

# Türkiye'nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi

M.Serhat YENİCE<sup>1,\*</sup>

<sup>1</sup>Hasan Kalyoncu Üniversitesi Güzel Sanatlar ve Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Gaziantep.

## Özet

*Bu araştırmanın amacı; Türkiye'de kentsel dönüşüm sürecini ve eylemlerini yönlendiren (varolan) yasal ve yönetsel altyapının, tarihsel arka plana dayalı bir bakış açısıyla irdelenmesidir. Bir başka ifadeyle, Türk kentlerindeki dönüşüm sorunlarına yönelik geliştirilen yöntem ve araçların, dönemin sosyal, ekonomik ve siyasal izleri eşliğinde analiz etmektir. Araştırmada, Türkiye'de kentsel dönüşüm konusuna ilişkin yasal ve yönetsel yapının tarihsel süreç içerisinde karşılaştırmalı analizine dayanan bir yöntem izlenmiştir. Araştırma sonunda tarihsel arka plana ilişkin olarak edinilen bilgi birikimi eşliğinde yaşanan–yaşanmakta olan sorunların çözümüne yönelik alternatifler geliştirilmiştir. Araştırmanın, Türkiye'nin kentsel dönüşüm deneyimlerinin varolan yasal ve yönetsel sorunlarının çözümüne yönelik alternatif model arayışlarına katkıda bulunacağı düşünülmektedir.*

**Anahtar kelimeler:** Dönüşüm, Koruma, Sağlıklaştırma, Yenileme.

## A historical analysis of the urban regeneration experiment of Turkey

### Abstract

*The purpose of this research is to examine the existing legal and institutional background that directs the actions of urban regeneration process in Turkey based on historical perspective. In other words, it is analysis of methods and tools of urban regeneration problematic in Turkey, along with the social, economic, and political clues of the period. Methodology of the research bases on comparative analysis of legal and institutional structure of urban regeneration subject in Turkey within the historical process. Alternative models are generated as solution for existing problems, as result of the research, collaborating with knowledge attained about historical background. Research is expected to contribute the search for alternative models as solution for existing legal and institutional issues for urban regeneration experiences of Turkey.*

**Keywords:** Conservation, Regeneration, Rehabilitation, Renewal.

\* M.Serhat YENİCE, serhat.yenice@hku.edu.tr, Tel: (342) 211 80 80.

## 1. Giriş

Kentsel yerleşmeleri, sosyal, kültürel, ekonomik ve çevresel bileşenlerden meydana gelen mekânsal bir sistem olarak tanımlamak mümkündür. Bu bileşenlerden bir veya birkaçında meydana gelen değişim ve dönüşüm, sistemin diğer bileşenlerini de etkileyerek, aralarındaki denge ve uyumun bozulmasına neden olacağı açıktır. Nitekim bileşenler arasındaki denge ve uyumun bozulmasının, çoğu zaman kentlerin mekânsal ve işlevsel gelişiminde bir duraklama ve gerileme sürecine neden olduğu görülür. Kentler için “hastalık dönemi” olarak tanımlanabilecek çok bileşenli bu gerileme sürecinin aşılmasına yönelik müdahaleler; kentsel dönüşüm politikalarının konu ve gündemini oluşturmaktadır.

Akademik ve mesleki dizin incelendiğinde; kentsel dönüşüm konusunda yapılmış birçok tanımla karşılaşmak mümkündür. Yapılan kavramsal tanımlamaların benzer konular üzerine odaklanmış olmalarına karşın, bazı anlam farklılıkları taşıdığı görülmektedir. Bu farklılıkların temel nedeni, dönüşüm sürecinin amaçları, hedefleri, organizasyon ve yöntemlerinin değişime uğramış olmasından kaynaklanmaktadır. Nitekim Couch [1] kentsel dönüşüm kavramını, kentsel gelişmenin amaçlarını içeren ve bununla birlikte iyileştirme ve yeniden canlandırmanın sürekliliğini de savunan korumacı bir planlama yaklaşımı olarak ifade ederken; Roberts [2], değişime uğrayan bir bölgenin sosyal, ekonomik, fiziksel koşullarına kalıcı bir iyileştirme arayışı içinde olan ve kentsel sorunlara çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı ve bütünlük bir vizyon ve eylemler dizisi olarak tanımlamaktadır. Bu noktada yapılan tanımlamaların, varolan kentsel alanların planlanması ve yönetimi ile ilgili sorunları; fiziksel, sosyal-kültürel, ekonomik ve çevresel anlamda bütüncül bir çözüm geliştirilmesi üzerine odaklandığını söylemek mümkündür.

Bugünkü anlamda kentsel dönüşüm düşüncesinin temellerinin; sanayileşme sürecinde ortaya çıkan sağlıklı kentsel çevre, yetersiz kalan altyapı sistemi ile sosyal ve ekonomik açıdan yaşanan sorunlara çözüm üretilmesi amacıyla yapıları çevrenin yıkılarak yeniden inşa edilmesine yönelik müdahaleler biçiminde atıldığı görülmektedir. İkinci Dünya Savaşı'nın ardından, hasar gören kentlerin yeniden imarı bağlamında konutların fiziksel onarımı üzerine odaklanan kentsel dönüşüm politikalarını, yoksul komşuluk birimleri olarak da adlandırılan çöküntü bölgelerinin temizlenmesine yönelik çalışmalar izlemiştir. 1960'lı yıllar kentsel dönüşümün ekonomik alanda gelişme sağlanması ve istihdamın artırılmasına yönelik bir araç olarak algılandığı dönemdir [3-5]. Bu dönemde kapsamlı sağlıklaştırma programlarını içeren ve büyük ödenekler ayırmayı gerektiren refah amaçlı programlar yerine, kamu düşüncesini öne çıkaran yaklaşımlar dikkatleri çekmektedir. Bu açıdan bakılırsa; sosyal, ekonomik ve fiziksel açıdan niteliklerini yitirmiş konut bölgeleri, kent içerisinde kalan işlevini yitirmiş liman/dok ve sanayi bölgeleri, yıpranan/eskiyen kent merkezlerinin yeniden geliştirilmesine dönük müdahaleler, 1960 ve 1980 yılları arasındaki kentsel dönüşüm eylemlerinin ana konusunu oluşturmuştur [6].

1980 yılı sonrasında küreselleşmenin etkisiyle belli mahallelerin ve kentlerin doğrudan uluslararası şirket yatırımlarına konu edildiği, gösterişli ve yüksek maliyetli projelerin gerçekleştirildiği bir dönem yaşanmaktadır [7, 8]. Merkezi yönetim direktifleri ile gerçekleştirilen dönüşüm eylemlerinin, 1980 sonrası özel sektör eli ile gerçekleştirilmeye başlaması dikkat çekicidir. 1990'lı yıllar kentsel dönüşüm müdahalelerinde sosyal yaşamın öne çıktığı; aynı zamanda kentler için önemli bir

sorunsala dönüşen sosyal ayrışmaların giderilmesine dönük politikalara ağırlık verildiği bir dönemdir. Özel sektör girişimi ile yapılan eylemler bu dönemde yerini giderek kamu, özel sektör ve sivil toplum örgütleri işbirliğine bırakmıştır. 2000 yılı sonrasında kentsel dönüşüm eylemlerinin sosyal, ekonomik, fiziksel (yapılı çevre) ve çevresel boyutlar arasındaki dengeyi gözetten sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde değerlendirilmeye doğru evrildiği söylenebilir [9, 10]. Bu evrilme sürecinin, kentsel toprak rantının paylaşımında özel girişimci-yatırımcının devlet teşviki ile aktif rol oynaması odaklı kentsel dönüşüm politikaları bağlamında kamu yararı açısından planlama siyasasının temel eleştiri ve tartışma konusunu oluşturduğu gözardı edilmemelidir.

Türkiye’de ise kentsel dönüşüm eylemlerinin başlangıçta, Ankara, İstanbul, İzmir gibi anakentlerde yoğun olarak gözlemlenen yasadışı konut bölgelerinin yeniden yapılandırılması üzerine odaklandığını söylemek mümkündür. Bu uygulamalarda, değer artışı ve değer paylaşımı beklentileri eşliğinde kentlerin fiziksel yapısı değiştirilmekle birlikte; sosyal ve çevresel boyutların gözardı edildiği görülmektedir. İmar haklarının artışı ve serbest piyasa koşulları çerçevesinde fiziksel mekânın yenilenmesine dayanan bu yaklaşım, kısa vadede başarılı bir çözüm olarak görülürken; uzun vadede sorunların kentin bir başka bölgesine ötelendiğini göstermiştir. Nitekim bu yaklaşım daha nitelikli kentsel mekân üretimi ya da fiziksel sorunları çözenin ötesinde mekânsal ayrışma veya kentle bütünleşememe gibi sosyo-mekânsal sorunları da harekete geçirmektedir. Bu bağlamda, özellikle metropoliten kentleri odak alan parçacıl veya noktasal yenileme eylemlerinin sosyo-mekânsal olumsuzlukları, kentsel dönüşümün mekânsal/fiziksel, sosyal-kültürel, ekonomik ve kurumsal bileşenler bütüncül bir bakış açısı eşliğinde derinlemesine tartışılması gereğine vurgu yapması bakımından önemlidir.

1999 Marmara Depremi sonrasında ise, Türkiye’nin kentsel dönüşüm gündeminin mevzuat değişiklikleri eşliğinde afet riski altındaki kentsel yerleşmeler üzerine odaklandığı görülür. 2011 yılında yaşanan Van Depremi, kentsel dönüşüm konusunda yasal-yönetimsel sorunların çözümü için farklı isimler altında yasalar düzenlenmiş olsa da, yeni ve bütüncül bir hukuksal-yasal çerçevenin eksikliğini açıkça ortaya koymuştur.

## 2. Amaç ve Kapsam

Bu araştırmanın amacı; Türkiye’de kentsel dönüşüm sürecini ve eylemlerini yönlendiren (varolan) yasal ve yönetimsel/kurumsal altyapının, tarihsel arka plana dayalı eleştirel bir bakış açısı ile irdelenerek, mevcut sorunsalına yönelik alternatif bir çerçeve üretilmesidir. Başka bir ifadeyle, kentsel dönüşüm yöntem ve araçlarına ilişkin sorunsalın, Türkiye kentlerinin özgün mekânsal karakteristik ve işlevsel kimlik değerleri temelinde irdelenerek, geleceğe yönelik yasal ve yönetimsel açılımlara alternatif bakış açısı sunulmasıdır. Bu bakış açısının, Türkiye’nin kentsel dönüşüm deneyimlerinin varolan yasal ve yönetimsel/kurumsal sorunlarının çözümüne yönelik alternatif model arayışlarına katkıda bulunacağı düşünülmektedir.

Araştırmada, Türkiye’de kentsel dönüşüm konusuna ilişkin yasal ve yönetsel yapının tarihsel süreç içerisinde karşılaştırmalı analizine dayanan bir yöntem izlenmiştir. Bu bağlamda, kentsel dönüşüm politikalarına yönelik bakış açısı tarihsel süreçte dünya ve Türkiye’deki izlencesi üzerinden yazılı kaynaklar eşliğinde karşılaştırmalı tartışılarak özetlenmiştir. Devamında ise; Türkiye deneyimleri tarihsel dizinde sorun-çözüm odaklı

bakış açısı eşliğinde akademik–bilimsel çalışmalara dayalı olarak irdelenmiştir. Son olarak, tarihsel arka plana ilişkin olarak edinilen bilgi birikimi eşliğinde yaşanan–yaşanmakta olan sorunların çözümüne yönelik alternatifler geliştirilmiştir.

### 3. Türkiye'nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi

Türkiye'nin kentsel dönüşüm deneyimi, yasal–kurumsal örgütlenme düzeni ve uygulama konu–kapsam ve alanları ile sosyo–ekonomik ve siyasal gelişme ve koşullar açısından beş dönemde ele alınarak, irdelenmiştir.

#### 3.1. Osmanlıdan alınan kurumsal–yönetimsel miras

Türkiye'de ilk kentsel dönüşüm eylemlerinin, Osmanlı Devleti'nin son yüzyılında İstanbul'un yangın alanlarının düzenlenmesine yönelik salt fiziksel içerikli imar düzenlemelerine dayandığı bilinmektedir. 1854 yılında meydana gelen Aksaray yangının ardından hazırlanan yangın yeri planı ve 1864 yılında meydana gelen Hocağa yangınının ardından hazırlanan yangın sahası haritası bu kapsamda değerlendirilebilir [11].

Bu dönemde yürütülen kentsel dönüşüm eylemlerinin bir diğer konusu, dar, dolambaçlı ve yer yer çıkmaz sokaklardan meydana gelen insan-hayvan ölçekli ulaşım altyapısının, araba ve tramvay gibi yeni ulaşım araçlarının geçişini sağlayacak biçimde genişletilmesidir. Savaş sonrası kaybedilen topraklardan Anadolu'ya gelen göçmen nüfusun iskânına yönelik yeni mahallelerin kurulması da dönemin kentsel dönüşüm eylemleri arasında bulunmaktadır [12-14]. Yürütülen kent içi müdahaleler Ebniye Nizam-nâmeleri (1848), Turuk ve Ebniye Nizam-nâmesi (1864) ve Ebniye Kanunu (1882) gibi yasal düzenlemeler ile desteklenmiştir.

Yol kademelenmesi, yapı yükseklikleri, yapı malzemesi gibi sadece fiziki mekân boyutunda ölçütler ile bedelsiz terk uygulama aracını tanımlayan bu yasal düzenlemeler, 1957 yılında 6785 sayılı İmar Kanunu yasalaşınca dek Türkiye kentlerinin fiziki yapısını ve dönüşüm eylemlerini yönlendirmesi açısından dikkat çekicidir.

#### 3.2. Ankara'nın imarı ve ilk sanayi kentlerinin kurulması (1923-1950)

Cumhuriyetin ilanı ile birlikte Türkiye kentlerinde karşılaşılan başlıca sorun, savaş sırasında yakılıp yıkılan kentlerin yeniden imarı olmuştur. Bu durum aynı zamanda dönemin kentsel dönüşüm eylemlerinin ana konusunu oluşturmuştur. Ancak bu sorun kent içi yangın yerlerinin yeniden imar edilmesinden farklı bir boyut taşımaktadır. Bunun nedeni, mülk sahiplerinin ülkeyi terk etmesi ve yangın yerlerinin yeniden düzenlenmesine yönelik mülkiyet sorununun çözümlenememesidir. Özellikle savaş sırasında yakılan batı Anadolu kentlerinde karşılaşılan bu sorunun çözülmesi amacıyla 1882 tarihli Ebniye Kanunu'nun bazı maddelerinin değiştirildiği görülmektedir. 642 sayılı yasa olarak bilinen bu düzenlemeyle 150'den daha fazla bina yangını olan bölgelerde düzenleme yapılması için belediyelere geniş yetkiler tanınması dikkat çekicidir [11].

Cumhuriyet'in eski kentlerin yeniden inşası yanında yeni kentler oluşturma girişimlerinin kentsel dönüşüm konusu kapsamında önemli bir diğer eylem türü olduğu söylenebilir. Bu söylemin temeli ulusal savunma sanayisine odaklanan üretim alanları için güvenli bölge arayışları ile sanayileşme sürecinin Anadolu kentlerinde yaygınlaştırılması çabalarına dayandırılabilir [15]. Bu bağlamda 1925 yılında Top ve

Mühimmat fabrikalarının kurulması ile Kırıkkale [16], 1937 yılında ise Demir Çelik Fabrikaları kurulması ile Karabük gibi [17] köy statüsündeki yerleşmeler, kısa zamanda büyüyerek tarihi cumhuriyet ile özdeşleşen ilk sanayi kentlerine dönüşmüştür.

Cumhuriyet'in her alanda yeni ve modern bir toplum yaratma arzusu, kentsel dönüşüm eylemlerini etkileyen ve gündemini oluşturan bir diğer önemli unsur olmuştur [18]. Bu süreçte Başkent Ankara'ya yeni rejimin başarısının bir sembolü ve diğer Anadolu kentleri için örnek olma görevi yüklenmiştir. Bu kapsamda başkentte yürütülecek düzenlemeler için yeni bir örgütlenme modeli benimsenmiştir. Bu örgütlenme biçimi 1924 yılında yürürlüğe giren 417 sayılı Ankara Şehremaneti Kanunu ile tanımlanmıştır. Bu modelin yönetsel özelliği, kent yönetiminin İçişleri Bakanlığı'nın vesayeti altında olması ve hükümet tarafından belirlenen üyelere oluşan Cemiyet-i Umumiye-i Belediye tarafından yönetilmesidir [11, 19]. Örgütlenme değişikliğinin yanı sıra dikkat çekici bir diğer nokta planlama ve dönüşüm eylemlerinde yabancı uzmanların giderek artan etkinliğidir. Nitekim 1924-1925 yıllarında C. Lörcher tarafından Ankara kentinin eski ve yeni şehir bölgeleri için hazırlanan imar planları ve 1927 yılında Ankara kentinin imar planının yapılması için sınırlı bir uluslararası yarışma düzenlenmesi ve yarışmayı kazanan Alman mimar Herman Jansen'in başkent için yeni planını hazırlaması bu açıdan önemlidir [11].

Başkent Ankara'nın imarı sırasında edinilen deneyimler, Osmanlı döneminden kalma yasal-kurumsal düzenlemelerin kent planlama ve dönüşüm eylemlerini yönlendirici boyutunun eksikliğini ve yeniden ele alınması gereğini ortaya koymuştur. 1930 yılında 1580 sayılı Belediye Kanunu ile 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 1933 yılında 2290 sayılı Yapı ve Yollar Kanunu ile 2033 sayılı Belediye Bankası Kanunu, 1934 yılında 2722 sayılı Belediye İstimlak Kanunu ve 1935 yılında 2763 sayılı Belediyeler İmar Heyetinin Kuruluşuna Dair Kanun ile Osmanlı'dan kalan yasal zemin değiştirilerek yeni yasal-kurumsal düzenlemeler gerçekleştirilmiştir [18]. Dönemin Güzel Kent ve Sağlıklı Kent yaklaşımları temelinde ideal kent modeline ulaşmayı hedefleyen bu düzenlemeler, kentlerdeki yapıyı çevrenin yıkılarak yeniden yapılması ve yeni kent bölgelerinin inşa edilmesine yönelik kararları ile Türkiye kentlerinin mekânsal karakterini derinden etkilemiştir.

Bu dönemde özellikle Türk kenti kavramına yönelik tartışmaların başlaması, ideolojik kökenin dışında, gerçekleştirilen yasal düzenlemelerin Türk kentlerinin mimari miras ve tarihsel-mekânsal altyapısı bağlamında uyumsuzluk sorunlarına tepkisel güdüler olarak değerlendirilebilir.

### **3.3. Yasa dışı konut bölgeleri ile mücadele (1950-1980)**

1950'li yıllar Türkiye kentleri için yeni bir başlangıç dönemi olmuştur. Çok partili siyasi hayata geçiş ve liberal ekonomiye dayalı büyüme ve sanayileşme politikasının benimsenmesi; bir yandan sanayi kentlerini ortaya çıkarırken, diğer taraftan kırdan kente göçü ve hızlı kentleşmeyi beraberinde getirmiştir. Kırsal alan ve tarıma ilişkin ekonomi politikalarına bağlı olarak artan kentleşme hızı, kentleri nüfusun yanı sıra sosyal, kültürel ve ekonomik unsurların mekânsal yığılma noktasına dönüştürmüştür. Hızlı nüfus artışına karşın mevcut konut stokunun yetersizliği, kırdan göçen nüfusun kendi konut ihtiyacını büyük ölçüde kent çeperinde hazine veya özel araziler üzerine yasadışı konutlar inşa ederek karşılamaya itmiştir. Süreç içerisinde 'gecekondu' olarak adlandırılan yasadışı konut gelişiminin engellenmesi ve kent merkezindeki düşük yoğunluklu yapıları yıkılarak yeniden yapılandırılması, bu dönemdeki kentsel

dönüşüm eylemlerinin başlıca gündemini oluşturmuştur. Bu gelişmeleri kentsel mekânın dönüşümünü yönlendirici boyutta bir dizi yasal düzenlemenin hayata geçirilmesi izlemiştir.

Bu yasal düzenlemelerin önemli konu arasında 1940'lı yılların orasından itibaren başlayan ve 1950'li yıllar ile birlikte hızlanan yasadışı konut bölgeleriyle mücadele başlığı oluşturmaktadır. Dönemin yasadışı konut bölgelerine önleme içeriğine sahip 1948 tarihli 5218 sayılı *Ankara Belediyesine, Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın Ve Muayyen Şartlarla Tahsis Ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun* oldukça dikkat çekicidir. Yasaya göre şehir sınırları içerisinde Milli Emlak'a ait arazi bedelsiz, hazine özel malları niteliğindeki arazi bedelleri 10 yılda ödenmek koşulu ile belediyelere devrederek, belediyelere konut taleplerini karşılamak üzere arsa üretimi konusunda yetki sunmaktadır [20]. Kanun başlangıçta Ankara kenti için oluşturulsa da 12.maddesi ile diğer belediyelere de yetki sunmaktadır. 1950 yılında Ankara'ya yakın yerleşim alanı olarak planlanan ve dar gelirli işçi ve memur vatandaşları konut sahibi yapmak gayesi ile ikişer katlı olarak kurulmaya başlanan Yenimahalle, bu kanun kapsamında kurulan yerleşme alanı olarak değerlendirilmektedir.

Yasadışı konut bölgeleri ile mücadele kapsamında yapılan bir diğer yasal düzenleme 1966 yılında yürürlüğe giren ve gecekonduların düzenli konut alanlarına dönüştürülmesi amacını taşıyan 775 sayılı Gecekondular Kanunu'dur [21]. Sonraki yıllarda bazı değişikliklere uğramış olmasına karşın temelde yasanın bütünlüğü korunmuştur. 775 sayılı kanun, gecekondular için ıslah (iyileştirme), tasfiye (ortadan kaldırma-temizleme) ve yeniden gecekonduların yapımının engellenmesi olmak üzere üç öncelik tanımlar. Tasfiye bölgeleri ıslahın mümkün veya ekonomik olmadığı bölgeleri, jeolojik açıdan yerleşmenin sakıncalı olduğu alanları veya başka kullanımlar için gerekli alanları tanımlar. Bu alanlarda yürütülecek temel kentsel dönüşüm eylemi alansal temizlemedir. Islah ve önleme bölgeleri ise altyapı tesisi ve binaların onarımını öngören sağlıklaştırma veya iyileştirme müdahalelerine dayanır. Bu yasa çerçevesinde 20.000 hektar alanda 640 gecekonduların önleme bölgesi belirlenmiş, dar gelirli aileler için 30.672 konut inşa edilmiştir. Bununla birlikte kendi evini yapana yardım kapsamında 40.000 konut için arsa temin edilmiştir. Ayrıca 16.000 hektar alanda 808 ıslah bölgesi tanımlanarak bu alanlara altyapı hizmeti sağlanmış, 1.325 hektar alandaki 202 tasfiye bölgesi ise gecekondulardan arındırılmıştır [22, 23].

Gecekonduların yürütülen müdahalelerin yanı sıra özellikle İstanbul'da merkezi yönetim direktifleri ile gerçekleştirilen büyük kentsel operasyonlar, dönemin kentsel dönüşüm politikalarına yaklaşımının anlaşılması açısından dikkat çekicidir. Bu uygulamaların temel dayanağı, 16.07.1956 tarihinde resmi gazetede yayınlanan ve 16.01.1957 tarihinde yürürlüğe giren 6785 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun 42.maddesinin işletilmesidir. İstanbul'da motorlu taşıt ulaşımını esas alan ve taşıt trafiğini rahatlatılmasını amaçlayan bu uygulamalar kent içinde bazı yolların genişletilmesi sağlanmıştır. İstanbul kentinin tarihi dokusunu tahrip ettiği yönüyle eleştirilere konu olan bu uygulamaların, Anadolu'nun diğer büyük kentleri için benzer uygulamalara cesaret verdiği söylenebilir. Nitekim Konya Belediye Başkanı A.Hilmi Nalçacı (1963-1969) ve Kayseri Belediye Başkanı Osman Kavuncu (1950-1957) döneminde yapılan imar uygulamaları ve geniş bulvarlar oluşturma çabaları bu kapsamda değerlendirilebilir.

Dönemin ketlerin fiziki yapısının dönüşümünü etkileyen bir diğer yasal düzenlemesi, 1965 tarihli 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'dur [24]. Kat Mülkiyeti Kanunu kentsel dönüşüm çerçevesinde irdelendiğinde; konut, dükkân, mağaza, iş bürosu gibi tamamlanmış veya yapılmakta olan yapıların, birbirinden bağımsız kullanıma ve bağımsız mülkiyet hakkının oluşturulmasına olanak sağlanması açısından dikkat çekicidir. Kat Mülkiyeti Kanununun yürürlüğe girmesi, beraberinde kent içerisindeki ruhsatlı az yoğun konut stokunun yıkılarak çok katlı apartmanlara dönüşümünü getirmiştir. Bir parselde çok sahipli konut yapılarının oluşturulmasına izin veren Kanun, özellikle kent merkezlerinde küçük ve çok parçalı mülkiyet desenine sahip alanlarda mevcut kentsel doku yıkılıp yerine çok katlı ve genellikle bitişik yapı nizamında yeni bir yapı çevrenin oluşturulmasını cesaretlendirmiştir. Bu durum dönemin politik ve siyasal çerçevesinde bakıldığında, büyük bir konut açığı probleminin giderilmesine olanak sağlanması açısından olumlu bir yaklaşım olarak görülebilir. Ancak salt konut açığının giderilmesine dönük gerekli sosyal ve teknik altyapı ihtiyacı göz önüne alınmadan gerçekleştirilen bu yapı yoğunluğu artışının olumsuz etkileri, daha nitelikli kentsel mekânların yeniden üretimi üzerine odaklanan günümüz tartışmaları içerisinde çözülmesi güç ve önemli bir sorun olarak ele alınmaktadır.

### **3.4. Liberal dönem: imar afları dönemi (1980-1999)**

1980 yılında askeri müdahale ile kesintiye uğrayan Türk siyasal yaşamını, 1983 sonrasında yeniden canlanması ve anavatan partisinin iktidara gelmesi, devamında liberal ekonomik politikalarının benimsenmesi, sermaye birikim merkezi olan kentlerin metropolitenleşme sürecinde yeniden ilgi odağı olmasına neden olmuştur. Bu ilginin, kentsel alanlardaki yansımalarının, kaçak yapılaşma ve gecekonduların rehabilitasyonu ile büyükşehir statüsünde kurumsal-yönetimsel örgütlenme modeli kurulması biçiminde olduğu görülür.

Nitekim 1983 yılında başlayan ve 1988 yılına dek süren gecekondular ve kaçak yapıların ruhsatlandırılarak yasal konut bölgelerine dönüştürmeyi hedefleyen yasal düzenleme arayışları ve uygulamaları, dönemin kentsel dönüşümüne bakış açısını çarpıcı bir şekilde yansıtmaktadır. 1983 yılında 2805 Sayılı İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun [25]; 1984 yılında çıkarılan 2981 sayılı İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun [26]; 1986 tarihli 3290 Kanun [27]; 1987 tarihli 3366 Sayılı Kanun [28] ve 1988 tarihli 3414 Sayılı Kanun [29] bu düzenlemeler arasında yer alır.

Gecekondular alanlarına tapu tahsis belgesi verilmesiyle başlayan bu süreç, yapılan değişiklikler ile birlikte tüm kaçak yapıları içerecek biçimde kapsamı genişletilerek devam ettirilmiştir. 2000'li yılların başlarına kadar kentlerdeki dönüşüm uygulamalarının yasal dayanağını oluşturan bu düzenlemeler, gecekondular alanlarının mülkiyet sorunlarını çözmeyi ve gecekondular stokunun apartman türü konutlara dönüşümünü amaçlamıştır. Beklenen dönüşüm başlangıçta kent merkezlerine yakın topografik açıdan daha belirgin alanlardaki gecekondular bölgelerini harekete geçirmiştir. Bu uygulamalar farklı modeller içerisinde olmakla birlikte temelde serbest piyasa koşulları içerisinde özel sektör ortaklığı ile gerçekleştirilmiştir [30]. Ankara Portakal Çiçeği Vadisi (1984-1989) ve Dikmen Vadisi (1989-1994) kentsel dönüşüm projeleri bu kapsamda değerlendirilmektedir.

İmar aflarına ilişkin düzenlemelerin yanı sıra 1983 tarihinde yürürlüğe giren Kamulaştırma Kanunu [31], kentsel dönüşüm müdahalelerine dönük uygulama araçlarından biri olarak değerlendirilmektedir. Bu düzenleme temelde kamu yararı çerçevesinde gerçek, özel veya tüzel kişi mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların kamulaştırma bedeli karşılığında devir işlemine dayanır. 1984 tarihli 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu [32] ve 1985 yılında yürürlüğe konan 3194 sayılı İmar Kanunu [33] kentsel dönüşümü yönlendirici diğer yasal düzenlemeler arasındadır. Bu düzenlemelerin kentsel dönüşüm çerçevesinde meydana getirdiği en önemli değişiklik, plan yapma yetkisinin yerel yönetimlere dağıtılması ve yerel yönetimlere aktarılan kaynakların artırılmasıdır. Böylece yerel yönetimler kendi iç dinamikleri çerçevesinde belirledikleri amaç ve hedefler doğrultusunda, kentin mekânsal gelişimi ve dönüşümü üzerinde doğrudan karar verici ve yönlendirici bir unsur haline gelmiştir. Bu aynı zamanda yerel siyasi güçlerin kent ve planlama üzerinde etkinliğini giderek artırması anlamına da gelmekteydi. Bu gelişmeler serbest piyasa koşulları içerisinde kentsel değer artışına dayalı yapılaşma beklentilerini de beraberinde getirerek kentlerdeki yapı yoğunluğunu daha da artırmıştır.

Kentsel dönüşüm açısından bir diğer etkin yasal düzenleme 1984 tarihli 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu [34] olmuştur. Aynı yıl Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuş ve 1990 yılında Toplu Konut İdaresi ayrı birim olarak örgütlenmiştir. Kanun başlangıçta dar gelirli ailelerin konut ihtiyacının karşılanması üzerine odaklanırken; yapılan değişiklikler ile birlikte ferdi ve toplu konut kredisi verilmesi, köy mimarisinin geliştirilmesi, gecekonduların dönüşümü, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup, yenilenmesine yönelik projelere kredi verilmesi ve kredilerde faiz sübvansiyonu yapılmasını da amaç edinmiştir. Bu sayede bir taraftan yerel yönetimlerin konut üretimi alanına girmesi teşvik edilerek kent çeperinde yeni konut alanlarını oluşturulurken, diğer taraftan gecekonduların yıkılarak yeni sosyal konut bölgelerine dönüştürülmesine olanak sağlanmıştır. İstanbul-Halkalı, Ankara-Eryaman, İzmir-Mavişehir uygulamaları bu kapsamda değerlendirilebilir. Bu gelişmelerin yanı sıra taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemlerini gündeme taşıyan ve 1983 yılında yürürlüğe giren 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu [35], kentsel dönüşüme yeni bir anlam ve boyut kazandırmıştır.

Dönemin literatürü incelenirse, kavramsal açıdan dönüşüm kavramı yerine yenileme veya alt türleri olarak kabul edilebilecek rehabilitasyon–iyileştirme ya da yer değiştirme–desantralizasyon kavramlarının yaygın kullanıldığı görülür. Yasadışı–plansız konut bölgelerinin yanısıra metropolitenleşme sürecinde işlevsel gerekliliklere dayalı sanayi ve toptan ticaret alanlarının kent dışına ötelenmesi gibi plan kararları ve uygulamaları dikkatleri çekmektedir. Özellikle İstanbul, Ankara, İzmir gibi anakentlerde, kent içerisinde kalan üretim alanları, deri fabrikaları, toptancılar hâli gibi arazi kullanım türlerinin kent çeperlerine taşınması bu kapsamda değerlendirilebilir.

### **3.5. Yasal düzenleme çabaları (2000–2012)**

2000’li yıllardan itibaren kentsel dönüşüm kavramının yasal düzenleme arayışları içerisinde yerini almaya başlaması, konunun artan önemine işaret etmektedir. Bu sürecin gelişmesinde 1999 Marmara depreminin meydana getirdiği büyük etkilerin olduğu şüphesizdir. İlk kez 2004 yılında gündeme gelen ve kapsamının büyük ölçüde değiştirilerek başka bir isim altında yasalaşacak olan ‘Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı’ bu yönü ile dikkat çekicidir. Tasarı özetle ‘kentin eskiyen dokularını



ve yerleşim alanlarını nitelikli kentsel mekânlara dönüştürmeyi, tarihi ve kültürel dokunun ise koruma kullanma dengesi içerisinde yenilenerek kullanılmasını hedeflemektedir [36]. Tasarı, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilecek bölgenin asgari 10.000 m<sup>2</sup> olması gereğini vurgularken; bu alanlara ilişkin plan ve projelerin hızla uygulanabilmesi ve kurumlar arası yetki ve mülkiyet çatışmasını önlenmesi amacıyla diğer planların durdurulmasını öngörmektedir. Ancak dönüşüm alanlarının tespitindeki belirsizliklere yönelik eleştiriler tasarı odağını tarihi ve kültürel varlıklarının yoğun olarak bulunduğu kentsel bölgelere çevirmiştir. Bu kapsamda ‘kentsel dönüşüm ve gelişim alanı’ tanımı yerine ‘dönüşüm alanı’ tanımının yapılmasının yanı sıra, Tasarı adının da ‘Eskiye Kent Dokularının Korunması ve Kullanılması Hakkında Kanun Tasarısı’ olarak değiştirildiği görülmektedir [37]. Dikkatleri çeken bir diğer konu ise dönüşüm alanlarının sit alanları ile sınırlandırılmasıdır.

17.05.2005 tarihli İçişleri Komisyon Raporunda; kapsamın ‘sit’ alanları olarak daraltılması kabul edilmiş ve Tasarı adı içerisinde ‘eskiye’ kelimesinin ‘yıpranan’ olarak değiştirilmesi öngörülmüştür. Bu değişikliğin yanı sıra Belediye Kanunu ile uyum sağlanmasına yönelik nüfusu 50.000’i aşan belediyeler hükmünün getirildiği görülmektedir. 10.000 m<sup>2</sup> sınırlaması ise en az bir ‘yapı adası’ sınırlaması ile değiştirilmiştir. Tüm bu gelişmeler neticesinde 2004 yılı içerisinde ‘Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Yasa Tasarısı’ olarak başlayan yasal düzenleme çalışmaları; ‘Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’ olarak 16.05.2005 tarihinde yürürlüğe girmiştir [38]. Yasa, dönüşüm alanlarının belirlenmesini il özel idarelerinde il genel meclisinin, belediyelerde ise belediye meclisinin salt çoğunluk kararına bağlamıştır. Bununla birlikte Toplu Konut İdaresinin ortak veya tek başına uygulama yapabileceğine yönelik yasal zemin hazırlamaktadır. Dönüşüm projelerinin onaylanması üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulmasına da olanak sağlamaktadır.

Bu tartışmaların yaşandığı süreçte Ankara kentinin kuzey gelişme koridoru üzerinde bulunan yasadışı konut bölgelerinin dönüşümünü amaçlayan yere özel yasal düzenleme arayışı dikkat çekicidir. Merkezi yönetim direktifleri ile gündeme alınan ve Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu [39] çerçevesinde sınırları tanımlanan Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi, kamu-kamu (Ankara Büyükşehir Belediyesi-Toplu Konut İdaresi) ortaklığı çerçevesinde yürütülecek bir kentsel dönüşüm sürecini tanımlamaktadır. Bu yasa, başkent Ankara’nın imarına yönelik çıkarılan özel bir kanun niteliği taşıması yönüyle de farklı bir gelişme olarak değerlendirilmektedir.

5393 sayılı Belediyeler Yasası [40], kentsel dönüşüm konusunda belediyelere yetki-sorumluluk vermesi açısından önemli bir düzenleme olarak değerlendirilmektedir. 2010 yılında çeşitli değişikliklere uğrayan bu yasa; kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilmesi amacıyla belediyelere yetki-sorumluluklar getirmektedir. Yasaya göre belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiye kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Yasa aynı zamanda kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı için en az 5 en çok 500 hektar alan sınırı getirmekle

birlikte, belediyelerin bu süreci etaplar halinde kontrol edebilmesine olanak sağlamaktadır. Bununla birlikte toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir. Bu yaklaşım kent düzeyinde parçacıl yaklaşımlarla dönüşümün yapılabilmesine olanak sağlamaktadır. Bununla birlikte yasa'da "kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı" olarak belirlenecek alanların, "imarlı veya imarsız", "üzerinde yapı olan veya olmayan", belediye veya mücavir alan sınırları içindeki tüm alanları kapsaması; çok büyük alanların büyükşehir belediyeleri ve diğer belediyeler tarafından "kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı" olarak belirlenebilmesine yol açabilecektir. Yasa'da büyükşehir belediyelerine, "kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı" belirleme yetkilerini verilmesinin yanı sıra, bu alanlarda plan yapma, parselasyon yapma, inşaat ruhsatı ve yapı kullanma izni verme gibi, çok geniş ve çeşitli yetkiler de verilmektedir.

Kentsel dönüşüm konusuna ilişkin yaşanan son yasal gelişme ise 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'dur [41]. 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 usûl ve esasların belirlenmesi olarak tanımlanmaktadır. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nde "Bir alanın riskli alan olarak tespit edilebilmesi için alanın büyüklüğünün asgarî 15.000 m<sup>2</sup> olması gerekir; ancak, Bakanlıkça uygulama bütünlüğü bakımından gerekli görülmesi halinde, parsel veya parsellerin büyüklüğüne bakılmaksızın ve 15.000 m<sup>2</sup> şartı aranmaksızın riskli alan tespiti yapılabilir" olarak belirtilmektedir. Bununla birlikte riskli alan ve rezerv yapı alanı ile riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür ve ölçekteki planı resen yapmaya, yaptırmaya ve onaylanmasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na geniş yetkiler vermesi merkezi yönetimin bu süreçte giderek artan bir rol üstlendiğine işaret etmektedir.

#### 4. Sonuçlar ve Tartışma

Türkiye'nin kentsel dönüşüm deneyimlerinin analizini içeren bu araştırma sonucunda, yenileme ve yeniden geliştirmeye dayanan kentsel dönüşüm algısının yerini karma dönüşüm stratejilerinin birlikte kurgulandığı bir yapıya doğru evrildiğini söylemek mümkündür. Nitekim kent içi yangın bölgelerinin ve savaş sonrası hasar görmüş kentsel bölgelerin yeniden imarını öngören yeniden geliştirme projeleri, 1950 ve sonrasında yerini yasadışı konut bölgelerinin tasfiyesi ve sağlıklılaştırılmasına bırakmıştır. 1980 sonrası dönemde koruma ve yenileme yaklaşımları birlikte kullanılırken 2000 ve sonrası dönemde koruma, yenileme, sağlıklılaştırma ve seçkinleştirme stratejilerinin kullanıldığı görülmektedir. Strateji seçiminde değişimler temelde dönemin siyasal karakteri ile paralel bir yapı göstermesinin yanı sıra, dönüşüm sorunsalını ortaya çıkaran faktörlerin farklı unsurları içermesine dayanmaktadır.

Kentsel dönüşüm algısındaki bu evrilme süreci, dönemlerin sosyo-ekonomik ve siyasal gelişmeleri ile birlikte irdelendiğinde, başlangıçta kamu yatırım araçları ile yürütülen dönüşüm sürecinin yerini zamanla önemi giderek artan özel sektöre bıraktığı veya kamu ve özel sektör işbirliklerinin öne çıktığını söylemek mümkündür. Ancak 2000 yılı ve sonrasında dikkatleri çeken bir diğer nokta ise merkezi yönetimin kentsel dönüşüm sürecinde giderek artan etkinliğidir. Özellikle kent merkezleri ve yakın çevresindeki alanlarda etkili olduğu izlenen bu süreçte yasadışı veya afet riski altında bulunan

niteliksiz konut bölgelerinin yanısıra kamuya ait alanlar üzerinde kentsel dönüşüm ve gelişim sürecinin yürütüldüğü görülmektedir. Çoğu zaman kent kimliği ve yerel dinamikleri gözardı eden bu yaklaşım, yerel halk desteği ve katılımına uzak olmasının yanısıra, merkezi yönetimin yerelleşme ve yerel yönetim değerlerini öne çıkaran söylemleri ile de çelişki göstermektedir.

Türkiye'nin kentsel dönüşüm deneyimleri mekânsal ve işlevsel açıdan irdelendiğinde, konut odaklı başlayan eylemlerin önemini korumakla birlikte, konut dışı kentsel çalışma alanlarının da kentsel dönüşüme konu edildiği görülmektedir. Özellikle kent içerisinde kalmış işlevini yitirmiş üretim-depolama alanları, kamu kurumlarının kullanımına tahsis edilmiş yapı veya arsalarının konut ve ticaret odaklı dönüşüm – gelişim projeleri kapsamında ele alınması, dönemin liberal ekonomik söylemlerinin etkili olduğu bir döneme rastlaması açısından da dikkate değer bulunmaktadır. Ancak niteliksiz konut alanları kentsel dönüşümün en önemli ana odağı olma özelliğini sürdürmektedir. Özellikle 1999 Marmara ve 2011 Van depreminin yıkıcı etkileri, kentsel dönüşüme ilişkin yasal ve kurumsal yapılanmayı derinden etkilemiştir. Nitekim salt afet riski altındaki yerlerin dönüşümü üzerine odaklanan 'Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun, Kentsel Dönüşüm Yasası olarak bilinmektedir. Konu bu çerçevede ele alındığında, kentsel dönüşüm alanlarının kentin tüm bölgelerini ilgilendirebileceği açıktır. Afet riskine konu bölgeler 'öncelikli alan' kapsamında değerlendirilebilmekle birlikte, kentsel dönüşüme ilişkin yapılacak olası yasal düzenlemenin kentin tüm bölgelerini bütüncül bir biçimde ele alması zorunludur.

Bu çerçevede ülkesel düzlemde kentsel dönüşüm alanları için bir tipoloji tanımlamasının gerçekleştirilmesi ve önceliklerin belirlenmesi oldukça önemlidir. Diğer taraftan, kentsel dönüşüm salt fiziksel çevrenin yenilenmesi değil, aynı zamanda dönüşüm bölgesinde yaşayan sosyal dokuya ilişkin politikaları da içermelidir. Bu politikalar nüfusun sosyal ve ekonomik açıdan geliştirilmesinden istihdam olanaklarının arttırılmasına, kentsel hizmetlerden eşit faydalanmadan sosyal konut üretimine uzanan bir dizi sosyal sağlıklaştırma projelerini içerebilir. Bu bulgular kentsel dönüşüm alan ve konularına ilişkin tüm yetki ve denetim paylaşımlarının, ülkesel düzeyden kent ve mahalle düzeyine dek uzanan bir bütünde yeniden tartışılması gerektiğine işaret etmektedir.

## Kaynaklar

- [1]. Couch,C., **Urban Regeneration in Europe**, Ed. Couch,C., Fraser, C., Percy, S., Blackwell Publishing, London, (1992).
- [2]. Roberts, P., The evolution, definition and purpose of urban regeneration, Roberts, P. and Sykes, H. eds., **Urban Regeneration: A Handbook**, Sage Publications, London, (2000).
- [3]. Harrington, M., **The Other America**, Macmillan, New York (1962).
- [4]. Gibson, M.S., Langstaff, M.J., **An Introduction to Urban Renewal**, Hutchinson, London. (1982).
- [5]. Andersen, H.S., **Housing rehabilitation and Urban Renewal in Europe: A Cross National Analysis of Problems and Policies**, ed.Andersen H.S. and Leather, P., The Policy Press, s.17-24, Britain, (1999).

- [6]. Carmon, N., Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications, **Geoforum** 30 1999, 145-158, (1999).
- [7]. Carmon, N., Neighborhood Regeneration: The State of the Art, **Journal of Planning Education and Research**, 17, p.131-144, (1997).
- [8]. Thorns, D.C., **Kentlerin Dönüşümü**, çev.Esra Nal, Hasan Nal, Global Yayın, İstanbul, (2004).
- [9]. McCarty, J., **Partnership, Collaborative, Planning and Urban Regeneration**, Ashgate Publishing Company, s.31-45, USA, (2007).
- [10]. Yenice, M.S. Kentsel Dönüşüm Politikaları İçin Karşılaştırmalı Bir Analiz; Fransa, Hollanda Ve Türkiye Deneyimleri, **24.Uluslararası Yapı ve Yaşam Kongresi**, s.219-225, Bursa, (2012).
- [11]. Tekeli, İ., **Türkiye'nin Kent Planlama ve Kent Araştırmaları Tarihi Yazıları**, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, (2010).
- [12]. Aktüre, S., Osmanlı Devleti'nde Taşra Kentlerindeki Değişimler, **Tanzimat'tan Cumhuriyet'e Türkiye Ansiklopedisi**, C.4, s.891-904, İstanbul: İletişim Yayınları, (1985).
- [13]. Tekeli, İ., Tanzimat'tan Cumhuriyete Türkiye'de Kentsel Dönüşüm, **Tanzimat'tan Cumhuriyet'e Türkiye Ansiklopedisi**, c.4, s.878-890, İletişim Yayınları, İstanbul, (1985).
- [14]. Özcan, K. Tanzimat'ın kent reformları: Türk imar sisteminin kuruluş sürecinde erken planlama deneyimleri (1839-1908), **Osmanlı Bilimi Araştırmaları**, 7(2), 149-180 (2006).
- [15]. İnan, A., **Devletçilik İlkesi ve Türkiye Cumhuriyetinin Birinci Sanayi Planı**, Ankara: Türk Tarih Kurumu Basımevi (1977).
- [16]. Atalay, B., **Sanayileşme ve Sosyal Değişme (Kırkkale Araştırması)**, DPT Yayınları, Ankara, (1983).
- [17]. Anonim, **Karabük 1999 Yıllığı**, Karabük Valiliği İl Kültür Müdürlüğü Yayını, Ankara, (1999).
- [18]. Tekeli, İ., Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, **75 yılda Değişen Kent ve Mimarlık**, Yıldız Sey (ed), İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları, s.1-24, (1998).
- [19]. Altaban, Ö., Cumhuriyet'in Kent Planlama Politikaları ve Ankara Deneyimi, **75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık**, Yıldız Sey (ed), İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları, s.41-64, (1998).
- [20]. Sayar, Z., 5218 Sayılı Kanun ve Mavi Haritası, **Arkitekt Dergisi**, 9(12), s.187-188, (1948).
- [21]. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu, 20.07.1966 tarih ve 12362 sayılı T.C. Resmi Gazete, (1966).
- [22]. Görgülü, Z., Hisseli Bölüntü İle Oluşan Alanlarda Yasallaştırmanın Kentsel Mekâna Etkileri, YTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, İstanbul, (1993).
- [23]. Eke, F. Gecekondu Alanlarının Değerlendirilmesine İlişkin Çözümler, **SDÜ İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, 5(1), 43-54. (2000).
- [24]. 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu 02.07.1965 Tarih ve 12038 sayılı T.C. Resmi Gazete, (1965).
- [25]. 2805 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, 21.03.1983 tarih 18001 sayılı T.C. Resmi Gazete, (1983).
- [26]. 2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, 08.03.1984 tarih ve 18335 sayılı T.C. Resmi Gazete, 1984.

- [27]. 3290 Kanun, 24.08.1986 tarih 19201 sayılı T.C. Resmi Gazete, (1986).
- [28]. 3366 Sayılı Kanun, 26.05.1987 tarih ve 19471 sayılı T.C. Resmi Gazete (1987).
- [29]. 3414 Sayılı Kanun, 11.03.1998 tarih ve 19751 sayılı T.C. Resmi Gazete, (1988).
- [30]. Şenyapılı, T., Cumhuriyet'in 75.Yılı Gecekonduunun 50.Yılı, **75 yılda Değişen Kent ve Mimarlık**, Yıldız Sey (ed), İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları, s.301-316. (1998).
- [31]. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu, 08.11.1983 tarih ve 18215 sayılı T.C. Resmi Gazete, (1983).
- [32]. 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 12.12.1984 tarih 18603 sayılı T.C. Resmi Gazete, (1984).
- [33]. 3194 sayılı İmar Kanunu, 09.05.1985 tarih 18749 sayılı T.C. Resmi Gazete, (1985).
- [34]. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu, 17.03.1984 tarih ve 18344 sayılı T.C. Resmi Gazete, (1984).
- [35]. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 23.07.1983 Tarih ve 18113 sayılı T.C. Resmi Gazete, (1983).
- [36]. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı (2005) TBMM Dönem 22, Yasama Yılı:3, Sayı:1/984.
- [37]. TBMM Bayındırlık İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu, Tarih:18.04.2005, Esas No:1/984, Karar No:64, (2005).
- [38]. Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, 05.07.2005 tarih ve 25866 sayılı T.C. Resmi Gazete, (2005).
- [39]. 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, 12.03.2004 tarih ve 25400 sayılı T.C. Resmi Gazete, (2004).
- [40]. 5393 sayılı Belediyeler Yasası, 24.06.2010 tarih ve 27621 sayılı Resmi Gazete, (2005).
- [41]. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Uygulama Yönetmeliği, 15.12.2012 Tarih ve 28498 sayılı T.C. Resmi Gazete, (2012).