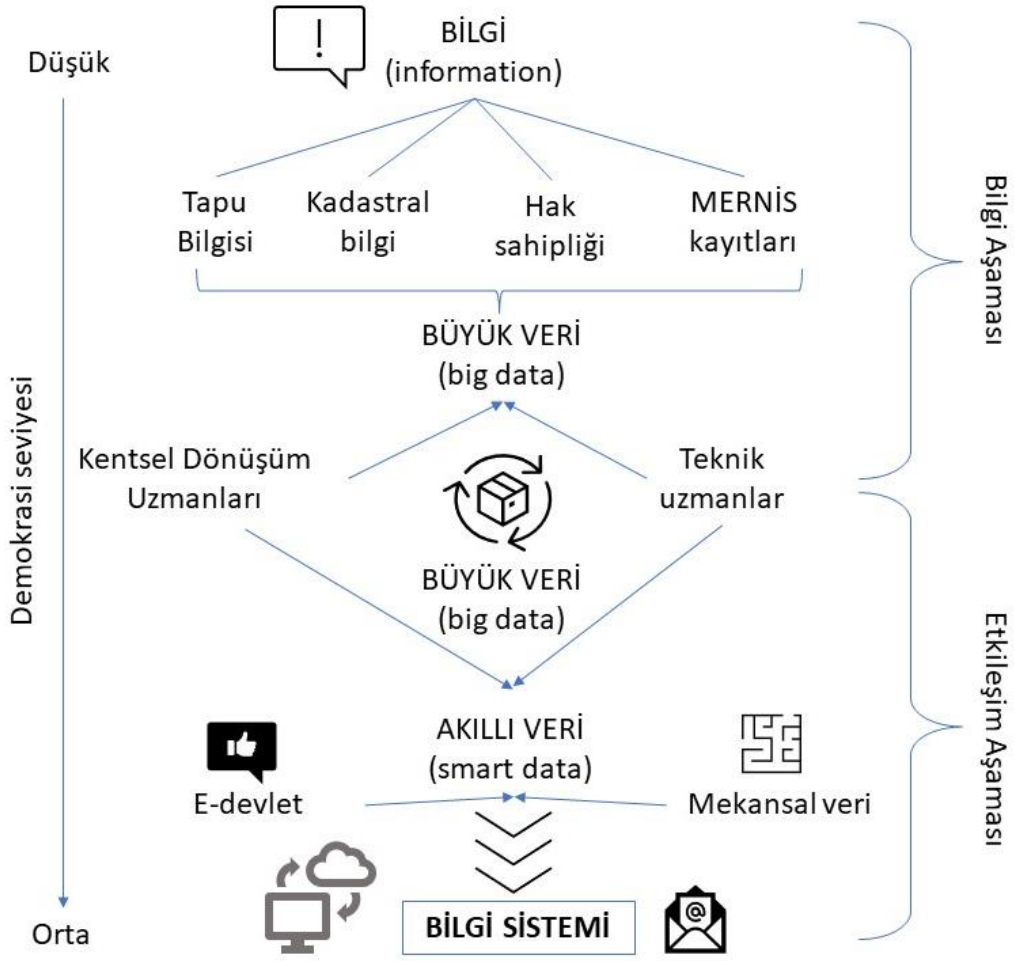
Kentsel dönüşümde iletişim ile etkileşim süreci, bilimsel bilginin mekâna özel talep ve ihtiyaçları yönlendirmesini sağlamaktadır. Müzakere süreci ise, yerel gerçeklerin yerele özgü kentsel dönüşüm kararları oluşturulmasını gerçekleştirmektedir. Bu yöntemle gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm projeleri, demokratik bir yapı içinde, mekâna özel ve işlevsel olmaktadır. Bu değişim ve dönüşüm, yukardaki Çizelgede özetlenmektedir.



Şekil 17:E-Devlet ve Vatandaşlık Eksenini (Kaynak: Emür, 2006)

Devlet ve halk ekseninin kentsel dönüşümün en önemli paydaşlarından olan vatandaş odaklı gerçekleştirilmesi, eksenlerin birbirine bağlı olması ve birbirini etkilemesi ile oluşturulmaktadır.

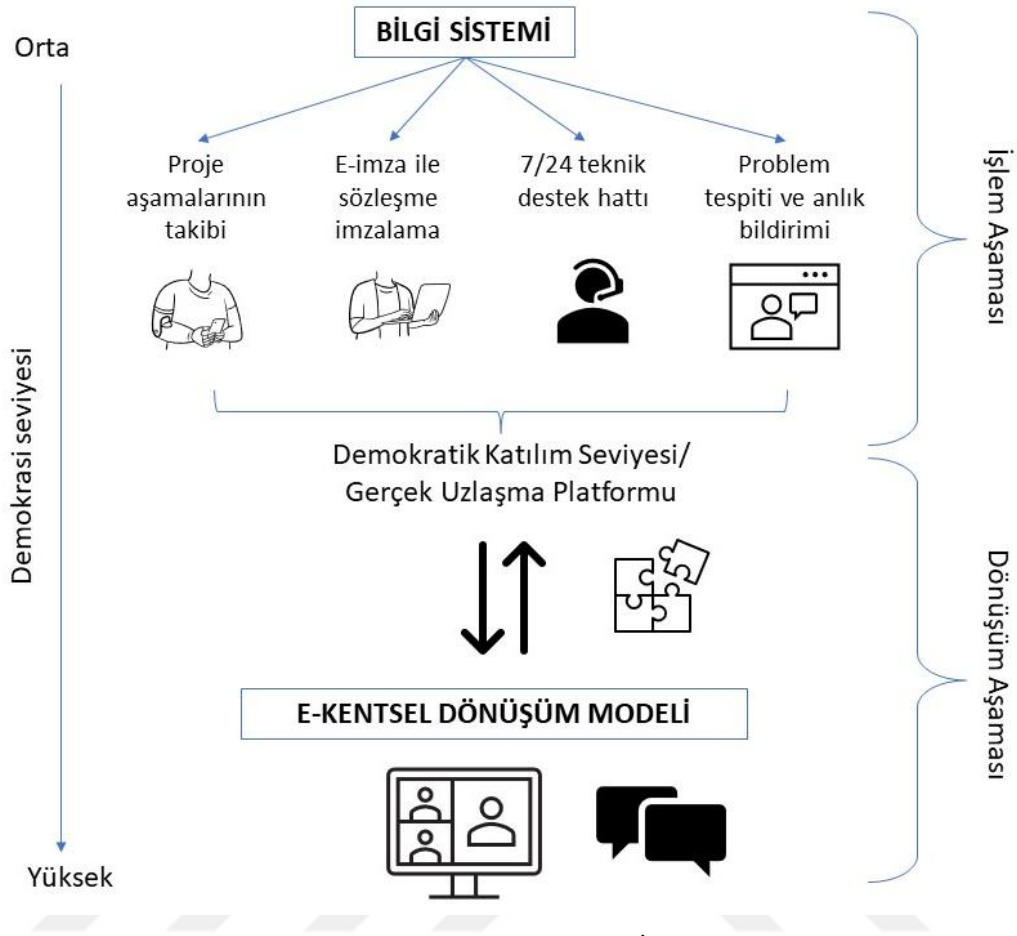
Eksen dar açıyla birbirine bağlanarak, devlet ve vatandaş arasındaki iletişim düzeyinin artmasına ve toplum içinde devlet hizmetlerinin daha faydalı kullanılmasına katkı sağlamaktadır. (bkz: şekil 16 Vatandaş odaklı e-devlet işlerlik şeması)



Şekil 18: Bilgi Sisteminin Gelişimi

Geliştirilen bilgi sistemi (şekil 18) açık ve erişilebilir platformda yayımlanma imkânı bulamadığında bakanlığın mevcut sistemleri haline döner ve kentsel dönüşüm sisteminde bulunan paydaşlar için katılımı sağlayacak bir sistem olması beklenemez. Elbette bu denli büyük bir veri hazinesinin mutlak suretle güvenli adımlar takip edilerek erişilebilir olmasını sağlamak gerekir.

Bilgi aşamasında kurumun Web sayfasında kurumu ve yapılan iş ve işlemleri tanıtıcı bilgilere yer verilirken kullanıcıya sadece okuma imkânı tanır. Etkileşim aşamasında devlet, uzmanlar ve halk arasında sahada yapılan ölçüm ve tespitler ile ilgili bilginin site içi arama motorlarının kullanımı ile okunması ve e-posta yolu ile soru sorulmasını sağlamaktadır. Bu aşamalar demokrasi seviyesinin gelişmeye başladığına işaret eder. Temel teknolojik altyapı kurulmuş olur.



Şekil 19: E-Kentsel Dönüşüm Modeli İşlerlik Şeması

Bilgi sisteminin işlem aşamasında Online/offline görüntüleme, eksik/hatalı veri düzeltme talebi, e-imza ile sözleşme onaylama, İhtiyaç duyulan veriyi indirme ve projenin aşamalarını takip etme niteliklerine sahiptir. Bu aşamada her bir kullanıcı grubu kendi yetki alanına dahil edilen veriyi izleme, görüntüleme ve indirme yetkisine sahiptir. Bu sayede bilgi alma ve proje takip süreçleri ile ilgili kamu kurumuna gitmeden çevrimiçi olarak yapılabilecektir.

Dönüşüm aşaması modelin ortaya çıkışını ve demokrasi seviyesinin yüksek olduğu son aşamadır. Bu aşamada mekânsal veri ile eşleştirilmiş olan bilgi sistemleri devlet-vatandaş, vatandaş-devlet, devlet-yatırımcı hizmetleri tek bir online portal üzerinden ulaşılabilir hale getirilmektedir. Maliyet tasarrufunun sağlandığı ve zaman kaybının minimum seviyede olacağı e-kentsel dönüşüm modeli ile ülke genelinde var olan büyük mekânsal veri ulusal veri sistemine dahil edilerek, öncelikli müdahale alanlarının belirlenmesi ve merkezi hükümetin iş ve maliyet planını bu kapsamda yapmasını sağlayacaktır.

E-kentsel dönüşüm modeli elektronik yapısal kurgusu;

Bilgilendirme hizmetleri: ağ yapıları ve internet yoluyla erişilebilen web sayfalarından, güncel ve doğru (uzmanlarca hazırlanarak onaylanmış) bilginin vatandaşa aktarılmasını öngörmektedir. Kentsel dönüşüm faaliyetleri konusunda vatandaşın bilgilendirilmesini amaçlayan bu bölüm, bilgi aktarımının yanında eğitim ve bilinçlendirme (bilgiye erişim) yönüyle de vatandaşın organize olmasına katkıda bulunmaktadır.

İletişim hizmetleri: bilgilendirme hizmetleri bölümünden farklı olarak, konuları vatandaşların seçimine bırakarak bireye özel bilgilendirmeyi yapacak şekilde biçimlenmektedir.

Çevrimiçi (online) hizmetler: etkileşim açısından e-devlet uygulamalarının en üst seviyesini oluşturmaktadır. Elektronik ortamda başlayarak yine elektronik ortamda bitirilen bu işlemler, kişiye özel bilgilerin artması sebebiyle özel koruma kurallarını da beraberinde getirmektedir. Kentsel dönüşüm ile ilgili veri transferi, veri tabanlarında bilgi sorgulama, proje süreçleri iş programları ilgili isteklerin ve şikâyetlerin yöneticilere iletilmesi gibi işlevler üstlenen bu bölüm, aynı zamanda denetleme mekanizmasını sağlamak için, vatandaşlardan gelen istek ve şikâyetlerin hem yerel hem de merkezi yönetimde kayıtlara geçmesini sağlayacaktır.

Süreçlerde görev alacak olan kentsel dönüşüm uzmanının eğitimi, değişen profile göre şekillendirilmeli ve bu disiplinlerin veri giriş sistemi asgari eğitim seviyesi, üniversitelerin programlarında yer almalıdır. Diğer paydaşlar her eğitim seviyesinden ve yaş grubundan olup e-devlet ile çalışan e-imza ile sürece dahil olabilmelidir.

Tablo 13:Elektronik Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Yapılanması

	Bilgilendirme Hizmetleri	İletişim Hizmetleri	Çevrimiçi Hizmetler
Yerel Yönetim	*kentsel dönüşüm faaliyetleri *inşaat faaliyetleri *yerel yönetim kentsel dönüşüm birimlerinin hizmet alanlarının tanımlanması *yerel yönetimlere ait posta ve e-mail adres bilgileri *konut, eğitim, sağlık, ulaşım, turizm ve çevre istatistikleri *bilgilendirme toplantıları	*kentsel dönüşüm alanı(riskli alan, rezerv alan, yenileme alanı) ilanları duyuruları *ilan sürecindeki kentsel dönüşüm alanlarının dosyalarını hazırlayan birim ile elektronik posta iletişimi *iş ilanları	*yerel yönetim yetkililerinden randevu alma *kentsel dönüşüm projesi durumu ve yapılaşma koşullarına ilişkin sorgulama *tapu kayıtlarına ilişkin sorgulama *vergi, harç vb. ödemeler

	<p>takvimi</p> <p>*plan ve plan askı takvimleri</p>	<p>*kentsel dönüşüm işi ilanları</p> <p>*kent hakkında karşılıklı tartışmalar, chat ve forum</p>	<p>*bilgilendirme toplantıları gündem belirleme öneri formları</p> <p>*hatalı veriye, şikâyet ve taleplere ilişkin elektronik formlar</p>
Merkezi Yönetim	<p>*kentsel dönüşüm hizmetleri kılavuzu</p> <p>*6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ve ilgili mevzuat bilgileri</p> <p>*merkezi yönetim kentsel dönüşüm birimlerinin hizmet alanlarının tanımlanması</p> <p>*merkezi yönetimlere ait posta ve elektronik posta adres bilgileri</p> <p>*kentsel dönüşüm alanı ilanlarının yayımlanması ve cbs ile entegre edilmiş mekansal verinin sunulması</p>	<p>*kentsel dönüşüm alan dosyalarını hazırlayan birim ile elektronik posta iletişimi</p> <p>*kentsel dönüşüm ve planlamaya ilişkin hususlarda ilgili birimlerle karşılıklı görüşme</p>	<p>*kurumlararası veri transferi (veri tabanları)</p> <p>*merkezi yönetim yetkililerinden randevu alma</p> <p>*şikayet ve taleplere ilişkin elektronik formlar</p> <p>*bilgilendirme toplantıları öneri gündem belirleme formları</p> <p>*plan durumu ve yapılaşma koşullarına ilişkin sorgulama</p>
Politik Katılım	<p>*kanun ve yönetmelik değişiklikleri</p> <p>*yerel ve merkezi yönetim planlama ve katılım faaliyetleri programı</p> <p>*belediye meclisi kayıtları ve görüş bildirgeleri</p>	<p>*ilgili bakan, belediye başkanı ve mülki amirlerle elektronik posta iletişimi</p> <p>*milletvekilleri ile elektronik posta iletişimi</p>	<p>*hazırlanan plan ve proje alternatifleri ve kentsel dönüşüm uzlaşma modeli hakkında görüş belirleme anketleri</p> <p>*onaylanacak kentsel dönüşüm planlarına, projelerine ilişkin referandum</p>

Kaynak: Emür, 2006 (Elektronik planlama hizmetleri yapılanmasından uyarlanmıştır.)

3.3. E- KENTSEL DÖNÜŞÜM MODELİNİN FİNANSAL KAZANIMI

Kentsel dönüşüm, alan tespiti ile başlayan ve ilan sürecinden sonra hak sahipliği tespiti ve gayrimenkul değerlendirme iş kalemi ile devam eden; hak sahipliği tespiti ve gayrimenkul değerlendirme, halihazır harita revizyonu, mevcut durum analizi, eylem planı, imar planı, imar uygulaması, kentsel tasarım projesi, mimari avan ve mimari uygulama projelerinin hazırlanması, dönüşüm modeli ve uzlaşma süreci, inşaat imalat süreci, tapu devri ve anahtar teslimi gibi pek çok iş aşamasını içermektedir.

Bahse konu tüm iş kalemleri süresince gerek saha gerek ofis çalışmaları için büyük bir finansal kaynağa ihtiyaç duyulmakta olup bu finansal ihtiyaçlar için gereken kaynak maliyet olarak kamuya yansımaktadır. Bir örnekle açıklayacak olursak;

10ha büyüklüğünde içerisinde 250 bina ve yaklaşık 450 bağımsız bölüm olan bir kentsel dönüşüm alanı için, alanın inşaat ruhsatı almaya hazır hale getirilmesinin 2023 yılının ilk çeyreğine göre belirlenen maliyetleri aşağıdaki gibi özetlenmiştir. Bu maliyet kalemleri elbette daha fazladır ancak e-kentsel dönüşüm modeli kurgusu ile sadece tez konusunu ilgilendiren kalemler ele alınmıştır.

Tablo 14:Kentsel Dönüşüm Projesi Maliyet Kalemlerinin Dağılımı

İŞ NO	İŞİN ADI	BİRİM	KDV HARİÇ BİRİM FİYAT (TL)
1	Hak Sahipliği Tespiti ve Gayrimenkul Değerleme	hektar	1,206,240.00 TL
2	Mevcut Durum Analizi	hektar	250,000.00 TL
3	Matematiksel Finansal Model	hektar	250,000.00 TL
4	Katılım/Dağıtım/Yazılım	Proje	350,000.00 TL
5	Hak Sahipleri İle Uzlaşma Görüşmeleri	Proje/Ay	2,351,160.00 TL
6	Toplu Hak Sahibi Görüşmesi Organizasyon Hizmeti	adet	50,000.00 TL
TOPLAM			4,457,400.00 TL

Finansal modele imar planlarının hazırlanması, halihazır harita güncellenmesi, imar uygulamasının yapılması ve kentsel tasarım projesinin hazırlanması gibi iş kalemleri e-kentsel dönüşüm modelinde de yapılacağından maliyetlere dahil edilmemiştir. Yine maliyet kalemlerine saha ofislerinin kurulumu ve personel istihdamı gibi maliyetler de eklenmemiş olup bu sürecin kısmi olarak devam edebileceği planlanmıştır.

Tabloda tanımlanan iş kalemlerinin tamamı E-kentsel dönüşüm modeli ile sadeleştirilmiş olacak ve bir iş kaleminin yapılması için kamuya yüklenen bu maliyetler en az %60 oranında azalacaktır.

Çalışma kapsamında kentsel dönüşüm alanı ilan edilen alanların; zamanında müdahale ile ülke ekonomisine olan maliyeti ve bugünkü geciken maliyetleri çalışılmış ancak başka bir tezin konusu olabilecek kadar detay ortaya çıktığından dolayı çalışmanın içine eklenmemiştir.

3.4.ARAŞTIRMANIN GENEL DEĞERLENDİRİLMESİ

E-Kentsel dönüşüm modeli ile yerel yönetimler ve merkezi idarelerin işlevsel olarak işlerliği ve etkileşimi test edilecektir. Riskli alan ve rezerv yapı alanlarında kamu tarafından yürütülen kentsel dönüşüm süreci aynı zamanda kamu tarafından şekillendirilmektedir. E-devlet uygulamalarıyla demokrasinin ve halkın katılımının e sistemlerle yapıldığı, vatandaş odaklı kullanıcı modeli ile kamu kurumlarının da sürece daha aktif katıldığı bir açılım sağlaması hedeflenmektedir.

Yapılan inceleme ile kentsel dönüşüm ile ilgili kurumsal yapının aynı oranda yapılanma sürecine girebilmesi için insan faktörüne bağlı olarak eğitim ve bilinçlenme aşamalarını da içine katan bir süreç ile daha hızlı gelişebileceği görülmektedir. Dünyadaki gelişmelere paralel olarak; bilim, teknoloji ve bilişim alanında yaşanan gelişmeler ülkemizdeki kamu kurumlarınca da kabul görmekte ve sisteme entegre edilmeye çalışılmaktadır. Bu yapısal değişikliğin gelişmişlik düzeyi pandemi dönemi sonrasında daha entegre biçimde çalışmıştır. Nüfusun yaş grupları ve eğitim düzeyine göre teknolojiyi kullanma ve e-sistemlerde aktif olma eğilimi konfor alanının içinde tercih edilme sebeplerini de artırmaktadır. Yeni dünya yüzyılında çarkın içinde olmak isteyen tüm paydaşlar e-sistemlerle gelecek olan yeniliklere de daha açık bir hale gelmiş hatta talep bu yönde artmıştır.

Merkezi yönetim tarafından denetlenen ve yetki devirleri kapsamında yerel idarelerin süreçlerde aktif olmasının önünü açan 6306 sayılı yasa merkezi otorite ve yerel idareler arasındaki ilişkileri kurmakta zorlanmakta, veri temini hususunda doğru veriye ulaşmayı da zorlaştırmaktadır. Merkezi yönetim bir üst otorite olarak; vatandaş ile birebir aktif ve faydalı bir biçimde yerelde yerel yönetimin daha iyi iletişim kurduğu bu nedenle yerelden gelen vatandaş etkileşiminin avantajlarının daha fazla olduğunun farkındadır ki yetki

devri ile süreçlere yerel idareler dahil olmaktadır. Bu durum vatandaş katılımı ile demokrasinin doğru orantılı arttığı bir sisteme doğru yönelmemiz gerektiği ve direkt olarak vatandaşın mülkiyet hakkı üzerinden yürütülen süreçlerin vatandaş katılımı ile sonuç alması gereken sistemlere olan ihtiyacın önemini artırmaktadır.

Vatandaş mülkü hakkındaki durumu, kısıtlılığı, yapılan iş ve işlemleri, projelerin geldiği aşamayı bilmek, yapılacak iş ve işlemlerde tasarruf sahibi olmak ve bu tasarrufun ona ne sağlayacağını da farkında olmak ister. Aynı zamanda vatandaş: 6306 sayılı yasa kapsamında riskli alan veya rezerv yapı alanı olarak ilan edilen alanlardaki mülkiyeti hakkındaki durumun bir tapu şerhinden ibaret olmadığını ve güncel olarak sürecin ne aşamada olduğunu da bilmek ister.

Paydaşlar ile iyi iletişim; yazılı, sözlü, görsel iletişim materyalleri ile sağlanabilir. Vatandaş odaklı yapılanmalar, bireye yönelik hizmet anlayışı ve tüm paydaşların sürece dahil edilmesi merkezi otorite tarafından yapılan uygulamalarda yerelin yükünü hafifletip, daha yararlı şekilde desteğini alabileceği bir sisteme dahil eder.

Yapılan incelemelerde Kamu kurumları, yerel ve merkezi otorite arasında bilgi ve iletişim teknolojilerine yönelik altyapı çalışmaları gerçekleştirmiş fakat buna rağmen koordineli veri transferi ve verilerin değerlendirilmesi ile sonuç alma mekanizmalarının yapılması zayıf kalmıştır. Manuel sistemlerle merkezi yönetim ve yerel idareler arasında veri akışı sağlanmakta bu da kayıp verinin, artık ve yanlış verinin artmasına sebep olmaktadır. Bahse konu hususlarda internet erişim sayfalarını kent bilgi sistemleri gibi benzeri amaçlara uygun olarak kullanan kamu kurumları var olmasına rağmen, veri üretimi ve verinin sunulması, sonuçların paylaşılması etkin ve verimli olamamasının yanında vatandaş katılımına kapalı ve yeterli değildir.

Veri paylaşımı manuel yapıldığından yanlış veri aktarımı ile sık sık karşılaşılmakta, manuel sistemlerle verinin silinmesi ve değişmesi riski ile karşılaşılmaktadır. Bu nedenle özellikle bu şekliyle çok büyük proje alanlarını içinde barındıran, hak sahipliğine, tespite, mevcut projelere, katılım ve dağıtım oranlarına ve hesaplarına ilişkin verilerin manuel arşivlenmesi ve paylaşımına açık olmaması hatalı ve yanlış veri oranını artırmakla kalmayıp veri ve evrak kaybına da sebep olmaktadır.

Ayrıca kentsel dönüşüm projelerinde geliştirilmek istenen veri; planlama ve haritacılık mesleğinde olduğu gibi bedel karşılığı bile paylaşılmamaktadır.

Çalışma kapsamında riskli alanlar ve rezerv yapı alanları ile ilgili kısımlar incelenmiştir. Bunun iki sebebinden ilki veriye erişim zorluğundan ötürü toplam riskli yapı kapsamına giren binaların analiz edilememiş olması ve bu yapılara ilişkin ARAAD bilgi sisteminin sınırlı da olsa kullanılıyor olması, ikincisi ise önerilen e-kentsel dönüşüm modeli ile büyük dönüşüm alanlarında kamunun iş yükünü hafifletebilecek bir organizasyon yapısının kurulmak istenmesidir.

Başka bir açıdan değerlendirilecek olursa; riskli yapılar talep eden hak sahiplerince tespit ettirilerek sınırlı oranda bir kamu desteği ile kendi kendine dönüşümün yapılması amaçlanan büyük veri bilgisine sahip küçük bir organizasyon olup kamunun yükümlülüğü kira ve taşınma yardımı ile belirli sürelerle kesinleştirilerek sınırlı kalmaktadır. Ancak Re'sen ilan edilen riskli alan ve rezerv yapı alan sınırı içinde kalan vatandaş mülkü ile ilgili tasarruf hakkını sorgulayamamakta ve tüm proje süresince kamuya mali anlamda yük olmaktadır.

Merkezi otorite kentsel dönüşüm uygulamalarını çeşitlendirerek yükünü farklı paydaşlara dağıtmış, riskli yapıda kamunun güç ve desteği kısıtlı kalmış ve sakınca görülmemiştir. Yapının yenilenmesi vatandaşın kendi mali ekonomisine bağımlı kalmıştır.

Riskli alan ve rezerv yapı alanlarında ise Merkezi otorite Bakanlar Kurulu kararları ile 2018 yılından sonra Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi, Cumhurbaşkanı Kararı ile Resen işlem yapmış olması bu alanlarda yaşayan, barınan ve hak sahibi olan vatandaşın verilen karara uyma zorunluluğunu getirmiştir. Bir talep etme veya tercih etme durumu söz konusu olmamıştır.

4. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

İçinde yaşadığımız bilişim çağındaki teknolojik gelişmelerin bizlere internet vasıtası ile sunduğu inanılmaz boyutlarda ve akla gelebilecek her türdeki veri içeriği ile bu içeriğe ulaşma ve içerik oluşturma noktasında başta cep telefonları olmak üzere akıllı mobil cihazlar ile kullanılabilme kolaylığı hayatımızı hızla değiştirdi ve belli ki daha çok değiştirecek.

Bu teknoloji işlem hızı ve kapasitesi ile daha büyük veri gruplarının depolanması, arşivlenmesi ve sunulmasında akıllı veri teknolojileri ile eşleştirilmekte ve yaşanan gelişmeler gündelik hayatımıza da etki etmektedir. Verinin ve bilginin toplanması, depolanması ve yönetimi, veri tabanlarının gelişimi ile eşgüdümlü olarak gelişmekte, veri aktarımı ve paylaşımının da internet erişimi ve ağ teknolojileri ile doğrudan ilişkisi paylaşım hızı ve etkinliğini arttırmaktadır.

Teknolojinin gelişmesi, küreselleşme sürecinde kurulan bilgi ağları bilgiye dayalı; bilgiyi üreten, paylaşan, dağıtan ve tüketen bir toplum yapısı ve yaşayış tarzını vatandaş odaklı E-devletin ve E-sistemlerle entegre olması organize bir yapılanma gerektirmektedir. E-devlet bilgi ve iletişim teknolojilerinin oluşturduğu ve demokrasi seviyesi ile beslenen bir devlet yapısı olması nedeniyle e-kentsel dönüşüm sisteminin eklenmesi demokrasi ve organizasyon seviyesini artıracaktır. Organize vatandaş eksenini ve e-devlet eksenini iletişim teknolojisinin gelişimi ile bilgi ve iletişim ağları yardımıyla eğitim ve organizasyon seviyesi yüksek eksenler olacaktır.

Bilgi ve iletişim ağlarının sağladığı organizasyon yeteneği de halkın, devlet karşısında organize olarak sağladığı etkileşim ve yönetime katılım konularındaki esnekliğini sağlamaktadır (Emür, 2006).

Devlet sistemleri diyalog alanından etkinlik ve hizmet alanına doğru geliştikçe ilkel devlet yerini halk eksenli vatandaş odaklı katılımcı devlete bırakır.

E-kentsel dönüşüm, e-devlet altyapısını kullanan ve karşılıklı etkileşimle katılım gücü yüksek, çok kanallı ve geri beslemeli, teknolojinin kullanımının yoğunlaşarak iletişim imkanlarının artırıldığı bir düzlemde ele alınmalıdır. Böylece bireye ve kentsel

dönüşümün tüm paydaşlarına ulaşmayı ve sisteme dahil etmeyi etkinleştirecek bir model ile süreç şeffaf ve erişilebilir olacaktır.

Merkezi hükümet tarafından alınan kararlarda vatandaş proje süreçlerini e-sistem ile takip edebilmelidir. Bilişim teknolojilerinin toplumun her sınıfına hitap eden ve katılımını sağlayan e-kentsel dönüşüm sistemi ile;

- Vatandaş bulunduğu yerden proje süreçlerini ve gelinen aşamaları anlık takip edebilecek, böylece projelerin uygulama öncesinden sonrasına kadar süreç içerisinde aktif rol alması sağlanabilecek,
- Proje yürütücüleri, hukukçular, siyasilere, hak sahipleri, STK'lar, mahali örgütler, uzlaşma grupları, belediyeler, merkezi yönetim temsilcileri ve dış katılımcılar sürecin paydaşlarını oluşturmaktadır. Her bir paydaşın sürece doğrudan ya da dolaylı olarak katılımının esas alınması gerekmektedir. Temsil hakkı ve katılım, sürecin şeffaf bir şekilde yürütülmesini sağlayabilecek,
- Her türlü yatırımcı için portföy genişleyebilecek, projenin bulunduğu ve yapıldığı alanlara yatırım yaparak finansman kaynağı sağlanabilecek,
- Proje ile ilgili hususlar vatandaş toplantıları, toplu görüşmeler, proje yürütücüleri ile hak sahiplerinin farklı aşamalarda bir araya gelerek karşılıklı görüş bildirmeleri, tüm paydaşların katılımı maksimum düzeyde müzakere ile sağlanabilecek,
- Etkileşimi sağlayan iletişimin gelişmesini öngören model ile kentsel dönüşüm saha ofislerinde yapılan uzlaşma görüşmeleri iş kaleminin yükü azaltılabilecek hatta ortadan kaldırılabilir,
- Şeffaf ve adaletli, uzlaşmacı uygulamalar ile demokrasinin adalet boyutu kentsel dönüşüm çalışmaları içerisinde kullanılabilir ve dünyaya örnek bir uygulama olabilir,
- Vatandaş odaklı, online elektronik hizmetler işlerlik kazanabilecektir.
- Elektronik olarak kurgulanan e-kentsel dönüşüm yapılanması, vatandaşın kentsel dönüşüm ile ilgili herhangi bir isteğinin veya talebinin karşılık bulabileceği ve kurumsal detayda kaybolmadan, işlem adımına göre yönlendirilen bir sistemi tanımlamaktadır. Sistem içinde hem paydaşların üretilen hizmet ve faaliyetler hakkında bilgi alması ve yorum yapması, hem de yerel yönetim tarafından yürütülen hizmetler hakkındaki istek ve taleplerin, merkezi yönetim tarafından da

haber alınması sağlanmaktadır. Bu haliyle model hata oranını minimize eden şeffaf bir sistemle geliştirilecektir.

- Zaman kaybı en aza indirilecek, saha ofislerinde görevlendirilen personel bilişim alanına yönlendirilebilecektir.

Tez çalışmasının dördüncü bölümünde, E-Kentsel Dönüşüme geçiş sürecinde karşılaşılan başlıca sorunlar;

- Hak sahiplerine ilişkin hak sahipliğini gösteren veri ve evrakın gözden kaçırılması, elden teslim alınması sebebi ile kaybolma riski,
- Manuel sistemde hazırlanan dosyalarda kurum içi veya kurumlar arası iletimde karşılaşılan yanlış, hatalı veya eksik veri aktarımının tespit edilememesi,
- Merkezi yönetim ile veri paylaşımında karşılaşılan aksaklıklar,
- Hardcopy dosyalar için katlanılan ekstra kırtasiyecilik maliyetleri,
- Online olarak çözülebilecek işlerin fazla emek, sermaye ve işgücü kullanılarak manuel gerçekleştirilmeye çalışılması,
- Vatandaşın süreç hakkında bilgi edinebilmesi için yurtdışından veya şehir dışından gelme zorunluluğunun olması ve bu yüzden sürecin uzaması,

gibi durumlar kentsel dönüşümün geleneksel kentsel dönüşüm modeli yerine daha interaktif ve bilişim çağına uygun bir hale getirilmesi hususunda e-kentsel dönüşüm modelinin geliştirilmesini elzem kılmıştır.

Yerel ve merkezi yönetimlerin teknolojik altyapıyı kullanmak konusunda yatırımların olduğu aşikardır. Altyapı imkanları (ağ ve internet teknolojisi) mevcut olmasına rağmen, koordinasyon eksikliğine bağlı olarak veri aktarımı kişisel ihtiyaçlara göre şekillenmektedir. Bu durumun önüne geçebilmek ve yerelde üretilen verinin diğer paydaşlara açık şekilde izlenmesini sağlamak çağımızın gerekliliği haline gelmiştir.

Özetle; elektronik kamu hizmetlerinin gelişme süreçleri azımsanamayacak ölçüde hızlı gelişerek hayatımızın her alanına girmeye başlamıştır. Kentsel dönüşüm süreçleri veri kapasitesi ve etki alanına bakıldığında ülke nüfusunun neredeyse tamamını bir şekilde etkilemiş ve etkilemeye devam edecektir. 6306 sayılı yasa kapsamında kamunun uygulamış olduğu vergi ve harçlardan muafiyetler, kredi faiz oranı desteği, kira ve taşınma yardımları gibi birçok yatırım yasanın bir teşvik yasası görevi görmesine ve kamunun yükünü ağırlaştırmaya sebep olmaktadır. Afet riskinin her an kapıda olduğu ülkemizde afet anında şaşkınlık yaşamamak ve afete hazırlıklı duyarlı bir toplum olmak

adına kentsel dönüşüm iş kalemlerini online platformlara taşıyarak, bu iş kalemlerini azaltmak ve süreci hızlandırmak e-kentsel dönüşüm modeli ile yeni bir açılım sağlayacaktır.

Gaziosmanpaşa, Sultanbeyli ve Çayırova İlçeleri ülkemizde riskli alan kapsamında kentsel dönüşüm projesi yapılan 81 il ve 922 ilçenin yalnızca 3 tanesidir. Bu veri kümesinin ülke çapında oluşturduğu büyük veri (big data) azımsanamayacak kadar büyük bir kaynak oluşturmakta ve yönetilerek akıllı veri olmayı, kullanıcıların beklenti ve ihtiyaçlarını karşılamayı beklemektedir.

E-kentsel dönüşüm modeli ile mevcut teknolojik altyapının geliştirilmesi, proje aşamalarının tamamı hakkında verinin sunulması, bürokratik süreçlerin sadeleştirilmesi, katılımcı ve gerçek uzlaşma zeminin oluşturulduğu kentsel dönüşüm uygulamalarının hayata geçirilmesi ve zamanın verimli kullanılması sağlanarak modern dünya düzenine teknoloji ve bilişim katkısıyla ayak uydurulmuş olacaktır.

5. KAYNAKÇA

- Ağca, V., (2009), Türk İmalat İşletmelerinde Çok Boyutlu Performans Değerleme (Pd) Modellerine Dayalı Performans Göstergelerinin Kullanılabilirliği, Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, (23).
- Akkar, Z.M., (2006), Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye, Planlama Dergisi, 36, 29-38.
- Aktan, C.C., (2003), Etkin Devlet, Çizgi Kitapevi, Konya, Türkiye.
- Balaban, O. (2008). Capital accumulation, the state and the production of built environment: The case of Turkey. Doktora tezi, ODTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, Türkiye.
- Bozkurt, A. (2017). Türkiye'de e-devlet uygulamaları, Bilgi Toplumu ve E-Devlet, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Yayınları. 978(975).
- Emür, S.H., (2003), Türkiye'de Bilgi Toplumuna Geçişte Bir Planlama Modeli Önerisi; E-Devletten E-Planlamaya Geçiş, Doktora Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, Türkiye.
- Eraydın, A., (2001), Yeni sanayi odakları: Yerel kalkınmanın yeniden kavramlaştırılması, Ankara Örneği, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği, Ankara.
- Erkan, H., (1997), Bilgi toplumu ve ekonomik gelişme, Ankara: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.
- Erkek, S., (2017), Akıllı Şehircilik' Anlayışı ve Belediyelerin İnovatif Uygulamaları, Medeniyet ve Toplum Dergisi, 1(1).
- Ermış, K., (2006), Sayısal İmza ve Elektronik Belge Yönetimi, Bilgi Dünyası Dergisi, 7(1).
- Ersoy, M., (2001), Sanayileşme Süreci ve Kentler, Praktis, (2).
- Güney, C., Köktürk E., Çelik, R.M., (2010) Megakent Yönetimi ve Mekansal Veri Altyapısı.

- Hepşen, A. (2015), Kentsel Dönüşümün Ekonomik Ve Finansman Boyutu, İstanbul Üniversitesi.
- İlica Erzene, Ş., (2013), Kentsel Dönüşüm ve Uygulanabilirliği İle İlgili Bir Yöntem Yaklaşımı, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, Türkiye.
- İnanduğçar, E., (2013), Küreselleşme Bağlamında Kent Dinamiklerinin Kentsel Dönüşüm Sürecine Etkisi – İstanbul Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, Türkiye.
- Kalağan, G., (2012), Türkiye'de 1980 sonrası bürokratik dönüşüm: Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Genel Müdürlüğü (SYDGM) örneği, Doktora Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Isparta, Türkiye.
- Kandaloğlu, N., (2016), Kentsel Dönüşüm Ve Bir Dağıtım Modeli Önerisi, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, Türkiye.
- Karadağ, A., Miroğlu, G., (2011), Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikaları Ve Uygulamaları Üzerine Coğrafi Değerlendirmeler: İzmir Örneği, Ege Coğrafya Dergisi, 20(2), 43.
- Kuyucu, A.D., (2007), Değer Zinciri (Value Chain) Yöntemi İle Türk Tekstil Ve Hazırgiyim Sektörünün Değerlendirilmesi, Afyon Kocatepe Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi, 10(2), 30 –332.
- Kütük İnce, E., (2006), Kentsel dönüşümde yeni politika, yasa ve eğilimlerin değerlendirilmesi, "Kuzey Ankara girişi(proto kol yolu) kentsel dönüşüm projesi, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, Türkiye.
- Leach, Percy-Smith, (2002), Britanya'da Yerel Yönetişim, Sosyal Politika Dergisi, 31(03), 545 – 578.
- Özdemir, S.N., Özden, P.P., Turgut, I., (2005), Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme, Planlama Dergisi, 36, 121-127.
- Özden, P. P., (2008), Kentsel Yenileme, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.
- Tekeli, İ., (2009), Modernizm, modernite ve Türkiye'nin kent planlama tarihi, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Tekin, M., Çiçek, E., (2002) Bilgi Çağında Bilgi Toplumu ve Bilgi Ekonomisi, 1. Ulusal Bilgi, Ekonomi ve Yönetim Kongresi, İzmit, 235-246.
- Ülger, N.E., (2019), Arazi Yönetimi, Yem Yayıncılık, İstanbul, Türkiye.

Vural, Z., Bakır, U., (2007), Distopyan Perspektiften Bilgi İletişim Teknolojileri ve İnsanlığın Geleceği, Selçuk İletişim, 5(1), 5-21.

WEB KAYNAKLARI

- [1] WEB_1, Ankara Üniversitesi Ders Sunumu, (<https://acikders.ankara.edu.tr/>).
- [2] WEB_3, (2016), Vatan Gazetesi. *E-dönüşüme çip dopingi*.
<http://www.gazetevatan.com/e-donusume-cip-dopingi-924352-teknoloji/>, İstanbul.
- [3] WEB_3, Sözlük sitesi (<https://sozluk.gov.tr/>)
- [4] WEB_4, Çevre, Şehircilik ve İklim değişikliği bakanlığı web sitesi
(<https://cbs.csb.gov.tr/kentsel-donusum-uygulama-yazilimi-i-102068>)
- [5] WEB_5, Mevzuat (<https://mevzuat.gov.tr>)
- [6] WEB_6, Dünya Bankası(Dünya Bankası Göstergeleri,
<https://data.worldbank.org/indicator/SP.URB.TOTL.IN.ZS?contextual=default>)
- [7] WEB_7 Kentsel Dönüşüm (<https://kentseldonusum.csb.gov.tr>)
- [8] WEB_8, (2023), Türk Dil Kurumu, <https://www.tdk.gov.tr/>, 05.04.2023.
- [9] WEB_9, (2017), *Avrupa Birliği, Avrupa Yönetişimi, İyi Yönetişim, Avrupa Yönetişimi Hakkında Beyaz Kitap*, http://europa.eu.int/comm/governance/index_en.htm, İstanbul.
- [10] WEB_10, Türkiye İstatistik Kurumu, (<https://data.tuik.gov.tr>)
- [11] WEB_11, Dünya Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi,
(https://www.mfa.gov.tr/dunya-surdurulebilir-kalkinma-zirvesi_johannesburg_-26-agustos---4-eylul-2002_.tr.mfa)
- [12] WEB_12, Dünya gazetesi (<https://www.dunya.com/kose-yazisi/akilli-sehirlere-dogru-adim-adim/695005>), 2023
- [13] WEB_13, Resmî Gazete, 2023

6. EKLER

EK 1: RİSKLİ VE REZERV YAPI ALANLARI

EK:2: KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANLARI

EK 3: YENİLEME ALANLARI

