

## **AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN ( KENTSEL DÖNÜŞÜM YASASI)'A BAKIŞ**

Kentsel dönüşümün idealizmin kurucusu Platon kadar eski olduğunu söylersek sanırım hatta yapmış olmayız. Zira Platon bize eserlerinde ideal kent ile ütopyanın kurallarının birbirinin yerine kullanılabilir tabirler olduğunu söylemektedir. Aynı idealizmin izine Thomas More'un "Ütopya"sında da ulaşabiliyoruz ve böylece şehirlerin esasında ütopya ülkesinin teklik ve bütünlük amacına hizmet ettiğini ve böylece şehrin hedefi ile ütopya ülkesinin hedefinin aynı olduğunu da anlamış oluyoruz.

İşte Platon kadar eski olan kentleri dönüştürme fikri sadece filozofların değil tüm devirlerde kralların, komutanların ve padişahların ve tabii ki siyasetçilerin de arzularını körüklemiş. Bu arzu Osmalı'da Batı'nın da etkisi ile 1856 İstimlak Nizamnamesi ile başlar zira artık İstanbul'un binalarının arkaya çekilerek geniş caddelerin açılması yeni filizlenmeye başlayan sanayi için de bir zorunluluktur. Akabinde meşhur 1870 "Pera Yangını" ile İstanbul'u dönüştürmenin gerekliliğinin meşru nedeni de icat edilmiş olur nasıl bugün deprem tehdidi kentsel dönüşümün bir gerekçesi ise. Cumhuriyet Dönemi'nin zaten hedefi dönüştürmektir ve Adnan Menderes 1950 tarihinde söyledi şu sözler dönüşümün aslında politik bir amaca hizmet ettiğini ortaya koymaktadır. " İstanbul'un yeniden yapılandırılması bir zafer alayının hikayesidir, İstanbul'u bir kez daha fethedeceğiz. Sadece İstanbul'u değil Ankara ve tüm şehirleri de.."

Dolayısıyla kenti dönüştürme veya yenileme tüm tarih boyunca uygulayıcıları tarafından gerçek meşru amacından ayrı bir başka ideal yahut amaç için gerçekleştirilmiş ve uygulanmıştır. Dün yangın olarak ortaya konan meşru amacın yerini bugün deprem almış gözükmektedir ve aslında kentsel dönüşümün küresel gücün ve devletin ayakta kalmak için ulusalüstü sermayeye pazar sunmasından başka bir şey olmadığı ise ortaya konmamaktadır. Bu noktada kentsel dönüşümüne tamamiyle negatif veya pozitif anlamlar yüklemekte doğru değildir. Kentsel dönüşümü ister küresel sistem dayatsın ister dayatmasın bu bir realite ve şu an karşımızda. Tüm dünya ile yarışacak rekabetçi kentler yaratmanın yolu da kentsel dönüşümden geçiyor zira yapı stokunun fiziksel kalitesinin tüm belirlenmiş alanlarda yükseltmesi ile bu alanlarda kentli için sosyal açıdan daha yaşanılır bir yapıyı oluşturma ancak devletin ön ayak olacağı, üzerinde herkesimin uzlaştığı, kurallarının da çok açık belirlendiği yasalarla ve devletin vatandaşına sağlayacağı ucuz kredi olanakları ile mümkün olduğunu düşünüyorum yani bir idealiniz var ise bunu uygulamanın tek yolu halkı ikna etmektir öyle ya artık III. Ahmet yahut Kanuni Sultan Süleyman devrinde yaşamıyoruz zaten aksi de ne demokratik toplumun yapısına ne de ruhuna uygun olur.

Bildiğiniz gibi geçen hafta sessiz sedasız Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki kanun ( Kentsel Dönüşüm Yasası) TBMM'de yasalaştı. Henüz Cumhurbaşkanlığı'nın onayına sunulup Resmi Gazete'de yayınlanmadı ancak yasa bu haliyle yürürlüğe girecekmiş gibi gözüküyor.

TBMM'de kabul edilen yasa üzerine söylenecek çok söz var ancak kısa olarak bazı hususlara değinmek istiyorum ;yasa maddeleri çok soyut ve uygulama yönetmeliği de henüz ortaya konulmadı ancak kanımca referandum ile kabul edilecek bir yasanın çok daha detaylı, somut olarak düzenlenmesi gerekirdi ve özellikle yerel yönetimlere geniş takdir hakkı bırakılmamalı idi. Zira Sulukule ve Tarlabası örneklerinde semt halkı tamamiyle yerel yönetimin vicdanına terk edilmiş ve Kentsel Dönüşüm alanı

olmayan Yenileme Alanı olan Tarlabası'da 200 yıllık Levanten mimarinin seçkin örnekleri Beyoğlu Belediyesi'nce yıkılmıştır ve halen de yıkılmaktadır.Kanımca bu iki alanda göreceli başarıya ulaşma hissi yasa koyucuya bu eylemi tüm yurt geneline yayacak yasayı yapma motivasyonunu vermiştir ve uygulanan hukuka aykırılıklar ise görmezden gelinmiştir.

Bu yasa tamamıyla tapu sahibi vatandaşın evini ilgilendirmektedir. Yasaya göre teknik heyet eviniz hakkında rapor düzenleyecek ve istenilen standartta değilse evinizi 2/3 çoğunluk ( kat malikleri ) ile yıkılmak zorunda kalacak ve enkaz parasını da vatandaş ödeyecektir. Heyet raporuna yargı yolu kapalıdır, sadece itiraz yolu tanınmıştır. Kamulaştırma kararına da yargı yolu kapalıdır sadece bedel tespiti ve artırımı davası açmaya izin getirilmiştir ve o noktada da Türkiye'de ne yazık ki kamulaştırma uygulamalarının evrensel hukuk standartlarının çok gerisinde olduğunu söylemek gerekir. Vatandaş ne yazık ki bu yasanın sadece gecekondü bölgelerinde ve tapu sahibi olmayan kimseler için ve işgalciler için uygulanacağını düşünmektedir. Halbuki Gecekondü Kanunu, TOKİ Kanunu ve Belediye Kanunu zaten yerel yönetimlere gecekondü bölgelerini kamulaştırmak ve yıkmak için yeterli hukuki vasıtaları sağlamaktadır.Dolayısıyla bu yasanın tek muhatabı tapu sahibi olan mülk sahipleridir. Anayasa Mahkemesi kararlarına da belirttiği gibi "mülkiyet hakkına sosyal ihtiyaçlara uygun ve onları karşılayabilen sınırlar getirilebileceği kabul edilmektedir. " ne var ki AİHM kararlarında da istikrarlı ve ısrarla belirtildiği gibi kamu yararı ile bireysel yarar arasında adil bir denge tesisi zaruridir. Bu nokta çok önemlidir zira yasa bu hali ile yürürlüğe girer ise yasa maddelerin belirsiz oluşu ve yerel yönetimlere bırakılan geniş takdir hakkı ile kapalı yargı yolları nedeniyle kamu menfaati karşısında bireyin menfaati çok kolay zedelenebileceği açıktır ve bu beraberinde haklı itirazları da getirecektir. Kentsel Dönüşüme mutlaka halkın katılımı sağlanmalı, halkın bu dönüşümle ilgili her türlü bilgi ve belgelere ulaşması sağlanmalı ve halkın karar alma sürecine etkin katılımı teşvik edilmelidir. Ancak böyle bir yol zaman içinde yıpranmış , köhneleşmiş ve iskan özelliğini kaybetmiş yapıların yerlerine düzenli,sağlıklı ve estetik bir kimliğe haiz yapıların oluşturulmasına imkan verir ve bu sayede bizler de Dünya ölçeğinde rekabet edebilecek tarihi, kültürel mirasına da sahip çıkabilen kentlerde yaşayabiliriz.

Av. Barış Kaşka