

TMMOB HKMO İSTANBUL ŞUBESİ BÜLTENİ

# ALAN



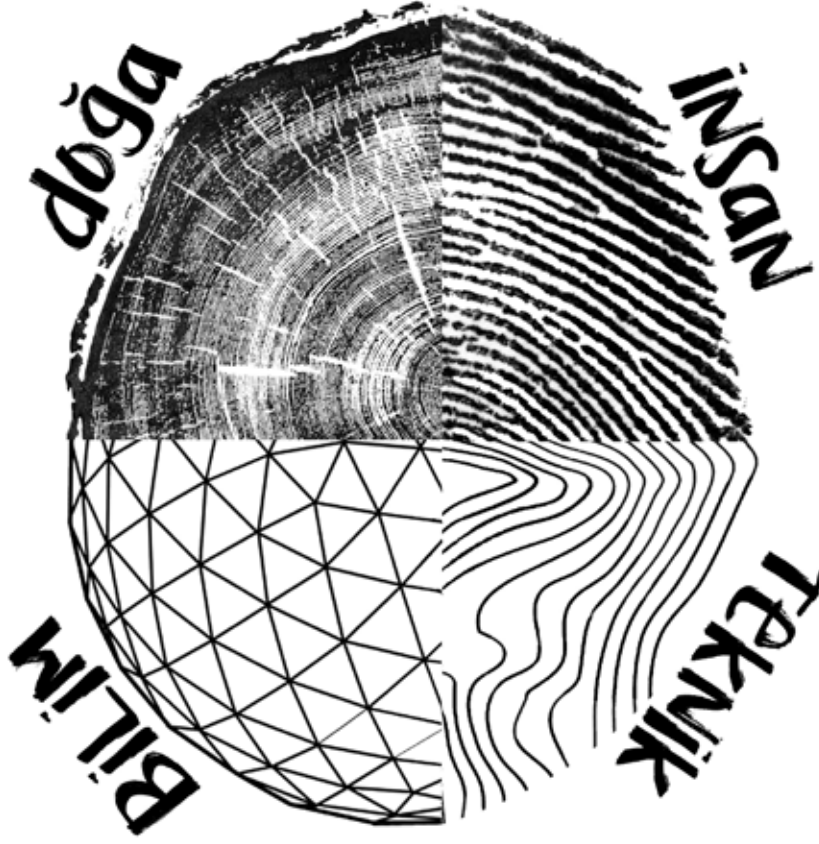
OCAK 2022 SAYI 4



Rahmi Nurhan Çelik / Caner Güney / M. Tefik Özlüdemir / Hasan Onur Işık / Pelin Pınar Giritlioğlu  
Nevzat İhsan Sarı / Dr. Erdal Köktürk / Prof. Dr. Erol Köktürk / Prof. Dr. Ünal Akkemik  
Mustafa Gürsoy / Orhan Tercan / Köksal Şahin / Deniz Baş / Cengiz Yalçınlar / Hicabi Demirci

# 27. OLAĞAN

## Şube Genel Kurulu ve Seçimleri



### Genel Kurul

12 Şubat 2022

10.00 - 17.00

Süleyman Seba (Fulya) Kültür ve Sanat Merkezi Salonu  
Dikilitaş Mah. Hakkı Yeten Cad. No:10 Beşiktaş/İstanbul

### Seçimler

13 Şubat 2022

09.00 - 17.00

İstanbul Şişli Atatürk Ortaokulu

Halide Edip Adıvar Mah. Darülaceze Cad. Boru Çiçeği Sok. No:1 Şişli/İstanbul



TMMOB

**Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası**

İstanbul Şubesi

## İÇİNDEKİLER

Başlangıç YAYIN KURULU	2	Orman Yangınlarının Ardından PROF. DR. ÜNAL AKKEMİK	69
Başyazı HKMO İstanbul Şubesi	3	İki Kapıya Dotanan İt MUSTAFA GÜRSOY	74
Rastlantı ve Zorunluluk RAHMİ NURHAN ÇELİK	4	Annemin Beş Şişle Örmeye Başladığı Yün Çorap ORHAN TERCAN	75
Metaverse'te LİHKAB Olabilmek! CANER GÜNEY	11	1 Fotoğraf 1 Hikaye KÖKSAL ŞAHİN	76
Kültürel Miras, Yarışan Kentler ve Toplumsal Bellek... M. TEVFIK ÖZLÜDEMİR	15	Kitap Tanıtım: İmar Planları ve Arsa Düzenlemeleri DENİZ BAŞ	77
Mekansal Temsilin Dili, Dilin Kullanımı ve Kullanımın Yönelimleri HASAN ONUR IŞIK	20	Kitap Tanıtım: Yol Haritası : Yersel Lazer Tarama Ölçme Stratejisi Geliştirme RAHMİ NURHAN ÇELİK	78
Kentsel Dönüşüm Kıskaçında İstanbul PELİN PINAR GİRİTLİOĞLU	26	Şubeden Haberler	80
Kadastro Güncelleme Çalışmalarında Miktar Fazlalıkları NEVZAT İHSAN SARI	32	Çapraz Çarpım Bulmaca CENGİZ YALÇINLAR	88
Arsa Düzenlemesinde Düzenleme Ortaklık Payı DR. ERDAL KÖKTÜRK - PROF. DR. EROL KÖKTÜRK	44	Karikatür HİCABİ DEMİRCİ	89



### Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi Yayınıdır.

SAYI 4 OCAK 2022 · Dört ayda bir yayınlanır. / Süreli Yayındır. Ücretsizdir. **ISSN No: 2717-7947**

**HKMO İstanbul Şubesi Adına Sahibi** / Mehmet Hışır · **Sorumlu Yazı İşleri Müdürü** / Melih Şükrü Aysezen

**Yayın Kurulu** / Merve Özyaşar, Deniz Baş, Hüseyin Mercan, H.Onur Işık, Kerem Halicioğlu, M. Tevfik Özlüdemir, Tekin Akçapınar

Adres: Gülbahar Mahallesi Oya Sokak Tümer Plaza No: 7 Kat: 4 D: 10 34394 Şişli-İstanbul · T: +90212 2328989 / F: +90212 2329428 · E-Posta: istanbul@hkmo.org.tr

Baskı: Ezgi Matbaacılık pors. teks. San. Tic. Ltd.Şti. Sanayi Cd. Altay Sok. N:14 Yenibosna/İst. Tel:0212 652 62 62 ezgimatbaa@gmail.com Sertifika No: 45029

#### Bültene Yazı Gönderenlerin Dikkatine:

Yayın Kuruluna göndermek istediğiniz yazılarınızı istanbul@hkmo.org.tr adresine gönderebilirsiniz. Gönderilen yazıların hukuki sorumluluğu yazarına aittir. Gönderilen yazılar baskı tekniğine uygun, resimler net olmalıdır. Yayınlanan yazılar kaynak gösterilmek koşulu ile başka yayın organlarında yayınlanabilir.

Yazılar yayınlansın ya da yayınlanmasın yazarına iade edilmez.

# Başlangıç

Yayın Kurulu

## Değerli meslektaşlarımız,

### Merhaba,

Şubemiz 26.döneminde yayın komisyonumuzun gayretli çalışmalarının sonucu olarak dördüncü sayıya ulaştığımız ALAN dergisini sizlere sunabildiğimiz için gurur duyuyoruz.

Dördüncü sayıda;

Kadastro Güncelleme Çalışmalarında Miktar fazlalıkları, Arsa Düzenlemesinde Düzenleme Ortaklık Payı, Mekansal Temsilin Dili, Dilin kullanımı ve Kullanımın Yönelimleri, Kültürel Miras, Yarışan Kentler ve Toplumsal Bellek... gibi mesleki konuların yanında, Orman Yangınlarının Ardından, Kentsel Dönüşüm Kıskaçında İstanbul vb. başlıklarda keyifli yazılar bulacaksınız.

Pandemi dünyada ve ülkemizde büyük yıkımlara sebep oldu, milyonlarca insanın ölümüne yüz milyonlarca insanın hastalanmasına neden olurken, başta çalışma hayatı olmak üzere toplumsal yaşamda büyük değişikliklere neden oldu. Bugün Covid 19 pandemisinin varyantlarına karşı maske-mesafe-hijyen tedbirlerinin yanı sıra aşı ile korunmak hepimizin toplumsal sorumluluğudur.

Yine orman yangınları, sel felaketleri, fırtına, depremler, trafik cinayetleri ve kadın cinayetleri gündemden düşmedi.

Ekonomik koşulların ağırlaşması, zamlar, paramızın değer kaybetmesinin sonucu olarak dış borcumuzun artması, bütçenin sosyal sınıflara adil dağıtılmamasının sonucu olarak yoksulluğun yaygınlaşması, vergi ve harçların artması yaşanan krizin derinleşmesine sebep oluyor.

Üyelerimizin yaşadığı ekonomik, sosyal ve siyasal sorunlar halkımızın yaşadığı sorunların bir parçasıdır. Bu yüzden sorunlarımızın çözümünü için her türlü meşru yöntemleri kullanmayı en temel insan haklarından birisi olarak görüyoruz. TMMOB, İKK ve HKMO aracılığı ile; işsizlik sorununun çözülmesi, kamuda istihdamın artırılması, kadrolu ve güvenceli istihdamın sağlanması, kamuda çalışan üyelerin ücret ve özlük haklarının artırılması, SGK protokolünün yürürlüğe konulması, KHK ile haksız ve hukuksuz ihraç edilenlerin görevlerine iade edilmesi, özelleştirmelere son verilmesi, kamusal ve mesleki denetimlerin zorunlu hale gelmesi, öğrenci kredi borçlarının silinmesi mücadelesini sürdürmeye kararlıyız.

“Emeğimize, Mesleğimize, Haklarımıza Sahip Çıkıyor, Sorunlarımıza Çözüm İstiyoruz !”

### Sevgili okurlarımız;

ALAN dergisi amacı, kapsamı ve hedefleri itibariyle sizlerindir. Derginize sahip çıkmak, yazılarınızla, fikirlerinizle onu zenginleştirmek, uzun süre yaşamasının garantisi olarak görülmektedir.

26.dönemde ALAN dergisinin planlanmasında, hazırlanmasında, basımında, dağıtımında sorumluluk üstlenen bütün arkadaşlarımıza, yazıları ile bize yol gösteren, güç katan, bilgi ve birikimlerini bizlerle paylaşan yazarlarımıza, Yönetim Kurulu üyelerimize ve siz okurlarımıza teşekkür ediyoruz.

26. Dönem Yönetim Kurulumuzun dileği ALAN dergisinin 27. dönemde de devam etmesidir. **Yeni ALAN'larda buluşmak ümidiyle sağlıklı, mutlu ve başarılı günler dileriz.**





# Başyazı

HKMO İstanbul Şubesi

## Alan'ın 4. sayısı ile tekrar merhaba!

Son buluşmamızdan bu sayıya uzun bir zaman geçti. Öncelikle bu gecikme için özür dileriz.

Önceki sayımızı yaz aylarına girmeden önce çıkarmıştık. Yaz ayları ile beraber hepimizi üzen orman yangınlarını yaşadık. Bu nedenle bu sayıda Prof. Dr. Ünal Akkemik hocamızın orman yangınları konusundaki yazısını sizlerle paylaşmak istiyoruz.

Ayrıca kapanmalar ve kısıtlamalarla geçen bir pandemi döneminin ardından, yeniden mekansal-zamansal hareketliliği yaşamaya başladık. Bir kez daha gördük ki, kentler artık insan faaliyetini taşıyabilecek boyutta değil. Bunun sonuçlarından birini de geçen bu süre zarfında Marmara Denizi'nin müsülaj tepkisi ile gördük.

Tüm yaşanan afetlere rağmen sermaye mekan-zaman engelini aşmak için daha hızlı ihraç kapasitesi ve daha çok tüketilebilir mekan güdüsünden vazgeçemiyor. Artık tüketilebilir bir dünya kalmadığı için, gözünü de şimdi kurgusal evrenlere dikmiş durumda. Mark Zuckerberg Facebook şirketinin ismini Meta olarak değiştirirken, sanal arazilerin satış haberleri artık sık duymaya başladığımız gündem konuları arasında. Sermaye, hareketini bu yeni alt-yapısı ile kendi 'fizik kuralları' çerçevesinde gerçekliğin sınırlılıklarını aşabilecek boyutta çözümlerin yollarını arıyor olabilir. Lojistiğin bir sorun olmaktan kalktığı, pandemi koşullarının ortadan kalktığı, üretim verimliliğinin en üst düzeye çevrildiği bir evren kurgulayabilir. Gerçeklik içinde insanlığın sermayenin sanal evrenlerin taşıyacak birer makine olacağı bir döneme giriyor olabiliriz. Var olanın değerler aracılığıyla metalaştırılacağı böyle bir yönelim karşısında, sanal imkanların gerçekliğin içinde bilgi toplumunun yaratılmasının araçları temel savunu noktasını oluşturabilir. Böylece daha adil ve eşitlikçi bir 'sanal dünyalar' savunusunun önemli olduğunu düşünüyoruz. Bu nedenle bu sayıda bir dosya olarak mekan ve zamanın dönüşümü, tüketimi ve yönelimi üzerine incele-

meleri sizlerle paylaşıyor ve yeni mekan-zaman arayışları için temel bir çerçeve sunmak istiyoruz.

Mekanın dönüşümünün eleştirisi ve anlamlandırılması yapılmadan bugünü ve yarını anlamayız. Ayrıca mesleğimizin ürünü olan mekansal gösterimin yol göstericiliği nedeniyle geleceğin belirlenmesinde en büyük görev biz harita mühendislerine düşüyor. Bu nedenle, bu sayıda mekansal dönüşümün tarihsel geçmişini evrensel boyutta Doç. Dr. M. Tevfık Özlüdemir ve İstanbul özelinde Prof. Dr. Pelin Pınar Giritlioğlu'nun incelemeleri ile tartışıyoruz. Bugünden yarına bakarak, mekanın sanallaşan mahiyetini ve mesleki açıdan Metaverse kurgusunu ise Doç. Dr. Caner Güney'in yazısı ile sizlerle paylaşıyoruz. Mesleğimiz üzerinde bugünden düşünülmesi gereken konularından birisi olduğu bilinciyle mekansal dönüşümün evrimi üzerine bir tartışma başlatıyoruz.

Tapu ve Kadastro Başmüfettişi Nevzat İhsan Sarı'nın kadastro yenileme çalışmaları hakkındaki tespit ve önerilerinin dikkatle inceleyeceğinizi düşünüyoruz.

Ayrıca bu süreçte aldığımız sevindirici bir haber Erdal ve Erol Köktürk hocalarımızın çıkardığı kitaplar oldu ve onların tanıtımlarını da bu sayıda sizlerle paylaşıyoruz. Bununla birlikte, Dr. Erdal ve Prof. Dr. Erol Köktürk bu sayıya Düzenleme Ortaklık Payı üzerine makaleleri ile katkı sağladılar. Kendilerine Alan'ımıza sundukları katkılar nedeniyle bir kez daha teşekkür ediyoruz.

4. sayımızda öykü, fotoğraf ve bulmacaları sizlerle paylaşmaya yine devam ediyor ve yeni sayılar için bu konudaki katkılarınızı bekliyoruz.

Hatırlatmak gerekir ki, HKMO İstanbul Şubesi 26. Dönem Yayın Komisyonu olarak çıkardığımız son sayı ile tüm okurlarımıza bu süreçteki destek ve ilgileri için teşekkür ediyor; okurlarımızı 2022 Şubat ayında gerçekleşecek genel kurul ve seçimlerimize katılmaya davet ediyoruz.



# Rastlantı ve Zorunluluk

Rahmi Nurhan Çelik

*Presizyon ve doğruluk gerçeğe ne kadar yaklaştığımızın bir ölçütüdür.*

*Yaşam başarımızın ölçütü ise bilmediklerimizin toplamı olarak karşımıza çıkan rastlantıların bulanıklaştırdığı ortamlarımızı bilim, sanat ve akılla çözümlenerek özgür düşünce ve irademizle yaptığımız tercihlerimizi sonsuz sayıda olan zorunluluk-zincirlerinden doğru olana yönlendirme becerimizdir.*



**Z**orunluluk ve Rastlantı kelimelerinin olağan yaşamımızdaki algılanış biçimlerine bakıldığında kişinin üzerinde hiç düşünmeden anlayıp, bu anlam karşısında içinde yaşadığı toplum tarafından genelde yadırganmayan bir davranış geliştirdiği ya da tepki gösterdiği bir durum oluşur.

Birçok zaman da anlamları somutluktan çok soyutluk ifade eden bu kavramların kişiler tarafından algılanışı, ait olduğu toplumun yaşam

kültürüyle bezenmiş geleneksel, kanıksanmış anlamlara karşılık geldiğinden bu tür kavramların kişi ve toplumlar tarafından algılanışı doğallığa karşılık gelir ki bu da olağandır.

Zira zorunluluk durumunda gelişen olaylar, bir emrin, dayatmanın sonucu olarak ya da kader, yazgı olarak algılanırken, rastlantı durumunda gelişen olaylar şans, garip, şaşırtıcı ya da yine kader, yazgı olarak algılanır. Aslında her iki durumun bir biçimde kader, yazgı olarak algıla

nışı rastlantının da bir zorunluluk olarak algılanışının göstergesidir. Yahya Kemal Beyatlı'nın Eylül Sonu adlı şiirindeki şu mısralar sanki bu konuya iyi bir örnek oluşturuyor gibi...

“Ölmek kaderde var, bize ürküntü vermiyor;  
Lakin vatandan ayrılışın ıstırabı zor” - Y. K. Beyatlı (Eylül Sonu)

Bir insanın olduğunda zor; fakat eninde sonunda kabullendiği, bununla beraber her zaman olacağını bildiği yaşamdaki en net zorunluluk “ölümdür”. Her insan bir canlının yaşamının bir gün ölümle sonuçlanacağını bilir. Bir sevdiğinizi kaybettiğinizde ölümü anlamak zordur; fakat buna katlanmanız, zamanla acınızın hafiflemesi ve kabullenişiniz; bunun zorunlu ve geri dönülmez bir sonuç olduğunun bilinmesindedir. Zira bu, bir toplumda neredeyse her gün en az bir, hatta defalarca yaşanan bir olaydır. Beklenenden erken gerçekleşen ölümler insanı daha fazla düşündürür, üzer ve insan bu durumun rastlantısal olarak gerçekleştiğini değerlendirir; fakat sonuçta kişi, ölümün eninde sonunda olacağını bildiğinden bunu bir zorunluluk olarak algılar ve kabullenir.

Oysa yaşamda rastlantı denilen olgu bilmediklerimizin oluşturduğu etkilerin toplamı olarak karşımıza çıkan zorunlulukların bir sonucudur. Öyleyse yaşamda rastlantı diye bir şey yoktur! Aslında her yaşanan bir zorunluluktur.

Bir taraftan bunun üzerinde düşünürken “zorunluluk ve rastlantı” konusunu açmak ve daha iyi anlamak için konuyla ilgili kelime ve kavramların sözlük ve farklı kaynaklarda açıklanmış anlamlarına bir bakalım.

### **zorunluluk, -ğu**

a. Olması gerekme, olduğundan başka olmama, zorunlu olma, mecburiyet, zaruret, ıztırar, zorunluk: “Bu zorunluluk, başkalarınca savsaklanmış görevi yerine getirmekten doğuyor.” - S. Birsnel, *Güncel Türkçe Sözlük*

### **zorunluluk** *İng.* necessity

Oduğundan başka olamama durumu. 1. Mantıksal-matematiksel zorunluluk: Kavramların ve önermelerin mantıksal bağlantısında ve çıkarımlarında bulunur; düşünce bakımından zorunlu doğrular -> çelişmezlik ilkesine dayanan doğrulardır; çelişliği düşünilemeyen doğrular-

dır; bu anlamda zorunlu, çelişmeye düşmeden başka türlü düşünülemez olan şey. 2. Fiziksel zorunluluk: Neden-etki bağlantısındaki zorunluluk (doğa yasaları). 3. Ahlaksal zorunluluk= Bir toplumda yürürlükte olan ahlak yasalarına uyma zorunluluğu. Burada doğal bir zorunluluk değil, gereklilik söz konusu olduğundan ahlaksal zorunluluk yükümlülük biçiminde kendini gösterir. *BSTS/Felsefe Terimleri Sözlüğü*

### **zorunluluk** *İng.* necessity

1. Olayların iç özlerindeki düzenlilik, yasalılık ve yapı gereği, belli koşullar altında ortaya çıkması kaçınılmaz olan şey. 2. İnsanın doğa ve toplumun nesnel yasalarına bağımlı olması durumu. *BSTS/Toplumbilim Terimleri*

### **zorunluluk** *İng.* necessity

Tümdengelimci bilimlerde öncüllerden çıkarım yoluyla türetilmiş sonuçların öncüllerle bağdaşması ya da bir durumun gerçekleşmesinin mantıksal kaçınılmazlığı. *BSTS/Yöntembilim Terimleri Sözlüğü*

### **rastlantı**

a. Bilgiye, isteğe, kurala veya belli bir sebebe dayanmaksızın oluveren karşılaşma, tesadüf: “Avlu kapısı önünde atından indiği sırada, iyi bir rastlantıyla, Hayrettin Ağa, oğlu ile avludaydı.” -N. Cumalı. *Güncel Türkçe Sözlük*

### **rastlantı** *İng.* chance, hazard

Açıklanamayan, beklenilmeyen, önceden kestirilemeyen bir olayın ortaya çıkışı. *BSTS/Felsefe Terimleri Sözlüğü*

### **rastlantı** *İng.* chance

Olayların özünde yer almayıp, başka olayların belli bir olay üzerindeki etkisinde yer alan ve ortaya çıkabileceği gibi çıkmayada bilen özellik. *BSTS/Toplumbilim Terimleri*

### **süreç, -ci**

a. Aralarında birlik olan veya belli bir düzen veya zaman içinde tekrarlanan, ilerleyen, gelişen olay ve hareketler dizisi, vetire (*Osm.*), proses: “Kitaba aldığım bu yazılar, gerçekte siyasal kavganın gelişme sürecinde önemli bir tavır

*takınmayı vurgulamaktadır.” -A. İlhan. Güncel Türkçe Sözlük*

**süreç** İng. process

1.Belli bir sonuca ulaşan düşünce akışı.  
2.Olayların ya da işlemlerin belli bir sonuca doğru gidişi. *BSTS / Felsefe Terimleri Sözlüğü*

**süreç** İng. process

Bir olayın düzenli olarak ve birbirini izleyen değişmelerle gelişmesi, başka bir olaya dönüşmesi. *BSTS / Toplum Bilim Terimleri*

**olasılık, -ğı**

a.1. Bir şeyin olabilmesi durumu, olabilirlik, ihtimal: “*O gün biyolojicinin yazılı yapma olasılığı vardı.*” -Ç. Altan. 2. *fel.* O zamana kadar yapılan deneylerle bir olayın ortaya çıkmasının beklenilmesi ancak yine de tam bir kesinliğin bulunmaması durumu. *Güncel Türkçe Sözlük*

**olasılık** İng. probability

I. (Felsefede) Doğruluğa yaklaşım derecesi. Bu anlamda: 1. Ortaya çıkması zorunlu olmayan bir olayın ortaya çıkma olanağının en yüksek derecesi. 2. O zamana değin yapılan deneylerle bir olayın ortaya çıkmasının beklenilmesi, ama yine de salt bir kesinliği bulunmaması durumu. 3. Bir şeyin doğru sayılması için yeterince nedenlerin bulunmaması durumu. II. (Matematikte) Güvenilirliğin sayı ile belirlenmesi; böylece belli bir olayın ortaya çıkabilme olanağı hesap edilebilir. (Ör. Bir zar atmada altıyı tutturmada 1/6 olasılık vardır.) *BSTS/Felsefe Terimleri Sözlüğü*

**olasılık** İng. probability

Bir olayın olabilirlik derecesinin 0 ile 1 arasındaki bir gerçek sayıyla gösterilmiş biçimi. *BSTS/Matematik Terimleri Sözlüğü*

**Ümit (Beklenen) değer** bir rastlantısal değişkenin alabileceği bütün değerlerin, olasılıklarıyla çarpılması ve bu işlemin bütün değerler üzerinden toplanmasıyla elde edilen değerdir.

**Kaosisim (ka'os) Fransızca chaos**

1.*isim* Evrenin düzene girmeden önceki biçimden yoksun, uyumsuz ve karışık durumu.  
2.Kargaşa

Rastlantı ve zorunluluk kelimelerinin özellikle sözlük anlamları günlük yaşamımızda kullandığımız ve bildiğimiz anlamları ifade ederken felsefi anlamları farklı düşünmemize neden olacak açılımlar getiriyor. Bu tanımlar ışığında Zorunluluk ve Rastlantı kavramlarına ve bağlantılı diğer kavramlara farklı açılarda bakmaya çalışırsak:

**Zorunluluk**

Başka türlü olamayan, olumsal olmayan ya da olmaması olanaklı olmayan durum; olduğundan başka türlü olamayacak olma durumunu dillendiren, olduğundan başka türlü olmanın mantıksal bakımdan olanaksızlığını dile getiren felsefiulam.

Öte yandan,mantık diliyle söylendiğinde, bir önerme yanlışlanamıyor ise zorunlu demektir. Bu tür önermeler; yanlışlığı düşünülemez, değillemesi de çelişik olan, bu nedenle de doğrulukları zorunlu olan önermelerdir. Şeylerin gerçekte olmadığı ama olabileceği bir çok olanaklı durum tasarlanabilir. Eğer bir önerme tasarlanan olanaklı durumların hepsi için doğru ise o önermeye *bütün olanaklı dünyalarda doğru ya da zorunlu önerme* denir.

Böyle bir önermenin belli koşulları yerine getirmesi gerekmektedir. Öncelikle sözü edilen önerme sözdizim kurallarına öyle uymalıdır ki o önermenin yanlış olduğunun söylenmesi biçimsel olarak çelişik olsun. Öte yandan bu türden bir önerme belli anlam bilgisel koşulları da sağlamalıdır; yani bütün olanaklı dünyalarda bu önerme doğru, bu önermenin değil ise yanlış olmalıdır. Bu anlam bilgisel koşullar öncelikle Leibniz’ce önerilmiş, Wittgenstein ile Carnap tarafından gözden geçirilmiş, 1960’lardaysa Kripke, Hintikka, Lewis gibi düşünürler tarafından *olanaklı dünyalar kuramı* olarak geliştirilmiştir.

Sözü edilen zorunluluk ilkesi, içinde bulunduğumuz yaşama diğer bir deyişle dünyaya uygulandığında; olayların belli bir nedensellik içinde ilerlediği ve olayların olduklarından başka türlü olamayacağı anlamı çıkar. *Olaylar zamanda nedensel bir sıralılık ile var olmaktadır ve de bunun önüne geçilemez yollu belirlenimci düşünce evrenin önceden düzenlendiği, belirlendiği tasarımına dayanmaktadır.* Böyle bir düşünce ise kuşkusuz *özgür istenç*,



özgür seçim gibi konularda apaçık sorunlar doğurmaktadır ve bunları kabul etmemektedir.

## Rastlantı

**Rastlantı**, determinizmi ve nedensellik kuralını kabul etmeyen görüşe göre, yani her olayın muhakkak bir nedeni olmadığını ya da olayların bir neden-sonuç zinciriyle meydana gelmediğini varsayan görüşe göre, olayların nedensiz, gelişigüzel bir şekilde meydana gelişine verilen addır.

Buna karşılık, nedensellik kuralını benimsemiş tüm fikri akım ve sistemler evrende “rastlantı” diye bir fenomenin var olmadığı konusunda görüş birliğindedir. Ortak görüşe göre, her olay, determinizm çerçevesinde, “nedensellik kuralı”nın işleyişiyle yani bir neden-sonuç ilişkisiyle meydana gelir. “Rastlantı” insanların nedenlerini bilemediği veya anlayamadığı olaylara yaptığı bir yakıştırma. Konuyla ilgili olarak Albert Einstein şu ünlü sözünü söylemiştir: “Tanrı zar atmaz”. Bilim dünyasının en önemli bilim insanlarından biri olan Einstein’ın bu sözü gerçekten ilginç ve üzerinde uzun süre düşünülmesi gereken bir sözdür, zira bu söz bir bilim insanı tarafından dillendirilmiştir.

Tanrı zar atmaz! (Albert Einstein)

Rastlantı sandığın olaylar henüz kaynağını açıklayabileceğin akla ve bilgiye ulaşamadığın için nedensellik zincirini belirleyemediğin olaylardır.

Einstein, “Tanrı zar atmaz” diyerek tesadüflerin sadece bilgi ve algılama (idrak) eksikliğine dayalı olduğunu, görünen belirsizliğin ardında kesinlikle yasalara bağlı, bilimin henüz keşfedemediği bir düzen olduğunu savunmuştur.

“Ben inanmayan koyu bir dindarım. Hiçbir özel yeteneğim yok. Sadece ölesiye meraklıyım.” diyen bu dahi için bilim insanlığı, ulaşılabilecek bir yer değil, bitmek bilmeyen bir merak içinde yürünecek yoldur.

Çağının ötesine geçebilen bilim adamları da belli kabullerle yola çıkarlar; fakat hiçbir şeyi körü körüne inanmazlar. Gizemli kapıları ararlar ve alışılmış kalıpların dışına çıkarlar. Sebep sonuç ilişkilerinin detaylı analiziyle **sistematiği** anlamaya çalışırken, ayrı ayrı parça-

ların bilgisine hakim olup bunları birleştirerek **büyük resmi görmeyi başarırlar.**

Rastlantı ve zorunluluğun ne olduğu felsefeci ve dilbilimcilerin bir hayli uğraştığı konulardan biridir. Genellikle rastlantının gelişen bütün olayların zorunlu sonucu olduğu, sadece bu sonuçların aynı anda gerçekleşme olasılığının düşük olduğu söylenir.

Metafizik yaklaşımlarla, dogmatik düşünme biçimleriyle “Zorunluluk ve Rastlantı” kavramlarını incelemek, bu kavramlarla felsefi düzeyde anlatılmak istenenleri anlamayı engeller ve gerçeklerden uzaklaştırır. Pozitif bilimler ve bilimsel yöntemler **ışığında** bu çalışmayı yapmak gerekir. Diyalektik materyalizm burada bize ışık tutabilir. Marx’ın, Hegel’in yolundan giderek diyalektiği maddeci bir temelde değerlendirdiği gibi, bu konunun anlaşılması için Einstein’ın belirttiği gibi olayların nedensellik zincirini anlamaya çalışmak gerekir.

Diyalektikte hareket, başlangıcından itibaren, çelişki kavramıyla ve dolayısıyla karşıtlık kavramıyla bağlantılı olarak açıklanmaktadır. Marx maddenin hareketinin diyalektik iç çelişkilerinin ürünü olduğunu ileri sürer ve düşüncenin diyalektiği de bu noktada maddenin hareketinin bilince yansımaları olarak değerlendirilir. Bu nedenle Marksist felsefe diyalektik materyalizm olarak ifade edilmektedir. Böyle algılandığı içinde diyalektik yöntem, giderek diyalektik hareketin bilimi olarak meydana gelmiştir. Engels diyalektiğin bugünkü en doğru ve akılcı tanımını şu şekilde vermiştir: Diyalektik, ‘dış dünyada ve insan düşüncesindeki hareketin genel yasalarını inceleyen bilimdir’. Bu tanım ile Engels diyalektiğin gelişmesinin tamamen bilimlerin gelişmesine bağlı olduğunu vurgular.

Olayların nedensellik zincirini anlayabilmek için olayların başlangıç ve sonuçlarını bilmeye çalışmak gerekir. Bununla beraber olayları anlamaya çalışırken bilmediklerimizin olaylar üzerinde yarattığı etkileride öngörmemiz gerekir, bu durumda önsel (a priori) ve sonsal (a posteriori) kavramlarını da anlamak gerekir.

Aristoteles etkiden sonuca ya da tümel ilkedan tikel’e geçmek suretiyle yapılan akıl yürütme sürecini ‘a priori’ye bir delil olarak kabul etmektedir. Buna karşılık sonuçtan etkiye, yani



tikelden tümele geçmek suretiyle olan akıl yürütme sürecini 'a posteriori' bir delil şeklinde tanımlamaktadır. Skolastik'lerden Albertus-Magnus ve Saint Thomas (Aquino'lu Thomas) Aristoteles gibi sonuçlardan çıkarılan bilgilere 'a posteriori', nedenlerden çıkarılanlara da 'a priori' bilgi diyorlardı. Kant öncesi filozoflardan birçoğu bilgide duyuma (algıya) değer vermiş ve duyumdan önce bilgi olamayacağı görüşünü ileri sürmüşlerdir. Ancak XVII. yüzyılda Descartes duyu organlarımız aracılığıyla ve algı sayesinde kazanılan düşüncelerle zihnin meydana getirdiği düşüncelerin yanısıra, doğuştan getirdiğimiz bir takım düşüncelerin de var olduğunu ve zihnimizin gerçek muhtevasını ve inançlarımızın temelini oluşturan bu gibi gerçek düşüncelerden algıya gerek kalmadan, tümdengelim yoluyla başka bazı gerçeklikler çıkarmanın mümkün olduğunu kabul eder. Sözelimi "parça bütünden küçüktür" önermesi herkesçe kabul edilir, çünkü burada bir zorunluluk vardır; bunun başka türlü olamayacağını herkes kabul eder.

Kant bu kavramları bilgi teorisi yönünden incelemiş ve derinleştirmiştir. O iki türlü bilgi kabul eder: Biri algıya dayanan bilgidir. Bu bilgi genel ve zorunlu değildir ki bunlara 'a posteriori' bilgi adı verilir. Öteki akla dayanan bilgidir. Bunlarda genellik ve zorunluluk vardır. Bunlara da 'apriori' bilgi denilmektedir. Gerçi Kant, bütün bilgilerimizin deney ile elde edildiğini kabul eder; fakat duyum ve algıları düzenlemek ve birleştirmek; böylece algılarımıza bir anlam vermek, kısaca algılamak için insanda özel bir yeteneğin (kategorinin) bulunması gerekir. Bu yeteneğin deney ile sonradan kazanılması mümkün değildir. Öyleyse insan zihninde bir takım akıl ilkeleri vardır ki, bunlar deney ve gözlem ürünü değildirler.

Bu düşüncelere dayanarak Kant, bilgilerimizin yalnız şeklini değil, hareketlerimize yön veren, ahlâk yasasını (ilkesini) ve buna dayanan inançları ve formel estetik ilkelerini 'apriori' sınıfına sokar. Buna karşılık bilgilerimizin, hareketlerimizin, duyum ve algılarımızın içeriklerini de 'a posteriori' sınıfına sokmaktadır.

Başka bir açıdan da Kant hükümleri, önce 'apriori' ve 'a posteriori'; sonra da analitik ve sentetik olarak ikiye ayırır. Analitik hükümler bilgimize yeni şeyler katmaksızın, yalnızca bir

düşünceyi aydınlatan yargılardır. "Cisimler yer kaplarlar" yargısı bize yeni bir şey öğretmez. Çünkü "yer kaplama" yüklemi konuya, kendisinden önce bulunmayan bir şey eklemesini aksine "Dünya bir gezegendir" dersem, dünya düşüncesine yeni bir şey eklerim. Burada sentetik bir hüküm verilmiş oluyor. Kant'a göre analitik yargılar hep 'a priori'dirler. Onun için 'a posteriori' olan analitik yargılar olamaz. Buna karşılık sentetik yargılar içinde 'a posteriori' olanları da 'apriori' olanları da vardır. Birinciler yargıların normal halidir, en çok rastlanan formudur. Yeni yeni denemeler yaparak kavram kadromuzu sürekli artırırız, ikincilere gelince bunlar hem sentetik, hem de 'apriori' bilgilerdir. Kant, deneye belli bir değer verdiği halde, 'a posteriori' bilginin bilimsel bir bilgi olamayacağını, çünkü bilimsel bilginin akla dayanması ve dolayısıyla da 'a priori' bir bilgi olması gerektiğini savunur.

İngiliz filozofları 'apriori' ilkesini reddederler, duyumculuğa önem verirler. Herbert Spencer rasyonalizm ve duyumculuk anlayışlarını evrim ilkesiyle açıklar. Ona göre doğuştan düşünceler, gerçeklikler ve hatta organik ve manevi yetenekler kişiler için kuşkusuz kalıtımsaldır. Bunları kişiler kendi deneyimleriyle kazanamazlar. Ancak kişilerin mensup oldukları ırk ve cins göz önünde tutulursa, insanın bugünkü yetkinliğe ulaşması için milyonlarca yıl geçirdiği düşünülürse, insanlarda herşeyin sonradan kazanıldığına hükmedilir. İşte bu uzun bir birikimin ürünü olan algıların bazıları, zamanla zorunlu gerçeklikler şeklinde bize doğuştan geçmiştir. Yani ırkın hayatına oranla herşey deneyin ürünüdür, her şey sonradan kazanılmıştır, yani 'a posteriori'dir.

Bilmediklerimiz ve algılamadıklarımız ve birçok bilinmeyene rağmen yaşama çabamız ve bu çaba içerisinde bir düzen kurma uğraşımız... Bu kadar bilinmeyen varken düzen gerçekten kurulabilir mi? Yoksa düzensizlerin düzenini kavrayıp düzensiz olanları bir düzen içinde yönetme becerisini kazanmak mı gerekli? Diğer bir deyişle kaosu yönetme becerisini kazanmak mı gerekli? Yaşamda zorunluluk kaçınılmazsa ve bilmediklerimizin etkilerinin toplamı rastlantı olarak karşımıza çıkıyorsa kaosu, kaos kuramını da anlamak gerekmez mi?

**Kaos kuramı, (kaos teorisi veya kargaşa**



**kuramı**); yapısal olarak bir fizik teorisi ya da matematiksel bir tümevarım değil, fiziksel gerçeklik parçalarının bir bütün olarak eğilimini açıklamaya yarayan bir yöntemdir.

Bir sigara dumanının havada yaptığı şekiller tamamen düzensiz ve bağımsız rastlantıların ürünü olarak görülebilir. Ancak bir teorik fizikçi dumanın bu dinamiğinin aslında ortamdaki bir çok parametre ve etken ile belirlendiği görüşündedir. Bu girdiler o kadar çoktur ve o kadar değişkendir ki incelemek ve net bir kanıya varmak neredeyse imkânsızdır. Parametrelerin bu denli değişken olması aslında o parametrelerin de bir çıktı olmasından kaynaklanır. Dumanın hareketine neden olan hafif bir hava akımı aslında odanın başka yerindeki bir sıcaklık değişikliği ve basınç farkının neden olduğu bir harekettir. Ayrıca dumanın dinamiğini etkileyen girdiler birbirlerine bağlı olabilirler ki bu durumu, problemi tam anlamıyla içinden çıkılmaz bir hâle sokar. *Sigara dumanı örneğine geri dönersek, hava akımının yalnızca sıcaklık değişiminden kaynaklandığını farz edelim (ki pratikte bu milyonlarca etkenden biridir). Sıcaklık değişimi ortamda basınç farkı yarattığından hava akımını etkiler. Ancak oluşan hava akımı sıcaklıkta tekrar değişimlere neden olacağından farklı girdilerle tekrar bir fonksiyon oluşturur ve bu değişim sonsuza kadar devam eder.* Birçok farklı girdinin sürekli değişerek fiziksel değişimler ve farklı düzenler yaratması ve bu düzenlerin yine kendisini etkilemesi insan zekasının ve günümüzdeki gözlem ve bilimsel tahmin yeteneklerinin çok çok üstünde olmasından dolayı kaos olarak nitelendirilir. Oysa tüm bu değişimlere neden olan fiziksel yasalara ve matematiksel açıklamalara hâkimiz. İşte bu noktada karşımıza düzen ve kaosun aslında birbirine ne kadar sıkı sıkıya sarılmış olduğu ortaya çıkar.

Doğrusal bir sistemin girdisini  $x$ , çıktısını da  $y$  kabul edersek,  $x$  ile  $y$  arasında doğrusal sistemlere özgü şu ilişkiler olacaktır: Bu özellikleri sağlayan sistemlere verilen karmaşık bir girdiyi parçalara ayırıp her birine karşılık gelen çıktıyı bulabilir, sonra bu çıktıların hepsini toplayarak karmaşık girdinin yanıtını elde edebiliriz. Ayrıca, doğrusal bir sistemin girdisini ölçerken yapacağımız ufak bir hata, çıktının hesabında da başlangıçtaki ölçme hatasına orantılı bir hata verecektir. Hâlbuki doğrusal olmayan bir

sistemde  $y$ 'yi kestirmeye çalıştığımızda ortaya çıkacak hata,  $x$ 'in ölçülmesindeki ufak hata ile orantılı olmayacak, çok daha ciddi sapma ve yanılmalara yol açacaktır. İşte bu özelliklerinden dolayı doğrusal olmayan sistemler kaotik davranma potansiyelini içlerinde taşırlar.

Kaos görüşünün getirdiği en önemli değişikliklerden biri ise, kestirilemez determinizmdir. Sistemin yapısını ne kadar iyi modellersek modelleyelim, bir hata bile, yapacağımız kestirmede tamamen yanlış sonuçlara yol açacaktır. Buna başlangıç koşullarına duyarlılık adı verilir ve bu özellikten dolayı sistem tamamen nedensel olarak çalıştığı halde uzun vadeli doğru bir kestirim mümkün olmaz. Bugünkü değerleri ne kadar iyi ölçersek ölçelim, 30 gün sonra saat 12'de hava sıcaklığının ne olacağını bugünkü bilgi ve teknolojik birikimlerimizle tam olarak kestiremeyiz. Bu görüş paralelinde ortaya konan en ünlü örnek ise Kelebek Etkisi denen modellemedir. Bu modelleme, en basit hâliyle şu iddiayı taşır: "Çinde kanat çırpın bir kelebek ABD'de bir fırtınaya neden olabilir". Her şey birbirini etkiler. Bu hem diyalektik hem de nedensellik zincirinin bir sonucudur.

*Kelebek etkisine verilebilecek bir diğer örnek de 1861-1865 yılları arasında süren Amerikan İç Savaşı'dır. Amerika'nın güney eyaletleri dış işlerinde birbirine bağımlı ama iç işlerinde bağımsız olmak yani konfederasyon isterken, kuzey eyaletleri birbirine çok daha katı bir şekilde bağlı olmak isterler, yani federasyon isterler. Ayrıca kuzeyde modern kapitalizmin kuralları gereğince, emek gücüne harcadığı emek karşılığı ücret yani yevmiye ya da maaş ödenirken, güneyde ise köle iş gücü vardır. Kuzey eyaletleri Amerika'nın güney eyaletlerindeki köle iş gücünün tasfiye olmasını isterler, çünkü böylece kuzeye gelecek olan fazla iş gücü yüzünden işçilik ücretleri düşecektir. Bundan dolayı Amerika'nın kuzey ve güney eyaletleri arasında 1861 yılında savaş çıkar ve kuzey eyaletleri Amerika'nın güney eyaletlerinin limanlarını ablukaya alırlar. Amerika'nın güney eyaletleri ise İngiltere ve Rusya'ya pamuk satamaz ve 19. yy'ın en önemli sanayilerinden birisi tekstildir. Bunun üzerine Rusya ve İngiltere pamuk yetiştirebileceği alanlar araştırmaya başlar. 1860lardan 1880lere kadar Rusya tüm Orta Asya'yı işgal eder, çünkü burası pamuk üretimi için çok elverişlidir. İngiltere ise Hindistan'ın Doğu kısmını işgal eder yine pamuk üretimi için.*

*Görüldüğü gibi, Amerika’da çıkan bir iç savaş neticesinde Orta Asya’yı Rusya işgal ederken Doğu Hindistan’ı da İngiltere işgal etmiştir. İşte “Kelebek Etkisi” ya da “Kaos Teorisi” buna demir.*

Kaos Teorisinin temel önermeleri özet olarak şu biçimde verilmektedir.

-Düzen düzensizliği yaratır.

-Düzenin anlayamadığımız hali (kaos) varsa ki -illa ki olmalıdır- bundan dolayı düzensiz diyemeyiz. Yani düzenin dışına çıkmak olanaksızdır.

-Düzensizliğin içinde de bir düzen vardır.

-Düzen düzensizlikten doğar.

-Yeni düzende uzlaşma ve bağlılık değişimin ardından çok kısa süreli olarak kendini gösterir.

-Ulaşılan yeni düzen, kendiliğinden örgütlenen bir süreç vasıtasıyla kestirilemez bir yöne doğru gelişir.

Zorunluluk ve rastlantı kavramlarını açıklamak için elimizdeki en önemli enstrümanlar, aletler pozitif bilimlerdir özellikle de temel bilimlerdir. Özetle Fizik, Kimya, Biyoloji ve bunların dili olan Matematiktir. Doğada canlı ve cansız tüm maddelerin yarattığı etkiler ve bu etkilerin oluşturduğu sonuçlar ve bu sonuçlara dayalı gelişen olaylar ve oluşan bu olayların arasındaki uyum temelde bu bilimlerle açıklanmaya çalışılırken; sosyal, tıp, mühendislik vb. diğer tüm pozitif bilimler doğada, toplumda ve bireyler özelinde yaşanan olayları uygulamalı olarak inceler ve yeni bulgulara erişilmesini sağlayarak, yaşam pratiklerinde oluşan problemlere de çözüm üretirler. Tüm bunların yanında pozitif bilimlerin en temel ortak amacı gerçeğe en doğru ve en yakın biçimde yaklaşmaktır. Zorunlulukların rastlantıları oluşturmasına neden olan bilinmezlikler gerçeğe tam anlamıyla ulaşmayı engellediğinden bilimsel çalışmalardan elde edilen sonuçlar gerçeğe yaklaşma değerleriyle, olasılık, ümit değer, standart sapma gibi değerlerle ifade edilirler.

Derleme niteliği de taşıyan bu çalışmada, Son sözler olarak;

Yaşamda seçme şansımız var gibi gözükse de

aslında yaptığımız her seçim bir zorunluluğu yaşamamıza neden olur. Diğer bir deyişle yaptığımız her bir seçim bir zorunluluğun sonucu ve yeni bir zorunluluğun başlangıcıdır. Zira yaşadığımız yaşam zorunlulukların bir bütünü, bir bileşkesidir. Olaylar biz yokken de vardı, şimdi de var ve sonramızda da olacaklar. Dolayısıyla bir sürekliliğin, bir sürecin içinde yaşıyoruz. Biz yokken başlayan olayların halen devam edenleri olduğu kadar; sonuçlanıp yeni bir olayın başlamasına neden olmuş ve halen devam eden olaylarda var. Bu olaylar bir zorunluluğun sonucu olduğu gibi, bu sonuç yeni bir başlangıç, dolayısıyla gerçekleşecek başka bir zorunluluğun da nedenidir. O zaman, süreçleri doğru yaşamının ve olayları etkin yönetebilmenin yolu öncelikle olayların başlangıçlarını, nedenlerini ve devam ettikleri süreçlere maruz kaldıkları etkileri bilmektir.

Yaşam bir zorunluluklar bütünüyse ve tercihlerimiz bizi farklı zorunluluk zincirlerine yöneltiyorsa bunu bir dayatma ya da emir olarak değil, bilim, sanat ve aklın ışığında özgür düşünceyle zorunlulukların bir bileşkesi olarak gerçekleşen ortam ve durumları anlayabilme, değerlendirebilme ve yönetebilme yeteneklerimizi geliştirme olanağı olarak değerlendirmeliyiz.

## Kaynakça

Jacques Monod, Rastlantı ve Zorunluluk, Dost Kitapevi, ISBN: 975-7501-06-9, 1970

David Ruelle, Rastlantı ve Kaos, TÜBİTAK Popüler Bilim Kitapları, 7. Basım, Çeviri: Deniz Yurtören, ISBN: 975-403-011-1, 1996

David J. Griffiths, Kuantum Mekaniğine Giriş, Nobel Yayın Dağıtım, Çeviri: Haluk Özbek, Sondan Durukanoğlu Feyiz, ISBN: 9786051336404, 2013

Stephan Hawking CURIOSITY: DidGodCreateTheUniverse?

[www.youtube.com/watch?v=XL9S3csJGwI](http://www.youtube.com/watch?v=XL9S3csJGwI)

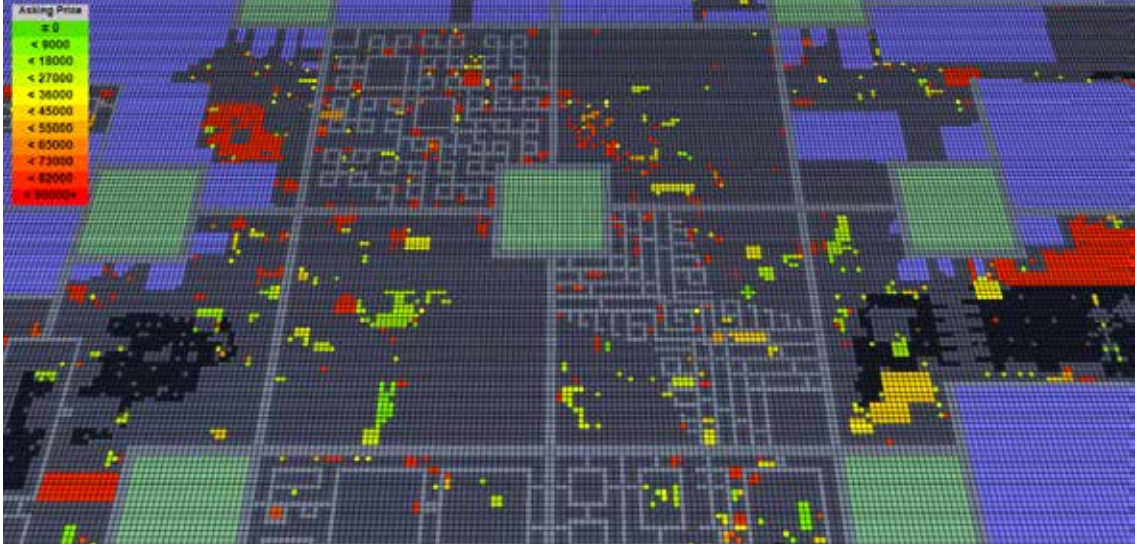
<http://tr.wikipedia.org>





# Metaverse'te LIHKAB Olabilmek!

Caner Güney



Decentraland haritasından bir görünüm

2009 yılında ilk kripto para olan bitcoin satışa çıkarılmıştır. Aslında yeni dünya düzeninin önemli nirengi noktalarından biri tesis edilmiştir. Genel olarak buradaki amacın, devletle paranın ilişkisini ortadan kaldırmak olduğu ifade edilmektedir. Fiyat para olarak da nitelendirilen kağıt paralar; devletler tarafından kontrol edilmekte, devletin merkezi yöneticileri istedikleri zaman istedikleri miktarda bu paralardan basabilmektedir. Bu tür paraların en güçlüsü, uluslararası rezerv para birimi konumundaki ABD dolarıdır. Öyleki küresel döviz rezervlerinin %65'inin ABD doları olduğu bilinmektedir. Satın alma gücü paritesi bakımından dünyanın en büyüğü ve ulusal gelir açısından da ABD'yi geçmek üzere olan Çin Halk Cumhuriyeti'nin para birimi olan Yuan bile küresel döviz rezervlerinin ancak %2'sini oluşturmaktadır. Bu durumda tüm emtia fiyatları da ABD doları üzerinden belirlenmekte ve uluslararası ticaret bu para birimi üzerinden dönmektedir. 2009 yılında kripto paranın ortaya çıkışı ile bu düzene bir başkaldırı oluşmuştur. Bu anarşik durum ABD ve Çin başta olmak üzere ülkelerin tüm engelleme çabalarına rağmen durdurulamamış

ve bugün tüm dünyada yaklaşık 10 000 farklı kripto para birimi işlem görmeye başlamıştır. Gelecekte bu sayı belki de 100 000'leri bulacaktır. Devletler son hamle olarak kağıt paradan dijital paraya geçiş yapmaya başlamış olmalarına rağmen kripto paraya olan ilgiyi engelleyememiştir. İnsanoğlunun arkasında devlet olmayan bu para birimlerine neden ilgi gösterdiği, nasıl güvenebildiği konuları üzerinde düşünülmesi gereken konulardır.

Kripto para birimi arkasındaki felsefe blockchain/blokzinciri teknolojisi üzerine kurulmuştur. Blockchain teknolojisinin en öne çıkan özelliği merkeziyetçi yapıda olmamasıdır (*de-centralized*). Başka bir ifadeyle blockchain teknolojisi, alışlagelmiş sunucu-istemci hesaplama mimarisi yerine *peer-to-peer* (P2P) olarak ifade edilen kullanıcının merkezde olduğu bir yaklaşımı kullanmaktadır. Sunucu-istemci mimari yaklaşımında sunucu kime aitse sistemin tüm kontrol yetkisi de onda bulunmaktadır. P2P yaklaşımında bütün kullanıcılar hem sunucu hem de istemci konumundadır. Bu durum aracıyı da (*third-party*) ortadan kaldırmaktadır.

Örneğin para transferi yapmak için bankaya gereksinim duyulmamaktadır. Para transferi için bankaların açılmasını beklemek gibi bankanın çalışma düzenine uymaya da gerek yoktur.

Benzer anarşik durum kimlik bilgisi üzerinden de gözlenmektedir. Devletler, yurttaşlarını; kimlik, sigorta, pasaport numaraları üzerinden yönetmektedir. Yurttaşlar merkezi ve/veya yerel yönetimle olan her türlü işlerinde söz edilen bu kimlik numaralarını kullanmaktadır. Kamu kurumlarının teknolojik altyapısı kuvvetlendikçe devletler hangi vatandaşlarının ne zaman nerede ne işle meşgul olduklarını takip edebilme yetisini kazanmaya başlamıştır. Bunun en önemli örneklerinden biri COVID-19 döneminde telefona HES uygulamasının yüklenmesi sırasında duyulan endişeler ve/veya uygulamanın kamu kurumlarına girerken kullanımı dışında kapalı tutulmasıdır. Halbuki bu uygulama yurttaşlar tarafından endişe duyulmadan, takip ediliyorum hissi yaşanmadan düzgün kullanılabilseydi salgınla mücadele daha başarılı yürütülebilirdi. Genel olarak bu durum da dünya-da gözetim toplumu olarak ifade edilmektedir.

Devletlerin yanında özellikle Google, Facebook gibi dev bilişim firmaları da benzer davranışı sergilemektedir. İnternet ortamında farklı sitelere giriş yaparken favori sosyal medya uygulamalarımızın kullanıcı bilgilerini kullanmamız, dijital ortamdaki eylemlerimizin kolayca izlenmesine altlık oluşturmakta ve bu sözü edilen firmaların dünyanın en büyük ticari şirketleri olmasına neden olmaktadır. Bu durum da dünyada veri egemenliği olarak nitelendirilmektedir. İnsanoğlu artık ne devlet ne de şirketler tarafından izlenmek ve kendisine ait verinin başkası tarafından kullanılmasını istememeye başlamıştır. Bu nedenle farklı kimlik sistemleri ortaya çıkmaktadır. Bunlara özerk kimlik (*Self-Sovereign Identity*, SSI) denilmektedir. Bu kimlik sistemlerinin arkasındaki teknoloji de kripto para teknolojisinde olduğu gibi blockchain teknolojisidir.

Konuya bu açıdan bakıldığında insanlığın bazı kavramlara olan güvenini kaybetmeye başladığı görülmektedir. Güven kaybedilen araçlardan biri de devlettir. Devletlerin kontrolündeki paraya güvenmeyen, devletlerin kurduğu sistemlerde gözetlenmek istemeyen, oligopol piyasa

düzenindeki dev firmaların kendi verisi üzerinden trilyon dolarlık firmalar olmasını istemeyen dünya yurttaşları **kriptolaşan yaşamlara** yönelmeye başlamıştır.

Blockchain teknolojisinin ve kripto paraların yalnız yatırım amaçlı kullanımı dışında farklı alanlarda kullanılabilmesi için her türlü varlığın token haline getirilmesi (*tokenization*) yaklaşımı yeni dünya düzeninin bir diğer nirengi noktasıdır. Bu aşamadan sonra kripto para kavramından kripto ekonomi kavramına dönüşüm başlamıştır. Kriptolaşan hayatlarda kripto yaklaşımı artık finans uygulamaları ile kısıtlı değil, değer arz eden her şeyle ilişkili hale gelmeye başlamıştır. 2020 yılında öne çıkan taraftar token (*funtoken*) bu tür bir tokenizasyon yaklaşımı ve utility tokenlar için güzel bir örnektir. İnsanoğlu kripto paralara gösterdiği benzer ilgiyi taraftar tokenlar için de göstermiştir. Utilitytokenlar, kripto paralara ek olarak deneyim (*experience*), etkinlik (*event*) gibi yeni tür pazarlama araçlarının kullanımının önünü açmıştır. Tesla firmasının bitcoin ile araç satışı yapacağını duyurması ticarete kripto paraların kullanılabilceğinin altını kalın bir çizgi ile çizmiştir. 2021 yılında dolarize olmuş bir ülke olan El Salvador'un bir bitcoin şehri kuracağını duyurması da kripto ekonominin farkındalığını arttırmada önemli katkı sağlamış ya da en azından bu konuların farklı kişilerce değişik açılardan tartışılmasının önünü açmıştır.

Kriptolaşan hayatta diğer bir nirengi noktası da Değiştirilemeyen Tokenlardır (*Non-FungibleToken*, NFT). Özellikle 2021 yılının başından itibaren patlama yapan NFT yaklaşımı ile günlük ticaretin 200 milyon dolar düzeyinde olduğu ve 2021 yılı içinde toplam transfer edilen NFT'lerin değerinin 1 milyar doları aştığı ifade edilmektedir. NFT'ler değişmez bir varlığın değişebilir bir varlıkla (Bitcoin gibi fungibletokenla) takas edilmesiyle elde edilebilir. En pahalı NFT satışı 70 milyon dolar düzeyindedir. NFT alabilmek için OpenSea, Rarible, Mintable gibi pazar yerleri (*market places*) oluşturulmuştur.

Oyun sektörü oyun satışı dışındaki ticarete uzun zaman önce merkezi bir yapıda başlamıştır. Özellikle Fortnite, Roblox, Minecraft



Şekil: Yaklaşık 70 milyon dolar değerindeki Everydays: the First 5000 Days

gibi oyunlardaki karakterlere elbise, silah vb. nesnelerin oyunlar üzerinden satışı önemli bir e-ticaret haline gelmiştir. Oyun sektörü bu tür ticari yaklaşımlarla oyunculara farklı deneyimler yaşatmaya çalışmaktadır.

28 Ekim 2021 tarihinde Facebook CEO'su Mark Zuckerberg milyonlarca insan tarafından canlı olarak izlenen bir etkinlikte metaverse kavramının nasıl ticarileştireceğini açıklamıştır. Ardından diğer büyük firmalar da bu metaverse akımına katılmışlardır. Meta/Facebook firmasının horizon platformunu, Nvidia firmasının omniverse platformu, Microsoft, Epic Games, Niantec gibi firmaların metaverse platformları takip etmiştir.

Peki nedir bu 'metaverse'?

Metaverse aslında yazının bu kısmına kadar ifade edilen teknolojilerin bir bütün içerisinde yeni internet olarak sunulduğu sanal ortamda bulunan kurgu bir evrendir. Oyun teknolojilerinin, sanal gerçeklik teknolojilerinin, blockchain teknolojisinin bir araya getirilmesiyle üç boyutlu internet ortamının oluşturulmasıdır. Metaverse kurgu dünyaları beraberinde kendi tokenlarını da getirmektedir. Diğer bir ifadeyle her bir metaverse farklı bir token kullanmaktadır ve bu tokenlar kripto paralarla ilişkilidir. Ayrıca busanal dünyaların kalbinde NFT'ler bulunmaktadır. Bu tür sanal dünyalarda değer taşıdığı düşünülen her türlü şey/nesne/varlık NFT haline getirilebilmektedir.

Sanal dünyalara giriş yapabilmek için sanal dünyaların vatandaşı olabilmek gerekmektedir.

Tahmin edileceği üzere vatandaşlığın tokenlaştırılması gerekmektedir. Sanal dünyaları kim yönetecek sorusunun yanıtı da yine tokenlarla ilişkilidir. Sanal dünyalarda kripto anarşi yaklaşımı nedeniyle merkezi bir yönetim bulunmamaktadır. Yani devlet veya facebook/meta bu sanal dünyaları yönetmemektedir. Sanal dünyaları kendi vatandaşları sahip oldukları tokenlar üzerinden yönetmektedir. Örneğin discord kanalları üzerinden arazilerin gelecekte ne için kullanılacağına birlikte karar verebilirler. Bu karar verme yaklaşımı da blockchain dünyasında Merkezi Olmayan Özerk Topluluklar (*Distributed Autonomous Organization*, DAO) olarak isimlendirilmektedir.

Eğer bir sanal dünyanın vatandaşıysanız o dünyada ilk gereksiminiz ve tokenlaştıracığınız ilk şey 'ARAZİ' olacaktır. Diğer bir ifadeyle satın alacağınız ilk şey sanal bir arazidir. Bütün metaverse'lerde araziler, parseller üzerinden satılmaktadır. Satın aldığınız parselin tapusu da bir NFT olacaktır. İnsanın aklına şu tür bir soru gelebilir: Gerçek hayatta arazi alabilecek neden sanal ortamda gerçekte olmayan bir dijital araziyi satın alalım? Aslında bu sorunun yanıtı neden kripto para alındığı, neden funtoken alındığı, neden bilgisayar oyununun oynandığı sorularının yanıtıyla aynıdır. Öyleki Kasım 2021'de Kanadalı bir yatırım şirketi decentraland adında bir metaverse'den 2.5 milyon dolar değerinde arazi satın almıştır.

Peki metaverse'den arazi satın alındı ya sonra?

Sanal dünyalarda arazi satın alındıktan sonra



ne yapılacağına kişi kendi karar vermektedir. İsterse araziyi boş olarak elinde tutabilir, isterse NFT pazar yerlerinde ikinci el satışını yapabilir, isterse arazi üzerine reklam panosu yerleştirir ve şirketlerden reklam olarak gelir elde edebilir, isterse arazi üzerinde bina yapabilir... Gerisi sanal dünyadaki vatandaşın hayal gücüne kalmıştır ve buradan hareketle yeni düzen buradaki ekonomiyi yaratıcı ekonomi olarak tanımlamaktadır. Metaverse’de yapılabilecek, henüz keşfedilmemiş birçok konu ve uygulama alanı bulunmaktadır. Metaverse’lerin geleceğini vatandaşlarının yaratıcılık düzeyi belirleyecektir.

“Akıllı” Şehirler, Endüstri 4.0 gibi “hype”lar insanlığı dijital ikizlerle tanıştırmıştır. Dijital ikizi olan şehirler metaverse ortamına daha kolay uyum sağlayabileceklerdir. Öyleki hayatımıza “Akıllı” Şehirlerden sonra kripto şehirler girmeye başlamıştır. Kripto şehirlere aşağıdaki merkezi olmayan metaverse uygulamaları (dApps) örnek olarak verilebilir:

-Ethereum altyapısını ve MANA coinini kullanan Decentraland günümüzde metaverseler arasındaki en popüler platformdur. Gerçek dünyadan betimleme yapmamıştır. Parsel boyutları 16m x 16m’dir.

-Sandbox uygulamasının grafikleri Minecraft oyunundaki grafiklere benzemektedir. Gerçek dünyadan betimleme yapmamıştır. Kullanılan coinSAND olarak adlandırılmıştır.

-Dvision network gerçek şehir modellerini kullanmaktadır. Platformda toplamda 20 şehir olacağını ifade etmektedirler. Bugüne kadar Seul ve New York olmak üzere 2 kenti sisteme entegre etmişlerdir. Bu iki şehrin arazileri çok kısa zamanda satılmıştır.

-OVR.ai tüm dünyayı betimlemektedir ve 1.6 trilyon parsel bulunmaktadır. Coin olarak OVR kullanılmaktadır.- ABD’nin Wyoming bölgesini betimleyen ve Ethereum blockchain üzerinden yapılandırılan CityDAO metaverse ortamında özellikle DAO yaklaşımını test etmek için kurulmuştur.

Harita/Geomatik mühendisleri, GIS uzmanları, mekansal bilişimciler sözü edilen bu sanal dün-

yalarda metaverse değer zincirine dahil olabilmek ve katkı verebilmek için ne tür yaratıcılık gerektiren hizmetler sunabilir?

MetaversedApp’lerinde arazi fiyatları gerçek dünyada olduğu gibi arazinin konumu üzerinden belirlenmektedir. Bu dünyalardaki merkez Genesis olarak adlandırılmaktadır. Sisteme girecek olan tüm avatarlar, sisteme Genesis üzerinden giriş yapmaktadır. Bu nedenle Genesis bloğunun çevresi en değerli arazilerdir. Daha sonra ana yollara yakın olan araziler veya etrafında hareketlilik/canlilik (*event*) bulunan araziler yüksek değere sahiptirler. Bu açıdan bakıldığında gayrimenkul geliştirme ve değerlendirme çalışmaları bu sanal dünyada hizmet verilebilecek ilk alan olarak öne çıkmaktadır. Bu sanal dünyaların geniş dünyalar olmaları ve içerisindeki avatar sayısının hızla artacağı göz önünde bulundurulduğunda öne çıkacak diğer bir hizmetin navigasyon hizmetleri olacaktır. Bir sonraki aşamada da farklı tematik alanlardaki GIS analizleri, BIM uygulamaları gibi diğer mekansal bilişim hizmetlerinin bu sanal dünyalarda değer görebileceği düşünülebilir.

Metaverse ortamları için mekansal bilgi önemli bileşenlerden biri olarak kabul edilmelidir. Eğer bu ortamlarda yaratıcı ekonomi hayat bulacaksa, bu ekonominin ortaya çıkması için gerekli keşiflerin yapılmasında mekansal veri temel bileşen olacaktır. Harita/Geomatik mühendislerinin metaverse ortamlarında verecekleri hizmetleri nasıl tokenize edeceklerini şimdiden düşünmeye başlamalarında yarar vardır.

Kapitalist sistem; küresel değer zincirlerini yeniden şekillendirmekte, oyunun kurallarını değiştirmekte ve yeni üretim modellerini ortaya çıkarmaktadır. Tüm bu değişikliklerden mekansal bilgi/bilişim endüstrisinin nasıl etkileneceğine ve bu yeni dönüşüme nasıl yanıt vereceğine hep birlikte tartışarak, değişimin ve dönüşümün felsefesini anlamaya çalışarak birlikte karar vermemiz gerekmektedir. Harita/Geomatik mühendisliği hizmetleri için yeni bir yol açılmış durumda bu nedenle çok boyutlu bu konu üzerinde nasıl bir eylem planı hazırlanacağına ilişkin hızlı organize olmakta büyük yarar bulunmaktadır.



# Kültürel Miras, Yarışan Kentler ve Toplumsal Bellek...

M. Tefik Özlüdemir

İTÜ Jeodezi ve Fotogrametri Kulübünün (JFK) 2020 yılı sonlarında gerçekleştirdiği çevrimiçi tanışma toplantısının konuklarından biri olan, kendisi de öğrencilik döneminde kulüp üyesi ve başkanlığı görevinde bulunmuş Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi Başkanı Mehmet Hışır yaptığı sunumda Aydın'ın Sultanhisar İlçesine bağlı Atça beldesinin 1924 yılında yapılan imar planlarının ülkemizdeki ilk plan örneklerinden biri olduğundan söz etmişti. Atça örneği, kültürel miras, uluslararası ölçekte yarışan kentler kavramı ile açığa çıkan ve özellikle de finans kapitalin yerleştiği yüksek katlı yapılarla ortaya çıkan yapılaşma ve bu eksenle kentlerin kültürel mirasına sahip çıkma üzerine bir yazı kaleme almama kaynaklık etti. Bu yazı kapsamında kişisel olarak gözlemleme olanağı bulduğum kimi örnekler üzerinden bu konulara değinme çabası içerisinde olacağım.

## Atça (Türkiye)

Planları yapan İbrahim Ethem Bey Fransa'da öğrenim gördükten sonra ülkesine dönmüş ve 1924 yılında, Kurtuluş Savaşından yıkımla çıkan memleketi Atça beldesinin imar planlarını çok sevdiği Paris kentinin planlarından esinlenerek hazırlamıştır. Bu planlar halen geçerliliğini korumaktadır. Kanımca bu örnek Türkiye'de planlama tarihi açısından taşıdığı tarihsel önem nedeniyle korunmalı. Özellikle de şehir ve bölge planlama öğrenimi görenler başta olmak üzere öğrencilerin bu örneği mutlaka bilmeleri ve kültürel mirasımızın bir parçası olarak benimsemeleri gerekir.



Şekil 1: Paris (üst) ve Atça beldesi (alt) görüntüleri  
(Kaynak: Google Earth)

## Valparaiso (Şili)

Yıllar önce Şili'nin Pasifik kıyısında yer alan Valparaiso ve Vina del Mar kentlerini ziyaret etme olanağı bulmuştum. Şilili hekim bir arkadaşımız bu gezide bize eşlik ediyordu. Şili'nin ana ticaret limanlarının yer aldığı birbirine çok yakın bu iki kent, Panama Kanalı'nın yapımından önce kolonyal dönemin deniz ticareti hattının en önemli durakları arasında yer alıyordu. Kuzey ve Güney Amerika'nın batı kıyılarına bu hat üzerinden yapılan ticaret, Panama Kanalı'nın yapımıyla birlikte önemli oranda azal-

sa da bu iki kentteki limanlar halen Şili'nin en önemli limanları olma özelliğini korumaya devam ediyorlar. Kolonyal dönemde gelişkin olan ticaretin yansımalarından biri de dünyanın farklı bölgelerinden denizcilerin ve tüccarların bu iki kente yerleşmeleri olmuş. Bu topluluklardan biri olan Almanlar ve Fransızlar yerleştikleri bu kentlerde ülkelerinin mimari geleneklerini barındıran evler inşa etmişler. Arkadaşımız Alman mimarlığının kültürel mirasının bir parçası olan bu evlerin düzenli olarak Alman mimarlık öğrencileri tarafından, okulları tarafından düzenlenen gezilerle ziyaret edildiğini belirtmişti. Kültürel mirasın korunması ve geleceğe taşınması açısından güzel bir örnekle karşılaşmıştık. Valparaiso'nun tarihi merkezi barındırdığı özgün doku nedeniyle günümüzde Birleşmiş Milletler Dünya Kültür Mirası listesinde yer alıyor.



Şekil 2: Valparaiso kenti (Kaynak: <https://www.verdemode.com/travel-guide-valparaiso-chile/>)

### The Rocks (Sidney-Avustralya)

Sidney kenti Avustralya'nın önemli eyaletlerinden biri olan New South Wales eyaletinde yer alan ve ülkenin en fazla nüfusuna sahip olan kenti. Dağınık bir yerleşim alanına sahip olan kentin kalbi ise Sidney'in merkezindeki Darling Limanı ve çevresi. Darling Limanı bir

dönem ülkenin en önemli limanlarından biri konumundayken sonraları liman çevresindeki depo vb. tesisler tasfiye edilmiş ve yerlerini yeni yapılan ve ağırlıklı olarak ticaret ve turizm amaçlı fonksiyonlara sahip binalar almış. Yüksek gökdelenlerin bulunduğu kentin finansal merkezi de bu bölgenin yakınında yer alıyor. Kentin başlıca ikonik yapıları arasında yer alan Harbour Bridge ve Sidney Opera Binası Darling limanının çıkışında yer alıyor. Bu alanda bir küçük adada bulunan The Rocks semti ise kentin en önemli turistik alanlarından biri durumunda. Bu küçük alanın günümüze kadar zarar görmeden korunabilmiş olması kentlilerin yürüttükleri mücadele ile gerçekleşmiş. 1970'lerin başında liman çevresindeki tesislerin ve yerleşimlerin tasfiyesi gündeme geldiğinde bu duruma karşı çıkan kentliler yürüttükleri mücadele ile bu küçük bölgeyi kurtarabilmişler<sup>1</sup>. The Rocks günümüzde kentin gözbebeği olan bir çekim merkezi durumunda. Bununla birlikte Darling limanından The Rocks semtine uzanan kuşaktaki eski yapıların çoğunluğu rant yaratacak inşaat projelerinin kurbanı olmuş. 2010 yılında FIG Kongresine katılmak amacıyla bulunduğu Sidney'de Darling Limanının kalbinde dünyadaki en büyük perdeye sahip IMAX Tiyatrosunu ve yine aynı bölgede işletilen ve kent ulaşımına katkı sağlamadığını düşündüğüm monoray taşıma sistemini görmek beni oldukça şaşırtmıştı. Bu örnekleri ve dünyanın tüm metropollerinde olduğu gibi kentte yükselen gökdelenleri gördüğümde yanı başındaki bu güzel, kent tarihinin önemli bir parçası olan alanın korunabilmiş olmasına çok sevindiğimi hatırlıyorum.



Şekil 3: The Rocks semti ve çevresi (Kaynak: Google Earth)

<sup>1</sup> Kaynak: [https://dictionaryofsydney.org/entry/the\\_rocks](https://dictionaryofsydney.org/entry/the_rocks), erişim tarihi 27 Kasım 2021.

## Londra

Londra Birleşik Krallığın her yönüyle en önemli kenti. Dünyada finans sektörünün en önemli merkezlerinden biri konumunda olan Londra aynı zamanda eğitim, kültür, sanat, moda ve tasarım dendiğinde de önde gelen kentlerden biri. Kentin tarihi dokusu, dünyanın önde gelen müzeleri ve sanat galerileri her yıl milyonlarca turist çekiyor. Son yıllarda finans ve hizmet sektörlerinin ağırlıklı olarak yerleştiği yüksek gökdelenler önemli bir tartışma konusu. 1954'e kadar Londra'daki binaların yüksekliğini itfaiye araçlarının merdiven yüksekliği belirlerken günümüzde sayıları giderek artan gökdelenler yükseklik sınırlarını zorluyor. Gökdelenler eksenindeki tartışmada bir taraf kentin tarihi dokusunun ve silüetinin zarar gördüğünü belirtirken, diğer taraf gökdelenlerin belli bir bölgede toplanması ve şehrin geleneksel dokusuna dahil edilmelerini akıllıca bir strateji olarak değerlendiriyor<sup>2</sup>. Londra'yı ziyaret ettiğimde 19. yüzyılda dünyanın en yüksek yapısı unvanının elinde bulunduran St. Paul Katedrali'nin yakınlığında yükselen farklı mimari tasarımlara sahip gökdelenleri gördüğümde şaşırılmış, kentin bu yapıların gölgesindeki bölgesinin klostrofobik atmosferinden hiç hoşlanmamıştım.



Şekil 4: Londra'da tarihi dokuya eşlik eden yüksek yapılar

(Kaynak:

<https://www.bbc.com/turkce/vert-cul-42354294>)

## La Barceloneta (Barselona-İspanya)

Barselona İspanya'nın sanayi üretiminin en gelişkin düzeyde olduğu ve İspanya'nın gayrisafi milli hasılası içerisindeki payı Bask eyaleti ile birlikte nüfusa oranla en yüksek düzeyde olan Katalonya eyaletinin en büyük kenti. Akdeniz

kıyısında bulunan bu kent Antonio Gaudi başta olmak üzere İspanyol mimar ve sanatçılarının yapıtları ve gotik dönemden günümüze uzanan tarihi dokusuyla önemli turizm merkezlerinden biri durumunda. Barselona Akdeniz'deki kruvaziyer turizminin de önemli durak noktaları arasında bulunuyor. Kentin bugünkü dokusuna kavuşmasında 1992 yılında düzenlenen yaz olimpiyat oyunları önemli bir etkiye sahip. Bu süreçte kentin merkezinin güneydoğusunda yer alan ve çoğunlukla küçük ölçekli sanayi tesislerinin bulunduğu Barceloneta bölgesinde geniş ölçekli bir yıkım gerçekleştirilmiş ve turizm, hizmet sektörü ve konut alanları başta olmak üzere farklı fonksiyonlara sahip yapılar bunların yerini almış. Kentte olimpiyatlara yönelik olarak gerçekleştirilen ve kent dokusunu biçimlendiren bir dizi proje de yürütülmüş. Barselona'nın yaşadığı bu dönüşüm kenti turistik çekim merkezine dönüştürmüştü. 1990'lı yılların başlarında 3.7 milyon olan ziyaretçi sayısı günümüzde 20 milyonun üzerine çıkmış. La Barceloneta'da yaşanan kentsel yeniden yapılandırmanın soylulaştırma karakteri taşıdığı, İspanya yasalarında kıyı çizgisinden içeriye doğru 100 m genişliğindeki kuşakta yapı yasağı olmasına karşın bu kuralın çiğnendiği ifade ediliyor<sup>3</sup>.

Bir grup arkadaşım ile yaptığımız Barselona gezisinde kaldığımız otelin lobisinde ileri yaştaki ABD'li bir kadınla karşılaşmıştık. Kruvaziyer turizmi kapsamında birkaç günlüğüne kente gelen kadın, gençliğinde 1950'li yıllarda yaptığı ilk ziyaretin ardından ikinci ziyaretini gerçekleştirdiğini söylüyordu. Aradan geçen 50 yılı aşkın sürenin ardından kentin çok değişmiş olduğunu, ilk ziyaretinde çok etkilendiği kentte aynı hissi yaşamadığını üzülen ifade ediyordu. Mimari tasarım alanında en özgün örneklerden biri olan ve inşaatı hala devam eden Kutsal Aile Kilisesi'nin (Basílica de la Sagrada Família) bütün ihtişamıyla ziyaretçilerini büyülediği kentte, mimarlık disiplininde tartışma konusu olan ve eleştirilerin yöneltildiği Barceloneta bölgesindeki Torre Agbar'ı görmek bana da iyi gelmemişti. Mimar arkadaşlarım bu yüksek yapıya Londra'daki benzeri Gherkin'e atıfla "Barselona Hıyarı" dendiğini vurgulamışlardı.

2 Kaynak: <https://www.bbc.com/turkce/vert-cul-42354294>, erişim tarihi 27 Kasım 2021.

3 Kaynak: <http://www.bcneuj.org/2017/11/23/la-barceloneta-struggle-environmental-gentrification/> 27 Kasım 2021.





Şekil 5: Torre Agbar ve Kutsal Aile Kilisesi (üst, dünü ve bugünü ile La Barcelonata (alt)

(Kaynaklar: [https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:Torre\\_AgBar\\_y\\_Sagrada\\_Familia.jpg](https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:Torre_AgBar_y_Sagrada_Familia.jpg) &

<http://www.bcnuej.org/2017/11/23/la-barcelonetas-struggle-environmental-gentrification/>)

## Saraçoğlu Mahallesi (Ankara)

Kurtuluş Savaşının merkezi konumunda olan ve daha sonra Cumhuriyetin başkenti ilan edilen Ankara kenti hazırlayıcısı Alman mimar Hermann Jansen'in adıyla anılan ve 1932'den itibaren uygulanan Jansen Planına göre yapılmıştır<sup>4</sup>. Eski yerleşimlerin bulunduğu Ulus ve çevresinden Çankaya'ya uzanan ve Ankara'da benim en sevdiğim güzergah olan hat bu planlara göre oluşturulmuştur. Geniş bir anayol boyunca uzanan bu güzergâhta belirli aralıklarla oturup soluklanabileceğiniz Gençlik Parkı, Abdi İpekçi Parkı, Güvenpark, Kuşulu Park gibi bir dizi yeşil alan yer alır. Opera Binası, Etnografya Müzesi, Dil Tarih ve Coğrafya Fakültesi, günümüzde önemli bir bölümü farklı bölgelere taşınmış olsa da bazı Bakanlık binaları, TBMM, konsolosluklar vb. bir dizi yapı bu güzergâh üzerinde ya da yakınlarındadır. Bu

hat yakınındaki alanlardan biri de Türkiye'nin ilk toplu konut projesi olarak toplumsal belleğimizde yer etmiş olan Saraçoğlu Mahallesi'dir. Bu mahalleyi benim gibi 80'li yılların başlangıcında ve öncesinde Tapu ve Kadastro Meslek Lisesinde öğrenim görmüş olanlar çok iyi bilirler. Dönem içerisinde arazi çalışmaları 250 metrelik bir yürüyüşle ulaşılabilen bu mahallede gerçekleştiriliyordu. Ankara'nın kalbi olan Kızılay'a çok yakın bir konumda Güvenpark'ın batısında yer alan mahalle, çevresindeki beton yığınının aksine yeşil bir vaha gibidir. Şimdilerde bu mahalle "Saraçoğlu Mahallesi Koruma Yenileme ve Yaşatma Projesi" ile gündemde. İstanbul'da Romanların yüzyıllardır yaşadıkları, kent kültürünün önemli bir parçası olan Sulukule de benzer bir proje ile "yenilenmiş" ve o doku tamamen ortadan kaldırılmıştı. 1944'te temelleri atılan ve adını dönemin başbakanı Şükrü Saraçoğlu'ndan alan bu mahalledeki benzer bir sonuca yol açması olası söz konusu yıkım projesine karşı Mimarlar Odası Ankara Şubesi'nin açtığı dava süreci devam ediyor<sup>5</sup>. Dilerim Ankara'nın kentleşme tarihinin önemli unsurlarından biri olan bu mahalle yaşamaya devam eder.



Şekil 6: Saraçoğlu Mahallesi

(Kaynak: <https://www.trthaber.com/haber/gundem/saracoglu-ankaralılara-mahalle-kulturunu-yasatacak-525233.html>)

## Sonuç yerine...

Kentleşmenin tarihine baktığımızda kentlerin Ortaçağdan günümüze büyük bir dönüşüme uğradığını, eskinin yerini yeni kent normlarının aldığını ve bu süreçlerin birçok örnekte ciddi yıkımların ardından gerçekleştiğini gö-

<sup>4</sup> Kaynak: [https://tr.wikipedia.org/wiki/Jansen\\_Plan%C4%B1](https://tr.wikipedia.org/wiki/Jansen_Plan%C4%B1), erişim tarihi 27 Kasım 2021.

<sup>5</sup> Kaynak: <https://m.bianet.org/bianet/kent/253972-bakanlik-saracoglu-mahallesi-davasinin-reddini-istedi>, erişim tarihi 27 Kasım 2021.



rüyörüz. Örneğın Vıyana kentıne gıttığınızde Orta Çağ'ın gotık mimarı tarzının örneklere nadiren rastlırsınız. Benzer şekilde Vıyana'da Osmanlı tarafından kuşatılan surlardan geriye sembolik izler kalmıştır. Çünkü Birinci Vıyana olarak da bilinen kentin tarihi merkezinin ve ortaçağda kenti çevreleyen surların bulunduğú bölge Avusturya Macaristan İmparatorluğunu yöneten Habsburg Hanedanının en uzun süre tahtta kalan üyesi olan Franz Jozeph döneminde 19. yüzyıl ortasında yıkılmış ve yeniden inşa edilmiştir. Eski dokunun yıkılmasının ardından Romantik dönem mimarisinin eşsiz örnekleri ile yeniden inşa edilen bu tarihi bölge günümüzde dünyanın en çok ziyaretçi çeken alanlarının başında gelir. Bu konuda bir başka örnek ise Paris'tir. 1871 Paris Komünü'nde sokak çatışmalarının yoğun olarak yaşandığı dar sokakları ile bilinen kent merkezi, adını hazırlayıcısı şehir planlamacı Baron Georges Eugène Haussmann'dan<sup>6</sup> alan Haussmann planı olarak bilinen yeni kent planı ile yıkılarak Şekil 1'de de görüldüğü gibi geniş caddeler, parklar ve meydanları ile yeniden inşa edilmiştir. Bu konuda bir diğör örnek ise ülkemizde Adnan Menderes'in öncülüğünde 1956-1958 döneminde'da İstanbul'da yürütölen "imar" hamlesidir. Menderes'in "İstanbul'un imarı mevzuu adeta bir zafer alayının hikayesidir. İstanbul'u bir kere daha fethedeceğiz" ifadeleri ile yürüttüğü bu süreçte kentte birçok tarihi eserin de aralarında bulunduğú binalar yol genişletme gerekçesiyle yıkılarak Adnan Menderes Bulvarı, Barbaros Yokuşu vb. bir dizi yol inşa edilmiştir<sup>7</sup>.

Yukarıda sıralanan örnekleri çoğaltmak mümkün. Ancak kent mirasına sahip çıkılan örnekler de yok değil. Örneğın Almanya'nın birçok kenti İkinci Paylaşım Savaşının bitimine yakın bir dönemde, savaş fiilen sona ermesine karşın ABD ve Birleşik Krallık uçakları tarafından ağır şekilde bombalanarak yerle bir edilmiştir. Savaşın ardından kentlerin yeniden inşası sürecinde nasıl bir yol izleneceğine ilişkin karar alma yetkisi kent yönetimlerine bırakılmış, aralarında Münih, Freiburg, Leipzig, Dresden gibi kentlerin de bulunduğú çok sayıda kentin tarihi merkezi eski plan ve dokümantasyonlara

dayalı olarak aslı gibi yeniden inşa edilmiştir.

Günümüzde kentler "yarışan kentler", "maraka kentler" vb. bir dizi kavram eşliğinde yeni liberal ekonomik düzende büyüyen hizmet ve finans sektörlerini çekmek için yoğun bir rekabet içerisindedir. Bu yazıda konu edilen Londra, Sidney, Barselona örneklerinin yanı sıra Frankfurt, Berlin'in Potsdamer Platz bölgesi, İstanbul'da Zincirlikuyu-Maslak güzergahı (Şekil 7) bu sektörlerin yoğunlaştığı yüksek katlı binaların yer aldığı örnekler. Kentsel rantların artırılmasına odaklı bu tür bir yapılaşma kentlerin tarihi ve kültürel mirasına da zarar verme potansiyeli taşıyor.



Şekil 7: Levent'in İstanbul Boğazı'ndan görünümü.  
(Kaynak: Ben Morlok - <https://www.flickr.com/photos/bmorlok/7653884018/in/set-72157630769500056/>)

Yaşanan bütün bu gelişmelere karşın var olan tarihi ve kültürel mirasın korunmasına ilişkin süreçler geçmişteki örneklerle karşılaştırıldığında daha farklı. Koruma bilinci ve kültürünün yerleşiklik kazanması ve uluslararası ölçekte belirli normlara kavuşması, bu konuda yasal altlıkların hazırlanması ve uygulamaya konulması, akademinin bu alana yönelik ilgisinin ve katkısının artması olumlu ilerlemeler. Tarihi ve kültürel dokunun tahribatına yol açması olası projelere karşı yürütölen çabalarda bu hukuksal dayanaklar önemli bir role sahip. Bununla birlikte insanı, doğayı, kenti ve kentli haklarını yok sayan kapitalist politikalar tarihi ve kültürel mirası rant politikalarına kurban etme potansiyeli taşıyor ve bütün bu yasal dayanaklar kağıt üstünde kalabiliyor. Kent ve kentli haklarını savunan kişilere düşen görev ise tarihi ve kültürel mirasa kıskançlıkla sahip çıkmak ve bu mirasın geleceğe aktarılması için mücadele etmek olmalı. Dünya ve ülkemiz bu mücadelelerin örnekleri ile dolu...

6 Kaynak: [https://tr.wikipedia.org/wiki/Georges\\_Eug%C3%A8ne\\_Haussmann](https://tr.wikipedia.org/wiki/Georges_Eug%C3%A8ne_Haussmann), erişim tarihi 27 Kasım 2021.

7 Kaynak: <https://www.istdergi.com/tarih-belge/menderesten-once-menderesten-sonra>, erişim tarihi 27 Kasım 2021.

# Mekansal Temsilin Dili, Dilin Kullanımı ve Kullanımın Yönelimleri

Hasan Onur Işık

İlk aleti yapan türün Homo Habilis olmasının kesinleştiği söylenir<sup>1</sup>. Belki de o andan itibaren ilk kez, doğada bulunan bir nesne ile, soyut düşünce arasında bir ilişki kurulmaya başlanmıştır. Çünkü alet yapabilmek tasarımı, tasarı da soyut düşünmeyi gerektirir. Kenneth P. Oakley bu nedenle Man the Tool-Maker’da Abevilyen kültüründe standart aletlerin yapımı için, ilk önce üzerinde çalışılan aracın imgesinin zihinde oluşması gerektiğini vurgular. Doğada halihazırda bulunan nesnenin imgesi ile oluşturulan nesnenin imgesi arasında niteliksel bir fark oluşmaya başlar. Çünkü insan doğada olmayan bir şeyi, ihtiyacı olduğu için kendi kurgulamaya ve bir tasarı evreni oluşturmaya başlamıştır.

İnsanın gözlemlediği ile tasarladığı evren arasında kusursuz bir ilişkinin olması beklenemez. Biri soyut, diğeri somut iki evren arasındaki ilişkinin kurulmasına ilişkin ilk dilsel çabalar Thales ve Pisagor’a uzanır. Fakat 2020 yılı Nobel Fizik Ödülü’nü alan matematiksel fizikçi Penrose “matematiksel biçimlerin Platonik dünyası”nda yer alan matematiksel varlıkların fiziksel gerçeklikten bağımsız olduğunu iddia eder<sup>2</sup>. Pisagor’un gerçek dünyanın matematiksel olduğuna ilişkin nitelemesi, Platon’da yoktur. Platonik cisimler olarak da adlandırılan cisimler, fiziksel dünyadan bağımsız tamamen “kusursuz” objelerdir.

İnsan, bu yönüyle düşünmeye başladığı andan beri doğayı algılama çabasında tasarılar dünyası ile fiziksellik arasındaki ilişkiyi kurmaya hep ihtiyaç duymuştur. Bir aleti, zihninde oluşturduğu koordinat sisteminde tanımlarken, fiziksel dünyada “sivri uçlu alet” niteliğini kazandırmaya çalışması mesleğimizde sık kullanılan bir terim olan aplikasyonun niteliksel açıdan erken uygulama örneği olarak kabul edilebilir. En yakını tanımak, anlamlandırmak ve şekillendirmek için tasarı evreni ile yaşadığı evren arasında bir araç ihtiyacı duymuştur.

Haritacılığın temel dinamiğini de, insanın biçimleri anlamlandırma çabası oluşturur. Mezopotamya’da tarım faaliyetleri ve ilk kadastral çalışmaların doğurduğu ihtiyaçlar sonucu ortaya çıkan geometri ve Jeodezi ile mekan artık soyut bir uzayın parçası olmaya başlar. Fakat tasarılar dünyasında nesnelere statik ve nedensellikten kopuktur. Ayrıca beşeri yönü yoktur. Mekanın kartezyen yorumu, matematiksel mahiyetine karşı, Lefebvre mekanı ayrıştırmanın eleştirisini verir, diyalektik bağlamıyla mekanın toplumsallığını vurgular<sup>3</sup>.

Mekanın fiziksel ya da matematiksel içeriğinden öte, soyut düzeyde kavramsallaşmış başka içeriği de bu haliyle kültürde vardır. Erken dönemlerde ticari olarak da kültürel olarak da “Doğu” merkezli bir dünyada yön bulmanın kutup yıldızı olmasından dolayı doğuyu referanslayan “orienting” bu düzeye bir örnektir.

1 Başoğlu O. (2010). Evrimsel Gelişim Sürecinde İnsan Ailesinin Paleodemografik Yapısı. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*. 9(32): 341-349.

2 Zafer, B. (2014). Roger Penrose da Matematiksel Platonculuk. *Divan: Disiplinlerarası Çalışmalar Dergisi*, (36), 63-104.

3 Akçelik, C. E. (2020). İktidarın Mekânda Gücü Somutlaştırması ve İstanbul Örneği

Bugün artık beyaz yakalı dilinde yer edinerek “yön bulma arayışına” karşılık gelen bu kelime oradan türemektedir. Mekanlar tarih boyunca üretim/tüketimin içeriği ile evrensel olarak da yerel olarak da nitelikselleştirilmektedir.

Mekanın modellenmesi modern dönemin rasyonelitesinden nasibini alarak mekanı zamanda durgun, mutlak nesnelere haline getirir. Descartes’ın kesinliğinde inşa edilen “soyutların” modeli, her şeyi söylemelidir(!). Erken sanayi dönemi faydaların azami, zararların asgari tutulacağı bir akılcılığa dayanır; kentler de bu ilişkileri bütünleyen mekanlar olarak örgütlendirir. Leibniz Descartes’ın kesinliğine itiraz olarak kartezyenin esnekliğini önceler. Leibniz’e göre “kent” mutlak mekan olgusuna karşı her bireyin bakış açısının çoğulluğunda, göreceli perspektiflerin toplamından oluşur.<sup>4</sup> Fakat modern haritacılıkta mekan geometrik olarak modellenenirken, toplumsal yönler eksik kalır.

Mekanın modellenmesi 20. yüzyıl ile birlikte Einstein’ın görelilik teorileri sonucu fiziksel olarak uzay-zamanın iç içe geometrisi ile tanımlanmaktadır ve GNSS, kronometrik nivelman gibi yöntemlerde de zaman-mekanın bu geometrisi son yıllarda kullanılmaya başlanmıştır. Şaşırtıcıdır: sanat ve toplumsal alanlarda mutlak fikirlere karşı yeni gösterimler “eş-zamanlı” kabul edilebilecek -fakat biraz daha erken dönemde- ortaya çıkmaya başlar. Fiziki göreliliğin yanında, David Harvey sanatta yeni gösterimler ve sosyo-ekonomik göreliliği Post-modernliğin Durumu’nda çok güzel anlatır. “Küresel köy” haline gelen dünyanın sermaye ve mal ihracının hızlanması için zaman ve mekan daralmış hale gelir. Bu durum kente ve dolayısıyla kartografyaya da yansır. Mekanı ve zamanı küreselleşme ekseninde tanımlayacak ve şekillendirme aracı olacak haritalar bir ihtiyaç haline gelir. Sermaye hareketinin altın çağına denk gelen dönemde coğrafi bilgi sistemlerinin (CBS) kullanıldığı birçok yöntemde “düşük maliyet, en uygun yer, en kısa yol” analizleri yapılır. “Rasyonel” kent, sermayenin rasyonelitesine mahkum olur.

Bugün 21. yüzyıl haritacılığının ekseni, geçmiş dönemden aldığı bu miras/reddiye üzerinden

şekillenmeye devam ediyor. Mekan gösterimi sayısal ortamlara kayıyor; mekansal verinin ve soyut nesnelere dünyasının içeriği de bu ekseninde yoğunlaşıyor. “Zamanın ruhu”, ihtiyaçlar, krizler, yönelimler ve deneyimler ve şüphesiz son yıllarda sürekli yaşanan afetler, mekanın yorumu ve gösterimi algısının nasıl olması gerektiğine ilişkin çeşitli sorular sorduruyor. Bunlardan aşağıdaki alt başlıklarda değinilecek ikisi, gelecek dönem haritacılığında temel paradigmaları oluşturabilir:

1. *Soyut modeller kimler ve ne için olmalı?*

2. *Mekanın temsilindeki zamansal mutlaklık nasıl aşındırılabilir?*

### Karar Vericiliğinin Dili

Kaku 2011 yılında yayımladığı “Geleceğin Fiziği”nin ilk bölümünde bulunduğumuz yüzyıldaki bilgisayar teknolojisinin geleceği için yaptığı öngörü öncesinde Moore Kanunu’na dayalı olarak “bilgisayar gücünün her on sekiz ayda ikiye katlandığı” üzerinden tarihsel gelişimini inceler. Daha sonrasında cep telefonlarımızın 1969’da Ay’a astronot gönderen NASA’nın tüm gücünden daha güçlü olduğunu belirtir. Geleceğe ilişkin tahminleri, on yıl öncesinde sensörlerin hepsinin internete bağlı olduğu bir gelecek üzerinedir (!): İnternet Gözlükleri ve Kontakt Lensler, Sürücüsüz Araba, Sanal Dünyalar, Gerçek ve Sanal Gerçeklikleri Harmanlamak, Artırılmış Gerçeklik, Hologramlar ve Üç Boyut... Kaku’nun bir öngörü olarak bahsettiği gelişimin tam ortasındayız. Gelecek 50 yıl için yapılan öngörüler için ayrılmış onbir alt başlıktan bu altısının ortak bir yönü var: mekansal veri ile doğrudan bağlantılı olmaları. Üstelik diğerlerinin çoğu dolaylı olarak bir şekilde mekansal veri ile bağlantılılar.

Yeni teknolojilerin pazarlaması ne kadar sensörler ağının insanın emrinde olacağını söylese de, bugün Güney’in “dijital feodalizm” üzerinden tanımladığı veri egemenliği, mekansal verinin kullanım yöneliminin “hangi insanın” egemenliğinde olacağı yönünde soru işaretleri barındırıyor.<sup>5</sup> Mekansal veriyi büyük oranda elinde tutan büyük şirketler, pazarlama stratejilerini bu ekseninde oluşturuyorlar. Kentler ise

4 Baker, U. (1996). Bilimsel Kuşkudan Bilimden Kuşkuya Doğru. *Cogito*, 551-556.

5 Güney, Caner, (2020). Dijital Dünyanın Ortaçağında Veri Egemenliği, Alan Bülteni

bu stratejinin ana aktörü olarak tüketimin örgütlediği mekanlar olarak karşımıza çıkıyor. Artı değerın yeniden artı değere çevrilmesi güdüsü, ulaşım, dolaşım, nüfus gibi kapitalizmin temel dinamiklerinde trajik bir büyümeyi tetikliyor. Harvey kent ile insanın kendini yeniden ürettiğini dile getirerek, Lefebvre'nin "kent hakkı" kavramı üzerinden kenti ve -dolayısıyla insanının- kendisini kolektif biçimde değiştirme özgürlüğüne vurgu yaparak kentin gelişimini sermayenin dinamikleri üzerinden tanımlar: emek kıtlığı varsa emek disiplini altına alınır ve göç yoluyla giderilir, hammadde ihtiyacı için araziler kullanılır ve sürekli bir pazar ihtiyacı ortaya çıkar.<sup>6</sup> Kapitalizmin krizleri ve yeni pazarlar yaratma ihtiyacı ile kentin değişimi ve dönüşümünün, bu dinamikler üzerinden devam ettiği görülebilir. Bilgi toplumunda üretimin ve tüketimin yeniden örgütlenmesinin yolu, mekansal bilgi üzerindeki hakimiyetten geçmektedir. Geçtiğimiz son on yıl, bu hakimiyeti elinde tutan dijital platform ekonomisi ile kendini gösterdi. Ekim 2019'da dünyanın en değerli ilk 10 firmasından 7 tanesi Apple, Amazon, Facebook gibi platform devlerinden oluşmaktadır.<sup>7</sup> Mekansal veri hakimiyetini elinde tutan ve yöneten platformlar, müşteri-reklamcı-tedarikçi buluşmasını sağlayarak tüketimin mekan-zamansal ilişkilerini ve bu yolla kentleri de yeniden tanımlamaktadır. Ayrıca platform ekonomilerinin küresel üretim-tüketim ilişkilerinin etkileşimini artıracak uygulamalar gittikçe artıyor.

Araştırma ve danışmanlık firması Gartner tarafından yapılan tahminlere göre bilgi teknolojilerine yapılan harcamalar 2021 yılında 4,2 trilyon ABD Dolar olacak<sup>8</sup>. Yapılan harcamaların yeni teknolojiler olarak Blockchain, Nesnelerin İnterneti (IoT), Büyük Veri (Big Data), derin öğrenme ve yapay zeka (AI) üzerine olacağı tahmin edilebilir. Bu yönelim Almanya'nın 2011 yılında Hannover Fuarı'nda Endüstri 4.0'ı

üretimin dijitalleştirilmesi olarak tanımlamasının<sup>9</sup> ardından ülkelerin teknoloji yatırımları üzerinde belirleyici olması sonucu ivme kazandı. Çin 2015 yılında Almanya'nın Endüstri 4.0'ından ilham alarak "Made in China 2025" programını tanıtarak, kilit sektörlerin öncüsü olarak bilgi teknolojilerini belirledi<sup>10</sup>. Niemczyk ve diğerlerine göre platform devi Amazon, karlılığını artıramamasına rağmen Endüstri 4.0 temelli kurduğu lojistik ağı ve depolama sistemi ile ürünün kısa sürede erişimini mümkün kılarak yeni bir değer üretmeye başladı<sup>11</sup>. Ayrıca yine aynı makalede belirtildiği üzere büyük veri algoritması olan Kişiselleştirilmiş Öneri Sistemi ile Amazon, kullanıcı ilgisine dayalı olarak satışlarını artırdı.

Bir yandan sermayenin belirleyiciliği üzerinden kentlerin örgütlenme biçimi ve kentlilerin tüketim ilişkileri bu şekilde yeni teknolojiler üzerinden belirlenmeye devam ederken, diğer yönüyle yerel akıllı kent projeleri de dikkat çekiyor. Stockholm<sup>12</sup>, Boston<sup>13</sup> gibi şehirlerini "akıllandıran" stratejilerin yanında, "100 Smart Cities Mission" projesi ile Hindistan 'katılımcı' temelli akıllı kentsel dönüşümler yaratırken<sup>14</sup>, Songdo<sup>15</sup> ve Masdar<sup>16</sup> şehirleri tamamen yeni akıllı kentler olarak kuruldu. Yakın zamanda da Toyota yeni akıllı kenti Woven City'yi 2021'de kurmaya başlayacağını duyurmuştu.<sup>17</sup>

6 Harvey, D. (2012). The right to the city. In *The Urban Sociology Reader* (pp. 443-446). Routledge.

7 Kenney, M., & Zysman, J. (2020). The platform economy: restructuring the space of capitalist accumulation. *Cambridge journal of regions, economy and society*, 13(1), 55-76.

8 <https://www.gartner.com/en/newsroom/press-releases/2021-07-14-gartner-forecasts-worldwide-it-spending-to-grow-9-percent-2021>

9 Tay, S. I., Lee, T. C., Hamid, N. Z. A., & Ahmad, A. N. A. (2018). An overview of industry 4.0: Definition, components, and government initiatives. *Journal of Advanced Research in Dynamical and Control Systems*, 10(14), 1379-1387.

10 Institute for Security and Development Policy, *Made in China 2025*, 2018

11 Niemczyk, J., Trzaska, R., & Trzaska, M. (2019). Scalability 4.0 as the main rent in Industry 4.0: the case study of Amazon. *Informatyka Ekonomiczna. Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu*, (2 (52)).

12 <https://international.stockholm.se/globalassets/ovriga-bilder-och-filer/green-it-strategy.pdf>

13 <https://www.boston.gov/departments/analyticals-team>

14 Praharaj, S., Han, J. H., & Hawken, S. (2017). Innovative civic engagement and digital urban infrastructure: Lessons from 100 smart cities mission in India. *Procedia Engineering*, 180, 1423-1432.

15 <http://songdo.com/about/>

16 <https://masdarcity.ae/en/discover/about-us>

17 <https://www.digitaltrends.com/cars/toyota-woven-city-will-demonstrate-new-tech-cs-2020/>



Bu akıllı şehirlerdeki veri hakimiyeti, iktidar yaklaşımı, kontrol toplumu açısından ve yukarıdan aşağı örgütlenen “yeni akıllı şehirlerde” toplumsal yönün olmaması nedeniyle eleştiri konusudur<sup>18</sup>. Ayrıca bu yeni kentlerde toplumsal hafıza yoktur, olduğunda da rahatlıkla manipüle edilebilir.

Yeniden kurulan “akıllı” kentler katılımcılığın, dayatılan şehirselleşme “katılınabileceği” ölçüde kalacağı konusunda endişe vericidir. Bir bakıma da akıllı şehirler, modernizmin “rasyonel” toplum denemelerini bir ölçüde hatırlatmaktadır. Bir taraftan da herkesin kendi Truman Show’larını yaşayacağı kentleri. Hatta mekan da tüketen sermaye ilişkilerinin yeni mekan arayışları, Mark Zuckerberg’in yakın zamanda pazarladığı, sahip olduğu platformların tek bir çatı altında “Meta” üst başlığı üzerinden birleşmesine itmiş olabilir. “Metaverse” kavramının kullanıma sokulmasını amaçlayan bu yeni girişim, tamamen yeni bir mekan yaratması nedeniyle başka bir yazının konusu olabilir, fakat platformların tüketim-mekan ilişkileri açısından önemli bir örnektir.

Kapitalizmi buna benzer yönelimlere iten güdü muhtemelen “sürdürülebilirlik” ilkesi üzerine kuruludur. 1987 yılında hazırlanan “Ortak Geleceğimiz” adlı raporla neo-liberalizmin yeni sloganı “sürdürülebilirlik” ortaya çıkmıştır. Sürdürülebilirliğin doğa, toplum ve sistem krizleri nedeniyle aslında kapitalizmin kendini sürdürülebilirliği üzerine kurulu olduğu, yaşadığımız çevre krizleri ve pandemi ile de kendini gösteriyor. Doğal kaynakların ve mirasın gelecek kuşaklara aktarımını ve eşitsizliğin azaltılmasını vaat eden program çevresinde, 1980’lerden bugüne bir şeyin değişmesi bir yana, durum daha kötü bir hal almaktadır. Sürdürülebilir kalkınma piyasaları tartışmaya açmazken, çevre metalaştırılmaktadır<sup>19</sup>. Çözüm nedenlerin ortadan kaldırılmasından ziyade, sonuçların ortadan kaldırılması üzerine kuruludur. Bugün “akıllı kentler” ile pazarla-

ması yeniden yapılan “ebilirler ekonomisi” (yaşanabilir, sürdürülebilir, yenilenebilir ...) yine nedenlerden çok sonuçlarla ilgilenmektedir.

Yaşadığımız afetler çağında ilgi odağı olan konu yine “sürdürülebilir” yaşam boyutunda kalmaktadır. Üretim-tüketimin sürdürülebilir olduğu kadar salgın tehlikelidir. Salgının ilk günlerinden bugüne tartışılan CBS uygulamaları, hastalığın nasıl daha bulaşmayacağı ya da aşımın ne kadar dağıtılacağı üzerine kurulu oldu. Karşılaşılan deprem, yangın ya da sel gibi afetlerde mekansal analiz yine afet yönetimi ile tartışıldı. Oysa bütün afet öngörülleri, iklim sorunu yıllardır tartışılan bir konuydu ve sürdürülebilirlik bu nedenlerle 1987 yılında ortaya atıldı. Benzer yanılı salgın konusundaki tartışmaların ana ekseninin ilaç sektörü ve “aşı uygulamaları” üzerinden tartışılması ile de görülebilir. Covid-19 aşısı salgından ancak 1 yıl sonra geliştirilebildi. Aynı zamanda aşı uygulamalarının 2009 yılında H1N1 influenza salgını için 150 bin ile 575 bin arası, 2014 Ebola salgını daha önceden tanınmış patojen olmasına rağmen 10 bin üzerinde ölüme engel olamadığı da biliniyordu<sup>20</sup>. Ayrıca salgınlara karşı önlem alınması gereken problemler konusunda herkes hemfikir: hızlı nüfus artışı, yaban hayatı ile kesişim, çevre kirliliği...

Bugün bizi daha iyi bir yaşamın beklediği söylenemez. Geleceğimiz muhtemelen afetler çağı olacak. Birleşmiş Milletler’in projeksiyonuna göre kentli nüfus oranının, 2050 yılına kadar oransal artışının yüzde 23 olacağı tahmin ediliyor<sup>21</sup>. Kapitalizm kendini ve insanı kentler üzerinden “sürdürebileceği” haliyle yeniden var etmeye çalışıyor. Gayri safi yurtiçi hasılının %80’inden daha fazlasının kentlerde üretildiği düşünüldüğünde<sup>22</sup>, kentlerin daha fazla gelir potansiyelinin olduğu mekanlar olduğu da açıktır. Sermayenin bu nedenle mekansal veri hakimiyeti için kentleri bir dijital ağa dönüştür-

18 YILDIRIM, Ö. C. KENTSEL PARADİGMA OLARAK AKILLI KENTLER: SONGDO VE WOVEN AKILLI KENTLERİNE BAKIŞ. *Artibilim Adana Alparslan Türkçe Bilim ve Teknoloji Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 4(1), 85-103.

19 Şahinöz, A. (2019). SÜRDÜRÜLEMEYEN “SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA”. *Ufuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 8(15), 77-101.

20 Billington, J., Deschamps, I., Erck, S. C., Gerberding, J. L., Hanon, E., Ivol, S., ... & Van Hoof, J. (2020). Developing vaccines for SARS-CoV-2 and future epidemics and pandemics: applying lessons from past outbreaks. *Health security*.

21 United Nations. “World urbanization prospects 2018.” (2018).

22 Dobbs, R., Smit, S., Remes, J., Manyika, J., Roxburgh, C., & Restrepo, A. (2011). *Urban world: Mapping the economic power of cities*. McKinsey Global Institute, 62.

mesi kaçınılmaz gözüktüyor.

Sermaye mekanı gün geçtikçe kendi taleplerine göre tüketiyor ve şekillendiriyor. Mekanın değişimi ve dönüşümü açısından toplumsal hafızanın önemi de burada ortaya çıkıyor. Zamanda mutlaklık yaratan statik modeller, mekanın mevcut halinin kanıksanmasını artırıyor ve nedensellik ilişkisini ortadan kaldırıyor. Bu ise yukarıda bahsedilen can alıcı ikinci soruyu karşımıza çıkarır.

### Mekanın Temsilindeki Mutlaklık ve Zamanın Dahil Edilmesi

Sayısal teknolojilerle gösterim ve görselleştirmenin (rendering) gelişimine kadar, soyut modellerin sunumu fiziksel malzemeler ile gerçekleşiyordu. Günümüzde hala kullanılan ahşap ya da plastik malzemeler ile yapılan modeller, mutlak mekansal algı oluşturuyor. Thompson ve diğerleri, bu tarz modellerin pahalı ve esnek olmayan araçlar olduğunu belirterek, bu modeller ile şehri görmenin tek yolunun kuşbakışı olduğunu, ve insan ölçeğinde bir değerlendirmenin mümkün olmadığını ekler<sup>23</sup>. Ekleme gerekir ki bu tarz modeller “kent perspektifler toplamından” yoksundur. Üstelik kentlerde perspektif zamansal katmanlar için de geçerlidir. Bugün zamansal katmanları eksik olan sayısal kent modelleri, fiziksel sınırlılıklar nedeniyle perspektif sorununa benzer şekilde zamansal perspektiften yoksundurlar. Kentlerdeki dönüşümün incelenmesi açısından geçmişten şimdیه dönüşümü inceleyen 3B modeller<sup>24</sup> ya da gelecek projeksiyonlarını simule edebilen 2B modeller<sup>25</sup> üzerine çalışmalar gerçekleştirilmektedir. Kent modellerinin üretiminde kullanılan ölçme ve görüntü verileri zamansal çözünürlüğe sahiptir ve farklı zamanlarda üretilmiş verileri de içerebilir. Zamansal çözünürlük yine fiziksel modellerin diğer bir eksikliğidir. Herhangi bir anın perspektifi, mutlak zaman algısını pekiştirir, modelde sonsuzluk algısı yaratır. Benzer şekilde perspektifler, üretici “aklını” yansıtabilir.

23 Thompson, E., Horne, M., & Fleming, D. (2006). Virtual reality urban modelling-an overview.

24 Morel, M., & Gesquière, G. (2014, April). Managing Temporal Change of Cities with CityGML. In *UDMV* (pp. 37-42).

25 Simulation of urban growth using agent-based modeling and game theory with different temporal resolutions

4B modeller aracılığıyla esnek modeller ortaya koymak mümkündür. Zaman katmanını da içine katan kolajlarla sunulan, zamansal ve toplumsal nitelik verilerini saklayan, geleceğin modellerini içerebilecek esneklik sayısal teknolojinin aracılığıyla yapılabilir. Ayrıca bu tarz modeller üzerinde gelecek tasavvurlarına ilişkin kullanıcı katılımı, demokratikliği artırır; karar vericilerin “mutlak” modellerinin ya da geçmiş uygulamalarının sorgunabilmesinin yolunu açar. Modellenen mekan üzerindeki tasarı gücünden ziyade muhakeme gücü ön plana çıkarılabilir. Zira tasarı statik durum üzerinden geliştirildiğinde, zamandan ve bağlamdan kopuk ve tamamen rasyonel kalmaktadır. Belki de uygulamalı birçok mühendislik dalında veri ve veri sunumu sağlayan haritacılığın üzerinde durması gereken alanlardan birisi budur. Çünkü mekan gittikçe büyük bir dönüşüm yaşamakta ve zaman bağımlı değişkenliği artmaktadır.

Bununla birlikte zamansal katmanlara sahip yeni bilgi teknolojileri, mekan-zamanın yorumu, anlamlandırılması ve eleştirisinin de bir aracı haline gelebilir. Hatta bugün güncel teknolojiler, özellikle mekanın zamansal katmanları ile modellenerek, toplumsal hafızanın gelişimi için imkanlar tanımaktadır. Sayısal teknolojinin gelişimi ile birlikte 2000’lerde Sanal Gerçeklik uygulamaları artık bu yönüyle tartışılmaya başlanmıştır<sup>26</sup>. Evrensel ve yerel ölçekte zamansal modelleme üzerine arkeolojik alan ve müzelerde TeosVR<sup>27</sup> gibi çeşitli örnekler bulunmaktadır.

Hızlı kentsel dönüşüm ve derin kültürel birikime sahip kentlerde, zamansal katmanlara daha çok ihtiyaç duyulmaktadır. Çünkü dönüşüm ve kültürel birikimin izleri mekana sirayet etmiştir. Kültürel birikim ve toplumsal hafızanın taşınması aracı olarak meydan, müze, anıt gibi objeler/meکانlar statik sunum araçlarıdır. Kente ilişkin tablo, film, olay ve edebi metinler konuyla ilişkilendirilebilir, tarihsel kesitler sanal gerçeklik uygulamaları ile dinamik olarak mekanda canlandırılabilir.

CityGML gibi evrensel formatlarda oluşturul-

26 Pujol, L. (2004). Archaeology, museums and virtual reality. *Digithum*, 6, 1-9.

27 Varinlioğlu, G. (2020). Teos Üzerinden Dijital Mirasta Sanal Gerçeklik Uygulamalarını Anlamak. *Megaron*, 15(1).

lan kent modellerinin mobil uygulamalar üzerinden görselleştirilmesi konusunda çeşitli çalışmalar son yıllarda artmaktadır. Hatta artık tüm kent modeli verisi üzerinden, konum-bazlı olarak sınırlı seçimli sorgular yapılarak oyun motorları ile yaratılan sanal gerçeklik uygulamaları ile karşılaşıyoruz.<sup>28</sup>

Özellikle tarihi ve kültür yoğunluğu olan kentlerde, yerel yönetimlerin bu konudaki çalışmaları açısından elinde buldukları envanter ve arşiv, toplumsal belleğin gelişimi için bu yönüyle değerlendirilebilecek potansiyele sahip. Fotogrametrik ve yersel nokta bulutu verileri, harita ve kültürel varlıklara ilişkin arşivler, rölemler, halihazır haritalar hafızanın geçmiş yönünü büyük ölçüde destekliyor. Geçmiş zaman katmanlarına ilişkin analog fotoğraflar ya da resimlerin tek resim üzerinden modellenmesi herhangi bir mekansal ölçme verisinin olmaması nedeniyle zordur. Fakat derin öğrenme ile tek resim üzerinden modelleme üzerine çalışmalar son dönemlerde artmaktadır<sup>29</sup>. Bu modeller ile güncel modeller entegre edilerek zamansal geçiş uygulanabilir.

Bu tarz uygulamaların önemli bir çıktısı tarihsel dönüşümünün incelenmesi, eleştirisi ve anlamlandırılmasıdır. Kent bütününde yapılan planlama çalışmaları ve büyük projelerin kentin dokusu üzerindeki etkileri, zamansal kesitler aracılığıyla karşılaştırılarak toplumsal belleğin gelişimine derin katkılar sunmak üzere herkesin kullanımına açılabilir. Bunun yanında şehir plancıları ve mimarlar için, katılımcı planlama/modellemeyi destekler.

Medya iletişim araçları açısından düşünüldüğünde, sanal modeller gelecekte bu alanla entegre olabilir. Kültürel hafıza konusundaki çalışmaları ile tanınan Jan Assman'a göre yaşadığımız elektronik medya araçları ile yapay belleğin mümkün olduğu dönem, yazının keşfine eş değer bir kültürel devrim yaratıyor<sup>30</sup>.

Bu açıdan bakıldığında kentliler ile yeni bir dil kurma aracı olarak 4 boyutlu modeller hafızanın önemli parçaları arasında yer alabilir. Mekan-zamanın bütünlüklü modellenmesi felsefi olarak derin bir tartışma konusu fakat pratikte süresiz olan, uygulamalı bir alan olarak zamansal muhakemeyi artıracak modeller farklı disiplinlere veri ve sunum olması ve kültürel bir arşiv oluşturması bakımından yakın gelecek için önemli gözüküyor. Her ne kadar gerçekliği tam olarak yansıtamasa da planlama, modelleme ve toplumsal hafıza açısından 4B modeller geleceğin teknolojik araçlarını oluşturabilir. Burada tabii önemli sorunlar da mümkün: örneğin 4B kent modellerinde perspektif her zaman objektif olmayabilir.

### Mekansal Gösterimin Yeni Çehresi: Dijital İkizlerin Platonik Dünyası

Mekansal gösterim insanın zihninde başlarken, matematiksel ilişkiler aracılığıyla fiziksel gösterimlere ve yakın dönemde makinelerin ideal dünyalarına taşındılar. Başta bahsedilen geometrik cisimlerin platonik dünyası ile birlikte, nitelik verilerinin eklenmesi sonucu "nitelik" verilerin ideal dünyasından bahsedilebilir. Çünkü, mekansal analiz bir bakıma genelleştirme de içerir. Dijital ikiz kavramı üzerinden mekânın yönetimi, analizi, simülasyonu üzerine kurulu bu "ideal" modeller de şu anda sermayenin ideal dünyalarını oluşturuyor. Mekan, sermaye için bir değişim aracıdır ve mekân üzerindeki hakimiyetin aşındırılması için kentlerin kolektif yönetimi, insanı önceleyen, toplumcu çözümler ve katılımcılık için verinin kim ve ne için üretileceği konusu önemlidir. Burada yerel yönetim mekanizmalarının ve mekansal verinin üretimi ve gizliliği politikalarının da önemi ortaya çıkıyor. Fakat tek başına yönetsel düzenlemeler ve uygulamaların "kent hakkını" sağlayamayacağı da açıktır.

Bunun dışında sözcükler de düşüncelerin boyutsuz birer modelleridir. Bu modellerin düşünceyi tamamen aktarmasını beklemek ise yanıltıcı olur. Ama en azından birer aşındırma denemesi olabilirler.

<sup>28</sup> Bir örnek: Christoph Blut, Timothy Blut & Jörg Blankenbach (2019) CityGML goes mobile: application of large 3D CityGML models on smartphones, International Journal of Digital Earth, 12:1, 25-42, DOI: 10.1080/17538947.2017.1404150

<sup>29</sup> Örnek bir çalışma için: <https://medium.com/vitalify-asia/create-3d-model-from-a-single-2d-image-in-pytorch-917aca00bb07>

<sup>30</sup> Assmann, J., & Tekin, A. (2001). *Kültürel bellek*:

*Eski yüksek kültürlerde yazı, hatırlama ve politik kimlik. Ayrıntı Yayınları.*

# Kentsel Dönüşüm Kıskaçında İstanbul

Pelin Pınar Giritlioğlu\*

2000’li yıllar boyunca İstanbul, hız kesmeyen bir yeniden yapılanma sürecinin başat aktörü olmuştur. 1999 yılında gerçekleşen Marmara depreminin ardından, İstanbul’daki kentsel yeniden yapılanma yaklaşımı, iktidarın kentleşme politikasına paralel bir yol izlemiştir. İstanbul, henüz 1950’lerde başlayan bu istilacı kentleşme sürecini, aktörleri değişmek suretiyle 2000’lerde yoğun bir biçimde yaşamaktadır. Daha önceki dönemlerde yasadışı yapılaşma, yüksek yapılaşma, orman ve su havzaları üzerindeki yapılaşmalar gibi farklı ölçeklerde gerçekleştirilen bu projelere, yaklaşık son 15 yıldır;

- Telifisi imkansız çevresel etkileri olan mega projeler,
- İmar barışı ile yasallaşan orman vasfını kaybetmiş alanlarda ve su havzalarında yapılaşmış alanlar, ayrıcalıklı imar hakları ile yapılaşan alanlar, vb.
- Kamu arazilerinin özelleştirilmesi yolu ile gerçekleştirilen projeler
- Geniş kapsamlı kentsel dönüşüm projeleri eklenmiştir.

2000’li yıllarda İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve ilgili bakanlıklar, kentteki 76 mega proje için imar planlarını değiştirmiş ve ayrıcalıklı imar hakları tanımıştır. Bununla yetinmeyen şirketler, ayrıcalıklı imar haklarının kat kat üstüne

\*TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi

çıkmıştır. 2018 yılı itibariyle şehir genelinde 12 milyon 400 bin metrekare fazladan inşaat yapılmıştır (<https://kuzeyormanlari.org/2018/10/29/emsalsiz-ihanet-ulke-tarihinin-en-buyuk-rant-oyunlarinin-boyutunu-acikliyoruz>).

## 1- Mega Projeler

Bu projelerin en önemlilerinden biri, Üçüncü Boğaz Geçişi ve Kuzey Marmara Otoyolu Projesidir. Üçüncü Boğaz Geçişi 59 m. genişlik, 2164 m. uzunluk ve 322 m. yüksekliğe sahiptir. Kuzey Marmara Otoyolu ile birlikte 4,5 milyar TL’na mal olmuştur. Yap-işlet-devret modeliyle inşa olan proje, İstanbul’da Garipçe-Poyrazköy arasında, 27.03.2014 tarihinde onaylanan “1/25000 ölçekli İstanbul Kuzey Marmara Otoyolu nazım imar planı değişikliği” kapsamında inşa edilmiştir. Güzergâh boyunca kentsel orman ve piknik alanı gibi bazı koruma ormanları, tohum bahçeleri ve mesire yerleri yer almaktadır; bunlar şu şekildedir: Belgrad Koruma Ormanı: Güzergâh, İstanbul’un Avrupa yakasında yer alan ormanın kuzey sınırından geçmektedir. Elmalı Bendi Koruma Ormanı: Güzergâhın bir kısmı, Asya yakasında yer alan bu ormanın üzerinden geçmektedir. Kuzey Boğaziçi (Üst Boğaz) ÖDA (Belgrad Ormanı dâhil) Diğer alanlar: Reşadiye ve Alemdağ Nişantepe arasında yer alan bir Tohum Bahçesi, mevcut İstanbul otoyolu (E-80) yakınında Ümraniye’de bir kentsel orman ve çeşitli piknik



alanları. Güzergâhın büyük bir bölümü (yaklaşık 35 km), boğaz boyunca Avrupa yakasından Asya yakasına uzanan Boğaziçi Önemli Doğa Alanı (ÖDA) üzerinden geçmektedir. ÖDA kıyı şeridinde kumullar, kayalar, maki toplulukları, meralar, ormanlar ve göller gibi çok sayıda yaşam alanlarından oluşmaktadır. Boğazın batı ve doğu yakasındaki ormanlık alanlarda bir Önemli Bitki Alanı (ÖBA) da bulunmaktadır. Bu ÖDA içinde yer alan nadir bitki türlerini destekleyen bir dizi hassas yaşam alanları bulunurken, bu alanların bazıları Önemli Bitki Alanı (ÖBA) olarak tanımlanmaktadır. Diğer bir ÖDA ise, Avrupa yakasında, Batı İstanbul Meraları Önemli Doğa Alanını içermektedir. ÖDA, güneyde Bağcılar, kuzeyde de Pirinççi arasında toplamda 9.612 hektarlık bir alana sahiptir. Proje güzergahının yaklaşık 11,4 km'si bu ÖDA'dan geçmektedir (Kuzey Marmara Otoyolu (3. Boğaz Köprüsü dâhil) Projesi için Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi Raporu, 2013). Rapora göre yaşam alanları açısından, asıl etki, geniş yapraklı ağaçların bulunduğu ormanlık alanlarda görülecektir. Projenin 60,5 m'lik inşaat koridoru içinde yer alan yaklaşık 345 hektar meşe yoğunluklu orman alanı kaybedilecektir. Ayrıca, yaklaşık 284 hektar kozalaklı/iğne yapraklı ağaç alanı da yok olacaktır. Raporun da belirttiği üzere, proje, 628,6 ha tarım arazisi, 345 hektar meşe yoğunluklu orman alanı ve 284 hektar kozalaklı/iğne yapraklı ağaç alanının ve tüm Otoyol boyunca kalıcı olarak toplam 628,6 ha tarım arazisinin kaybına sebep olmuştur.

2009 yılında yürürlüğe giren ve İstanbul'un Kent Anayasası kabul edilen 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı "İstanbul'un Doğu-Batı aksında ve Marmara Denizi boyunca doğrusal bir yapıda ve çevresel sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda çok merkezli (sıçrayarak) geliştirilmesi ve kuzeye doğru gelişimin kontrol altına alınması" hedefini ortaya koymaktadır. Plan aynı zamanda Kuzey ormanlarına yapılaşma baskısı getirilmemesi ve su havzalarının korunmasını hedeflemektedir. Proje ise, 2009 onanlı plana sonradan işlenmiş ve planın hedeflerini tamamen tersine çevirerek kuzey ormanları ve su havzaları üzerine büyük bir baskı getirmiştir.

2013 tarihli Kuzey Marmara Otoyolu (3. Boğaz Köprüsü dâhil) Projesi için Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi Raporuna göre, proje yeni orman alanları yaratılmasına ve İstanbul'un kuzey kesimlerindeki yeni altyapı ve erişimle ilgili olarak artan istihdam, ekonomik etkinlikler ve ulusal bağlantılara fırsat verecektir.

Bunun yanı sıra, 29 Ekim 2018 tarihinde açılan Üçüncü Havalimanı Projesi, Avrasya Geçişi Projesi gibi, yine üst ölçekli plana sonradan işlenen büyük projeler de kent üzerinde büyük çevresel ve kültürel değerleri tahrip eden etkiler yapmışlardır. %81'i ormanlık ve %8,6'sı göl ve göletlerden oluşan bir alanda inşa olunan (KOS Raporu, 2015) Üçüncü Havalimanı Projesi'nin ÇED Raporu sayfa 61'de, "Proje kapsamında yapılması planlanan ünitelerin (pist, apron, üst yapılar vb.), yapılacağı alanda hafriyat çalışmaları ile doğal ekosistem (orman alanları, 70 adet canlı yaşamı barındıran büyüklü küçükü su birikintileri, akar ve kuru dereler, tarım alanları, mera alanları) ortadan kaldırılacaktır. Böylece ünitelerin inşa edilmesiyle birlikte bu alanların doğal bitki örtüsü ve doğal özelliği ortadan kalkmış olacaktır" denilerek, projenin öngörülen çevresel etkileri sayılmıştır. Mega Projeler sürecine eklenen son proje ise kentin ve bölgenin tarihindeki en büyük eko-yıkım projesi olacak olan Kanal İstanbul projesidir. İstanbul'un son kalan bakir arazileri de bu proje eliyle yol edilecek, kentin ve bölgenin ekolojik sürdürülebilirliği risk altına girecektir. Projenin ÇED Raporu (2020), projenin içinde barındırdığı afet risklerine ve ekolojik yıkıma açıkça vuru yapmaktadır.

## 2- İmar Barışı ile Yasallaşan Alanlar ve Ayrıcalıklı Yapılaşma Alanları:

Yaklaşık son yirmi yıllık süreç içerisinde yasal düzenlemelerle kentler üzerindeki istila artmaya devam etmiştir. Deprem yönetmelikleri 1999 da yürürlüğe konmuş ama 2007 den itibaren uygulamaya girmiştir. Bu nedenle kentte 2007 öncesi yapıların çoğu riskli yapı olarak bulunmaya devam etmektedir. Van depreminin ardından 6306 sayılı Kanun 9 kez değişmiş, 2019 tarihli kentsel dönüşüm yönetmeliğinde 3 kez değişiklik yapılmıştır. Yani esasen süreç, uygulama ile şekillenmiştir.

2012 yılından bu yana, orman vasfını kaybeden alanların satışı artmış, 2018 yılında, 24 Haziran genel seçimleri öncesi seçim vaadi olarak dile getirilen “İmar Barışı” adı verilen imar affı ile 1 milyon 747 bin 447 bağımsız birim yasallaşmıştır. Yani, Türkiye’de imar affından yararlanan 7 milyon 450 bin 578 bağımsız birim yaklaşık üçte biri İstanbul’dadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı verilerine göre İstanbul’da bulunan 5.9 milyon konutun 1,5 milyonu riskli ve 300 bini acilen dönüşmesi gereken yapıardan oluşmaktadır. İstanbul’da en çok yapı kayıt belgesi alan ilçeler Sarıyer, Ümraniye, Pendik, Küçükçekmece ve Sultanbeyli olarak belirlenmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı verilerine göre, Sarıyer’de 126 Bin 989, Ümraniye’de 76 Bin 950, Pendik’te 76 Bin 129, Küçükçekmece’de 70 Bin 891, Sultanbeyli’de 65 Bin 662 yapı imar barışından yararlanarak yasallaşmıştır.

### 3- Kamu Arazilerinin Özelleştirilmesi

İstanbul’daki istilacı kentleşme süreci bir yandan da kamusal alanlar üzerinde etkisini göstermektedir. Başta alışveriş merkezleri ve konut projeleri olmak üzere, birçok proje, son yıllarda kamusal alanlar üzerinde inşa edilmiştir.

İstanbul Mecidiyeköy’deki 384.398 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Ali Sami Yen Stadyumu bunun çarpıcı örneklerinden biridir. Ali Sami Yen Stadi’nin bulunduğu alandan taşınması sonrasında boşalan parsel Toplu Konut İdaresi’nce plan değişikliği hazırlanmıştır. 28.08.2006 tarihinde, Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü, Maliye Bakanlığı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı ve Toplu Konut İdaresi arasında bir protokol imzalanmıştır. Bu protokolle, söz konusu taşınmazın 120.000 m<sup>2</sup>lik kısmı bedelsiz olarak Toplu Konut İdaresi’ne devredilmiştir. Araziye yapılacak olan proje ile ilgili yapı ruhsatı 2012 yılında onaylanmıştır. 2013 yılında bir şirket, alanı TOKİ’den satın almıştır. 2003 yılında yapılan planlarda Kentsel ve Bölgesel Büyük Spor Alanları”, kısmen de “Genel Otopark olarak ayrılan alan, 2010 yılında yapılan planlarda yükseklik serbest bırakılmak kaydıyla Kısmen Turizm + Ticaret Alanı, Kısmen Rekreasyon Alanı + Kısmen Zemin altı otoparka dönüştürülmüştür (Fotoğraf 3).



Fotoğraf 3. Eski Ali Sami Yen Stadyumu

Planlara göre projede 87 bin 500 metrekare inşaat hakkı bulunurken 342 bin metrekare inşaat yapılmıştır.

Kamu arazilerinde özelleştirmenin yakın dönem örneklerinden bir diğeri Maltepe Küçükyalı Karayolları Genel Müdürlüğü arazisi üzerinde inşa edilen Konut Kompleksi projesidir. Karayolları Genel Müdürlüğü, 1. Bölge Müdürlüğü Küçükyalı Yerleşkesi’nin bulunduğu 118 bin 849 metrekarelik arazi, özelleştirme kapsamına alınarak 2014 yılında TOKİ’ye devredilmiştir. TOKİ, bölge halkının deprem toplanma alanı ve park alanı olan arazinin imar planlarını 2016 yılında revize ederek, konut ve ticaret alanı haline getirmiştir. Emlak Konut GYO tarafından satın alınan arazi ihaleye çıkarılmış, bir inşaat firması tarafından satın alınana arazide inşaat başlamıştır. Meslek odaları tarafından açılan davalara rağmen inşaatlar 2020 yılında tamamlanmıştır (Fotoğraf 4).

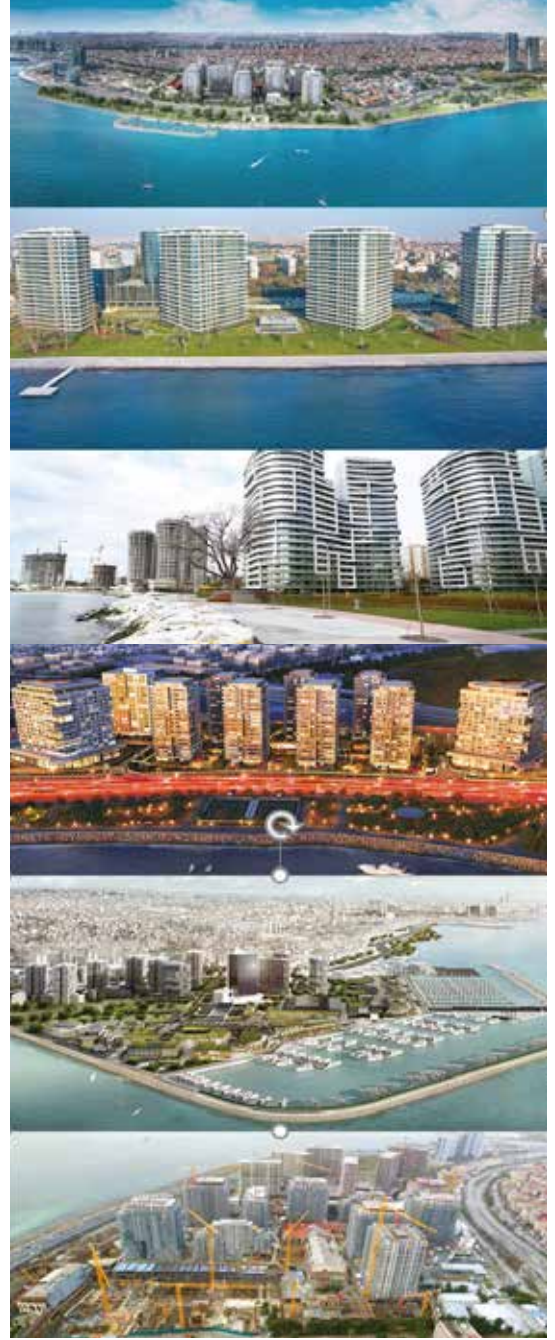




Fotoğraf 4. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi

Bir diğer örnek ise, İstanbul'un Avrupa yakasındandır. İktidar tarafından ihale yoluyla satılan Zeytinburnu - Ataköy sahil hattındaki kamu arazilerinde 60 yeni bina inşa edilmiştir. Uzunluğu 70 metreyi bulan yapılar tarihi kentin silüetini büyük ölçüde değiştirmiştir. Bu projelerden biri, TOKİ güvencesiyle özel sektör-özel sektör ortaklığı ile turizm imarlı 72 bin 864 metrekare arazi üzerinde hayata geçirilmiştir. 7 bloktan oluşan ve 215 bin metrekare inşaat alanı olan projede, 512 apart daire ve 78 ticari ünite bulunmaktadır. Bir diğer proje alanının gelişim sürecinde, TOKİ, Ataköy sahilindeki turizm imarlı 124 bin 980 metrekare büyüklüğündeki araziye "kıymetli arsa" ilanı ile 2008'de satışa çıkarmıştır. İhaleyi kazanan Turizm Gayrimenkul şirketinin yüzde 80'i Katar devletinin yatırımı olan bir şirkete aittir. Arazi üzerinde geliştirilen 9 blokta 1401 adet konut ve bir otel yer almaktadır. Bölgedeki üçüncü proje, Eski bir kamu fabrikası olan Sümerbank'ın bulunduğu Bakırköy'deki 62 bin 373 metrekare büyüklüğündeki arazide gerçekleştirilmiştir. 2004 yılında bir madencilik şirketi tarafından satın alınan arazinin imar planları revize edilmiş, böylelikle değiştirilen arsa üzerinde her biri 22 katlı 10 bloktan oluşan proje geliştirilmiştir. Aynı bölgede yer alan bir başka proje, Ataköy sahilindeki yaklaşık 500 bin metrekare bir alan üzerinde geliştirilen İstanbul Turizm Merkezi olmuştur. Araziyi Milli Emlak'tan ihale yoluyla alan ve 2038 yılına kadar üst kullanım hakkını elinde bulunduran şirket, hali hazırda faaliyet gösteren otel blokunun dışında 9 yeni rezidans binası inşa etmektedir. Yine bir kamu arazisi olan Et ve Balık Kurumu'ndan Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na geçen ve ardından da 2007 yılında Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (TOBB) tarafından satın alınan arazide yükselen bir başka proje 17 katlı 6 bloktan oluşmaktadır. 63 bin 500 metrekare arazi

üzerinde yükselen projede 848 rezidans yer almaktadır. (Fotoğraf 5).



Fotoğraf 5. Zeytinburnu Ataköy Sahilinde Kamu Arazilerinde Geliştirilen Projeler

Kamu arazilerinin özelleştirilmesine bir başka örnek ise, Maslak bölgesindeki askeri alanda inşa edilen bir konut projesidir. Alan, 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda Askeri Güvenlik Bölgesi'nde kalmaktadır. 2003 yılında alana yönelik 1/5000 ölçekli imar planı ha-



zırılanmıştır. Ancak plan, nüfus yoğunluğunun yüksek olması ve donatı alanlarının standartların altında olması sebebiyle iptal edilmiştir. Ardından yeni bir plan yapılmış, yeni planda da askeri alanda kalan 250 bin metrekarelik alana 700 bin metrekarelik inşaat alanı yapılması öngörülmüştür. Mimarlar Odası'nın ve Şehir Plancıları Odasının açtıkları çeşitli davalarda projeye dayanak olan planlar 2010, 2011, 2012 yıllarında çeşitli kereler yenilenmiş ve yeniden iptal olmuş, yürütmeleri durdurulmuştur. 2016 yılında yapılan yeni planlarda ise, bu defa 1/100 000 ölçekli planlarda da değişikliğe gidilerek, sorun radikal bir biçimde ortadan kaldırılmıştır. Bu hukuksuz süreçlerin ekseninde proje tamamlanmıştır (Fotoğraf 6).



Fotoğraf 6. Maslak'ta askeri alan üzerine inşa edilen rezidans kompleksi

#### 4- "Sözde Afet" Odaklı Kentsel Dönüşüm Projeleri:

İstanbul 2005 yılından itibaren 5366 sayılı Kentsel Yenileme Kanunu ve 2012 yılından itibaren de 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında, "sözde afet" odaklı, geniş kapsamlı kentsel dönüşüm projelerinin uygulama alanı haline gelmiştir. İlk önce 2005 yılında 5366 sayılı Kanun kapsamında Tarlabası bölgesi yenileme alanı olarak ilan edilmiş, hemen ardından 500 yıldır Sulukule'de yaşamakta olan Roman nüfus yerinden edilerek, kentin çeperine, Taşoluk'a sürülmüştür. Bugün Sulukule projesi tümüyle başka bir sınıfın eline geçerek tamamlanmış, halen sürmekte olan Tarlabası projesi de kapsamlı el değiştirmelere konu olmuştur. 2012 yılından itibaren 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu ekseninde sürdürülmekte olan kentsel dönüşüm projeleri ise yumuşak, bütüleştirici, yerinde dönüşümü destekleyen projeler olmaktan çok uzak, rant projeleri olarak üretilmektedirler.

Bu projelerden biri olan Fikirtepe projesi, 1.310.000 m<sup>2</sup> alana sahiptir. 2005 yılında 1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez E-5(D-100) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planında "Özel Proje Alanı" ilan edilmiştir. 2007 yılında nazım imar planında özel proje alanı olarak geçen ifade "Kentsel Dönüşüm Alanı" ifadesine çevrilmiş, 2013 yılında 6306 sayılı yasa ile "Riskli Alan" ilan edilerek Afet Riski Altındaki Alanlar Kanunu kapsamına girmiştir. Proje alanı 1.derece deprem kuşağında bulunmaktadır.

Proje, 02.08.2013 tarihinde onaylanan "Kadıköy ilçesi, Fikirtepe ve çevresine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı" kapsamında uygulanmaya başlanmıştır. Kasım 2015'te ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Fikirtepe ve çevresiyle ilgili "Riskli Alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği"ni askıya çıkarmıştır. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Alanı, İstanbul İli Kadıköy İlçesi Fikirtepe, Dumlupınar, Eğitim ve Merdivenköy Mahallelerinden oluşmaktadır. 4 mahalleden oluşan alan kuzeyde E5 karayolu, batıda Kurbağalıdere, doğuda Göztepe kavşağı, güneyinde ise Mandıra Caddesi ve Göztepe Araştırma ve Eğitim Hastanesi ile sınırlanmıştır (Fotoğraf 7).



Fotoğraf 7. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi

Proje halen çeşitli sorunlar nedeniyle tamamlanamamış, bunun üzerine Mart 2021'de Çevre ve Şehircilik Bakanı tarafından, kentsel dönüşüm alanlarında mağduriyetleri önlemek üzere



kentsel dönüşüm sözleşmelerine Emlak Katılım Bankası'nın garantör olacağı açıklanmıştır.



Fotoğraf 8. Fikirtepe - Yaşar Adanalı  
<https://beyond.istanbul> web sitesinden alınmıştır.

### Sonuç yerine..

Ülkemizde kapitalizmin güdümünde ve liberal düşünce ekseninde şekillenen kentleri uzun vadeli kamusal stratejilerle üretmeyi bırakalı neredeyse kırk yıl geçmiştir. Bu süreçte kentlerin yeniden üretiminin aktörleri, seçilerek güçlendirilmiş sermaye ve bu sermaye ile doğrudan ilişki halinde olan merkezi “erk”, özneleri arz odaklı neoliberal kentsel politikalar ve stratejiler ile kentsel dönüşüm olmuştur. Kapitalist merkezi “erk”in süreçteki misyonu ve onun düzenleyici mekanizmaları ise, yönetimci paradigma ile sınıf merkezli paradigma arasındaki kaygan zeminde gidip gelerek, farklı dengeler gözeterek ve kurgulayarak yoluna devam etmiştir.

2000'ler sonrası, Türkiye’de mekân üzerindeki güç paylaşımında İslami liberalizmi benimsemiş erk, 80 sonrası dönemin liberal politikalarını, muhafazakâr-liberal çizgiye çekerek yola devam etmiştir. Kentsel dönüşümün muhafazakâr ve hegemonik anlamda yeniden ortaya çıkışı olarak tanımlayabileceğimiz bu yolda, yeni kurumsallaşma pratikleri ile merkezi idarelerin kent mekânındaki söz hakkı artmış, mekân da giderek daha fazla piyasalaşarak, ulusal/uluslararası sermayenin bir nevi yarış alanı haline gelmiştir. İstilacı kentleşme diye adlandırdığımız sürecin dönüm noktası 2002 sonrası dönemdir.

Çalışmada İstanbul’daki süregelen istilacı kentleşme süreçlerine örnekler vermek suretiyle anlatılan durum, kentte gerek ekolojik açıdan,

gerek kültürel açıdan, gerekse kentin dirençliliği açısından, kentin sürdürülebilirliği üzerinde tehditler oluşturmuştur. Tüm birikimini kentleri metalaştırarak elde eden kapitalizmin tüm çelişkilerini ve yarattığı mağduriyetleri ve eşitsizlikleri bu istilacı kentleşme sürecinde İstanbul üzerinden okumak mümkündür. Kentin çeper bölgelerindeki kuzey ormanları, su havzaları, tarım alanları ve mera alanlarının yanı sıra, kent içindeki kamu arazileri de bu istilacı kentleşme sürecinden payını almıştır. Böylelikle, kentin ekolojik açıdan uğradığı tahribatla birlikte, dirençliliği de zayıflamış, kent hem afetler açısından, hem iklim değişikliği açısından, hem de kültürel değerler açısından daha kırılgan hale gelmiştir.

Bu durumun sürdürülebilir olmadığı açıkça ortadadır. Bu tahripkar politikaların devamı, sadece İstanbul’un değil, diğer kentlerin de sürdürülebilirliğini birçok boyutuyla tehdit eder durumdadır. Bugün ihtiyacımız olan, istilacı ve yıkıcı değil, onarıcı, zayıflatıcı değil, güçlendirici politikalarla kentlerin dirençliliğini artırmak, doğa ile insanın ilişkisini kentler üzerinden yeniden kurgulayarak sürdürülebilirliği anlamlı kılmaktır. Bu çerçevede, artık kentlerin ekonomik, politik ve ekolojik olarak gereksinim ve olanakları ölçeğinde kendine daha fazla yetebilir kılınarak merkez ve çevre kaynaklarını tüketmesinin önlenmesi ve dış dünyaya daha az bağımlı hale gelebilmelerinin yollarını yeniden düşünmek gereklidir.

### Kaynaklar

*İstanbul Bölgesi Üçüncü Havalimanı Nihai ÇED Raporu, 2014*

*KOS Raporu, 2015,*

<https://kuzeyormanlari.org/2018/10/29/emsalsiz-ihanet-ulke-tarihinin-en-buyuk-rant-oyunlarinin-boyutunu-acikliyoruz/>

*Kanal İstanbul Projesi Nihai ÇED Raporu, 2020*

*Kuzey Marmara Otoyolu (3.Boğaz Köprüsü dâhil) Projesi için Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi, 2013*

# Kadastro Güncelleme Çalışmalarında Miktar Fazlalıkları

Nevzat İhsan Sarı\*



## 1- Giriş

Ülkemizde yürütülen kadastro yenileme çalışmaları 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendine göre yürütüldüğünden uygulamada yenileme çalışmaları "22/a uygulaması" olarak da tesmiye edilmektedir. Yenileme çalışmaları 'Kadastro Haritalarının Yeniden Düzenlenmesi ve Tapu Sicilinde Gerekli Düzeltmelerin Yapılmasında Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik' hükümlerine göre yürütülürken 25.10.2018 tarihli ve 30576 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan değişiklik ile Yönetmeliğin ismi "Kadastro Güncelleme Yönetmeliği" olarak değiştirilmiş, yapılan bu değişiklikle

\*Tapu ve Kadastro Başmüfettişi  
Harita Yük. Müh. / Hukukçu

yenileme yönetmeliğinde köklü düzenlemeler yapılmış ve bu minvalde yenileme çalışmaları artık "kadastro güncelleme çalışmaları" olarak anılmaya başlanmıştır.

Söz konusu Yönetmelik değişikliği ile yenileme çalışmalarının kapsamı ve içeriği zenginleştirilmiştir. Uygulamaya ise Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün 21.12.2018 tarih 2018/13 sayılı "Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi" ile yön verilmektedir.

Kadastro güncelleme çalışmalarında miktar üzerinden edinilen taşınmazların değerlendirilmesi ayrı bir önemi haizdir. Bu taşınmazların değerlendirilmesi hem hazine hukukunun

korunması hem de kişilerin mülkiyet hakkının zedelenmemesi bakımından özellik arz etmektedir. Aşağıdaki bölümde “miktar üzerinden edinilen taşınmaz” kavramına açıklık getirildikten sonra bu taşınmazlar bakımından güncelleme çalışmalarında uygulamaya nasıl yön verileceği açıklanmaya çalışılmıştır.

## 2- “Miktar Üzerinden Edinilen Taşınmaz” Kavramı

İlk tesis (kuruluş) kadastrosu sırasında bazı taşınmazlar miktar üzerinden edinilmektedir. Miktara itibar edilerek oluşturulan bu taşınmazların mülkiyeti yüzölçümlerine sıkı sıkıya bağlı olarak kazanılmaktadır. Bu taşınmazların edinim sebepleriyle yüzölçümleri arasında hukuki bir illiyet bağı bulunmaktadır. İşte bu şekilde edinilen taşınmazlara “miktar üzerinden edinilen taşınmazlar” denilmektedir. Miktar üzerinden edinilen taşınmazlar:

- a) Tapu kaydı miktarına göre,
  - b) İktisap (kazanım) tarihindeki kanunda gösterilen belgesiz zilyetlikten edinilebilecek azami miktara göre,
  - c) Özel kanun hükümlerinde belirtilen miktarlara göre,
- üç farklı şekilde oluşturulmaktadır.

Miktar üzerinden edinilen taşınmazların oluşturulma biçimleri aşağıda ayrı başlıklar halinde açıklanmış olup, çalışmanın bir sonraki bölümünde ise bu taşınmazlarda ortaya çıkabilecek yüzölçüm hatalarının kadastro güncelleme çalışmalarında giderilmesi için işlemlere nasıl yön verilmesi gerektiği üzerinde durulacaktır.

### 2.1- Tapu Kaydı Miktarına Göre Edinilen Taşınmazlar

Kural olarak kadastro sırasında uygulanan tapu kayıtları harita, plan ve krokiye dayanmakta ve bunların yerlerine uygulanması mümkün bulunmakta ise, eski tapu kayıtlarındaki yazılı miktarlara bakılmaksızın harita, plan ve krokideki sınırlara itibar edilmekte ve bu sınırlar içerisindeki alanın mülkiyeti ilgisine yazılmaktadır. (3402 sayılı Kadastro Kanunu madde 20-a)

Aynı şekilde harita, plan ve krokiye dayanmayan tapu kayıtlarındaki sınırlar zemine uygulanabiliyor ve bu sınırlar içindeki alan hak sahibi tarafından kullanılıyorsa burada da tapu kaydındaki yazılı yüzölçümü miktarına bakılmaksızın tapu kaydındaki sınırlara göre taşınmaz oluşturulmaktadır. (3402 sayılı Kadastro Kanunu madde 20-b)

Ancak harita, plan ve krokiye dayanmayan tapu kayıtlarındaki taşınmazların en az bir sınırı değişebilir ve genişletilmeye elverişli nitelikte ise, bu taşınmazlar zeminde kullanılan sınırlara göre değil tapu kayıtlarında gösterilen yüzölçümü miktarına göre oluşturulmaktadır. İşte bu şekilde oluşturulan taşınmazlar tapu kaydı miktarına göre edinilen taşınmazlardır. Bu şekilde oluşturulan taşınmazlarda zeminde kullanılan yer tapu kaydında belirtilen yüzölçümün miktarından fazla ise miktar fazlası kısım taşınmazdan bölünerek (ifraz edilerek) kesilmektedir. (3402 sayılı Kadastro Kanunu madde 20-c ve 21)

Örneğin, A taşınmazı zeminde 7 dönüm olarak kullanılmaktadır. A taşınmazına ait 5 dönümlük bir tapu kaydı bulunmakta ve bu tapu kaydında belirtilen sınırlar zemine uygulanabilmektedir. Bu taşınmazın bütün sınırları sabit olmakla birlikte bir sınırı mera okumaktadır ve zeminde de mera bulunmaktadır. Genişlemeye elverişli nitelikteki mera parselinin kadastradan sonra kesinleştirilmiş (sabit hale getirilmiş) bir sınırı da bulunmamaktadır. Mera parselleri zilyetlikte kazanımı mümkün olmayan yerlerdendir. Bu nedenle kadastro sırasında A parseli 5 dönüm olarak sınırlandırıp 2 dönümü miktar fazlası olarak kesilip mera parseline dâhil edilmektedir. Bu hususlar A taşınmazının kadastro tutanağında etraflıca açıklanmakta ve bu şekilde tahdit ve tespiti yapılan A taşınmazı tapu kaydı miktarına göre edinilmiş bir taşınmaz olmaktadır.

Yukarıdaki örnekte belirtilen taşınmaza ait tapu kaydındaki sınırın mera yerine tepe okuduğunu ve zeminde de gerçekten mera yerine tepelik bir alan bulunduğunu düşünelim. Tepelik alanlar genişletilmeye elverişli yerlerdendir. Ancak bu alanların belgesiz zilyetlikten (senetsizden) kazanılması mümkündür. Bu durumda yine taşınmazda tapu kaydındaki 5 dönüme itibar edilir ancak 2 dönüm fazlalık

zilyetlik şartları sağlanıyorsa (5 dönümlük taşınmazla birlikte) kullanan kişi adına, şartlar sağlanamamışsa hazine adına ayrı bir parsel olarak tespit edilir. 2 dönümlük alan belgesiz zilyetlikle taşınmaz malikine yazılmışsa bu miktar belgesizden verilmesi gereken azami miktarın kontrolü için belgesiz (senetsiz) defterine işlenir. Burada 5 dönümlük yer, tapu kaydı miktarı üzerinden edinilmiş bir taşınmaz olmaktadır.

İlk tesis (kuruluş) kadastro çalışmaları sırasında değişebilir (sabit olmayan ve genişletilmeye elverişli nitelikteki) sınırın ne olduğu konusunda titiz davranılmalı, bu bağlamda parsel sınırının değişebilir olması için genişlemeye elverişli ve sabit olmaması gerektiği unutulmamalıdır. Yargıtay'ın yerleşmiş kararlarına göre şu sınırlar değişebilir ve genişletilmeye elverişli sınır olarak kabul edilmektedir:

Mer'a, harman yeri, bataklık, hendek, dağ, tepe, bayır, fırarî ve mütegayyip eşhastan kalan yerler, yaylak, kışlak, öz, şif (hedeğin geniş), cebel (dağ), azman, bulak (çeşme), kofalık, höyük, tump (iki taşınmaz arasındaki toprak yığıntısı), göl, akarsu, deniz kıyıları, dere, çay, çalılık, büklük (akarsu kıyısındaki ağaçlık), çorak, orman, Hazine arazisi vb. Fakat bu sınırlarda fizikî yapı ve konumları itibarıyla değişmez sınır haline gelebileceğinden, sadece kayıttaki ifadeye itibar edilmemesi, taşınmaz malın mahallinde gezilip görüldükten sonra bu niteliğinin saptanması gerekir.

Şöyle ki; yatak değiştirmedeği bilirkişi beyanları ve eski tarihli ST haritalarla kanıtlanan dere ile aks değiştirmedeği saptanan yolların değişebilir sınır olmaması bunların sabit sınır kabul edilmesi gerekir. Aynı şekilde aniden yükselen dağ, kayalık gibi sınırlar da sabit olarak telakki edilmelidir.

## 2.2- Zilyetlik Esaslarına Göre Miktar Üzerinden Edinilen Taşınmazlar

Bir kişinin belgesiz (senetsiz) zilyetlikle edinebileceği taşınmazların miktarları geçmiş dönemdeki kadastro ve tapulama kanunları ile sınırlandırılmıştır. (Geçmişteki sınırlamalar çalışmanın bir sonraki bölümünde ayrıntılı biçimde açıklanmıştır.) Bu sınırlama yürürlükte bulunan 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nda da yer almaktadır.

Bu bağlamda, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 14. maddesinde, bir kişinin belgesiz zilyetlikle (tespit gününden geriye doğru son yirmi yıldır çekişmesiz ve aralıksız malik sıfatıyla zilyetliğini sürdürmek koşuluyla) aynı çalışma alanı içinde bulunan ve toplam yüzölçümü sulu toprakta 40, kuru toprakta 100 dönüme kadar olan (40 ve 100 dönüm dâhil) bir veya birden fazla taşınmazı kazanabileceği belirtilmiştir.

Kadastro veya tapulama çalışmalarında kanunlarda belirtilen miktarların üzerinde belgesiz zilyetlikle kullanılmakta olan yerlerin, verilmesi gereken azami miktarı aşan kısmı taşınmazdan ifraz edilerek kesilmektedir. İfraz edilen bu kısım duruma göre ya taşınmaza bitişik kamu taşınmazlarına dâhil edilmekte ya da ayrı bir parsel olarak hazine adına tespit edilmektedir. İşte bu şekilde bir kısmı ayrılarak iktisap edilmiş taşınmazlar zilyetlik esaslarına göre miktar üzerinden edinilmiş taşınmazlardır.

Örneğin, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'na göre kadastro yapılan bir köyde M isimli şahıs zilyetlikle iktisabı mümkün olan kuru arazi niteliğindeki 120 dönüm miktarlı bütün sınırları sabit olan A taşınmazını yirmi yıldan beri malik sıfatıyla çekişmesiz ve aralıksız kullanmaktadır. Bu köyde M'nin başka taşınmazı bulunmamakta ve M taşınmazı belgesiz zilyetlikle kullanılmaktadır. M isimli şahıs belgesiz zilyetlikle bu köyde kuru toprak olarak en fazla 100 dönüm yer kazanabileceğinden 120 dönümlük taşınmazın 20 dönümü ifraz edilip hazine adına tahdit ve tespiti yapılmakta, A taşınmazı ise 100 dönüm olarak M adına tespit edilmektedir. Bu hususlar A taşınmazının kadastro tutanağında ayrıntılı olarak açıklanmakta ve bu şekilde tapuya kaydedilen A taşınmazı zilyetlik esaslarına göre miktar üzerinden edinilmiş bir taşınmaz olmaktadır.

Bu hususta başka bir örnek vermek gerekirse, 3402 sayılı Kanuna göre kadastro yapılan bir köyde bir şahıs belgesiz zilyetlikle son yirmi yıldır malik sıfatıyla çekişmesiz ve aralıksız olarak A, B ve C taşınmazlarını kullanmaktadır. Bu taşınmazların sınırları sabit ve vasıfları kuru toprak niteliğinde olup kullanım miktarları A= 40 dönüm, B= 50 dönüm, C = 20 dönümdür. Bu kişinin köyde belgesiz zilyetlikte kul-



landığı toplam alan 110 dönüm olup bu miktar verilmesi gereken azami miktarı (100 dönümü) aştığı için zilyet bulunan kişinin tercihi ile A taşınmazının 10 dönümü ifraz edilerek hazine adına tespiti yapılmış ve A taşınmazı 30 dönüm olarak zilyedi adına yazılmıştır. Bütün bu hususlar üç taşınmazın da kadastro tutanağında birbirleriyle bağlantı sağlanarak açıklanmaktadır. Bu şekilde kazanılan A taşınmazı zilyetlik esaslarına göre miktar üzerinden edinilmiş bir taşınmazdır.

Ancak burada B ve C taşınmazları da A taşınmazı gibi miktar üzerinden edinilmiştir. Çünkü bu üç taşınmazın yüzölçümleri birbirine sıkı sıkıya bağlıdır. Zira bu taşınmazlardan herhangi birinin yüzölçümünün kadastrodan sonraki işlemlerle değiştirilmesi edinim sebeplerine aykırılık oluşturacaktır.

Yani bu taşınmazlardan birinin kadastrodan sonra yüzölçümünün artırılması halinde kanunen verilmesi gereken azami miktar aşılabilecek ve hazinenin alacağı (istihkakı) ortaya çıkacaktır. Tersine durumda yani taşınmazlardan herhangi birinin kadastro sonrası işlemlerle yüzölçümünün küçültülmesi halinde bu sefer malikin istihkakı gündeme gelecektir. Bu nedenle örneğimizde kesinti her ne kadar A taşınmazından yapılmış olsa da örnekte verilen üç taşınmaz da zilyetlik esaslarına göre miktar üzerinden edinilmiş taşınmaz olmaktadır.

### 2.3- Özel Kanun Hükümlerine Göre Miktar Üzerinden Edinilen Taşınmazlar

09.06.1934 tarih ve 2502 sayılı Kars Vilayetiyle Bayazıt, Erzurum ve Çoruh Vilayetlerinin Bazı Parçalarında Muhacir ve Sığıntıların Yerleştirilmesi ve Yerli Çiftçilerin Topraklandırılması Hakkında Kanun, 1341 sayılı Muvazene-i Umumiye Kanunu uyarınca kabul edilen Toprak Tevzi Talimatnamesi, 4753 sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu ve 2510 sayılı İskân Kanunu gibi kanunlar uyarınca geçmiş zamanlarda bedelli ve bedelsiz toprak dağıtım ve tahsisleri yapılmış ve bu taşınmazlar tapu siciline çoğunlukla da kadastro çalışmalarından önce zabıt defterlerine (kütüklerine) kaydedilmiştir.

Yukarıda sözü edilen kanunlar uyarınca dağıtım ve tahsisi yapılan taşınmazlar da miktar

üzerinden edinilen taşınmazlardandır. Bu taşınmazlar genellikle kadastro veya tapulamadan önce zabıt defterlerine işlenmiştir. Zabıt defterlerindeki bu kayıtlar kadastro çalışmaları sırasında uygulanarak revizyon görmüş ve söz konusu taşınmazlar malikleri adına tescil edilmişlerdir.

Örneğin; Mülga 2510 sayılı İskân Kanununu ele alırsak, bu Kanun'un 23/1. maddesi "Bu kanun hükümlerine göre muhacirlere, mültelicilere, göçebelere, naklolunanlara ve yerlilere dağıtılan yapı ve toprakların temlikine vali ve kaymakamlar salihiyetlidirler. Dağıtım defter veya kararlarının altı vali veya kaymakamlarca tasdik edilmesi, temliktir. Tasdikli defterlerdeki veya kararlardaki miktarlar muteberdir." hükmündedir.

Mülga 2510 sayılı Kanunun 23. maddesinden, dağıtım defter ve kararının altının mülki amirce onaylanmasının mülkiyet devrini gerçekleştirdiği, bu özel kanun hükmüyle tapuda tescilden önce dağıtılan taşınmazların mülkiyetinin kazanıldığı (iskânen dağıtım yapılan taşınmazların edinilmesinin, tescilsiz iktisap hallerinden biri olduğu) anlaşılabilir. Birlikte bu defter veya kararlardaki miktarların geçerli (esas) alınacağı ve bu miktarlara itibar edileceği anlaşılmaktadır.

Aynı Kanunun 30. maddesi ise "Hükümetçe iskân edilenlere borçlu veya borçsuz olarak iskân yoluyla verilen gayrimenkuller on yıl süre ile hiç bir suretle satılamaz, bağışlanamaz, terhin edilemez, haciz olunamaz. Tapularına o yolda kayıt düşürülür." hükmündedir. Kanunun 17. maddesinde de "...İskân edilecek her aileye nüfuslarına göre dağıtılacak çeşitli toprak miktarı ve dağıtım şekli Sağlık ve Sosyal Yardım ve Tarım Bakanlıklarınca hazırlanıp Bakanlar Kurulu tarafından tasdik edilecek bir cetvelle tesbit olunur..." denilmiştir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 19.09.1947 tarih 1132 sayılı Genelgesi ekinde duyurulan Bakanlar Kurulu kararının ekinde dağıtım kriterlerini belirleyen böyle bir cetvel yayınlanmış ve bu cetvelle toprak sınıfı ve her ailenin nüfusuna göre verilecek taşınmaz miktarları belirlenmiştir.

İşte gerek 2510 sayılı İskân Kanunu gerekse de

paralı ve parasız toprak dağıtımı ve tahsisini içeren özel kanunlar uyarınca verilen taşınmazlar da miktar üzerinden yani yüzölçümlerine sıkı sıkıya bağlı olarak oluşturulmuş ve tapuya tescilleri yapılmış taşınmazlardır.

Öte yandan; gerek 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre yapılan imar uygulamaları gerekse de 3083 veya 5403 sayılı Kanunlar uyarınca gerçekleştirilen arazi toplulaştırmaları sonucu oluşturulan taşınmazlar da miktar üzerinden edinilen bir başka deyişle miktara sıkı sıkıya bağlı olarak oluşturulmuş taşınmazlardır. Ancak bu taşınmazların kadastro güncelleme çalışmalarının kapsamı dışında tutulduğunu belirtmeliyiz.

Zira imar uygulaması ya da arazi toplulaştırması sonucu oluşan taşınmazlarda yapımdan kaynaklı yüzölçüm hataları tespit edilmesi durumunda bu taşınmazların yüzölçümlerinin düzeltilmesinde kendi özel mevzuatları gereğince hareket edilmesi gerekmektedir. Çünkü bu uygulamalar bakımından taşınmaz yüzölçümlerinde sonradan tespit edilecek hatalar; tapuya tescil edilmiş parselasyon veya toplulaştırma planının düzenleme esaslarını (daha önce yapılan dağıtım miktarlarını) değiştirci niteliktedir. Bu bağlamda Kadastro Güncelleme Yönetmeliğinin 12/1. maddesinde bu taşınmazlar güncelleme çalışmalarının kapsamı dışında tutulmuştur.

Bu çerçevede, bu tür taşınmazlardaki yüzölçüm hatalarının düzeltilmesinde kendi özel mevzuatları bu noktada önem arz etmektedir. Bu hususlar tarafımızca hazırlanan 27.11.2011 tarihli "İmar Parsellerindeki Teknik Hataların Düzeltilmesi" ve 27.10.2015 tarihli "Arazi Topplulaştırmasının Tapu ve Kadastro Boyutu Sorunlar ve Öneriler" isimli makalelerimizde etraflıca irdelenmiştir.

### 3- Miktar Üzerinden Edinilmiş Taşınmazların Güncelleme Çalışmalarına Alınması

Kadastro çalışmaları sırasında miktar üzerinden edinilen taşınmazlar, kadastro öğretisinde "22/a uygulaması" olarak adlandırılan 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 22. maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendi gereğince yürütülen sorunlu kadastro haritalarının yenilenmesi

amacıyla yapılan "kadastro güncelleme" çalışmalarında özellik arz etmektedir. Çünkü 22/a uygulamalarında bu taşınmazların yüzölçümü son teknolojik ölçü yöntemlerine göre elde edilen koordinatlara göre hesaplanmakta ve çoğu zaman tapuda kayıtlı yüzölçümlerinden farklı çıkmaktadır. Bu durumda miktar üzerinden edinilen bu tür taşınmazların kadastro edinim sebeplerine aykırı bir hukuki durum ortaya çıkmaktadır.

Güncelleme çalışmalarında kural olarak ihtilaf olmadan kullanılan zemindeki sınırlar esas alınır. Çekişmesiz olarak belirlenen bir alan içindeki taşınmaz malikleri ile diğer ilgililerin uyumsuzluk çıkarmadan kullanma biçimine göre oluşturdukları sınırın kadastral istikrar, kamu barışı ve "kanıksanmış sınırlara saygı" ilkeleri uyarınca hukukileştirilmesi öngörülmüştür.

Bu çerçevede; zeminde yıllardır sorunsuz kullanılan taşınmazlar bağlamında kadastro güncelleme çalışmalarında miktar üzerinden edinilen taşınmazların yüzölçümleri tapu kaydındaki yüzölçümünden eksik çıkarsa çok sorun ortaya çıkmayacaktır. Zira tespit bu yüzölçümü ile askı ilanına alınacak ve ilgilisi isterse askı ilanı süresinde kadastro mahkemesine yüzölçüm yönüyle alacağıın bulunduğu ileri sürerek eksik kısmın mülkiyeti için dava açabilecektir.

Ancak asıl sorun miktar üzerinden edinilen taşınmazların güncelleme çalışmasında hesaplanan yüzölçümünün tapu kaydındaki yüzölçümünden fazla çıkması durumunda ortaya çıkmaktadır. Zira böyle bir durumda ne yapılacaktır? Miktar fazlası kısım kesilecek midir? Kesilecekse bu kısım ayrı bir parsel numarası altında hazine adına mı tescil edilecek ya da bitişik kamu taşınmazlarına mı dâhil edilecektir? Yoksa miktar fazlası kısım kesilmeyip malik adına tespit yapıp fazlalık konusunda millî emlak kuruluşuna bilgi mi verilecektir?

İlk tesis (kuruluş) kadastrosu sırasında miktara bağlı kalınarak edinilen taşınmazların 22/a uygulamasında nasıl bir işleme tabi tutulacağı 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 47/M maddesine dayanılarak çıkarılan ve 29.11.2006 tarih 26361 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak aynı gün yürürlüğe giren 22/a Uygulama Yönetmeliğinin (Yönetmeliğin

ismi 25.10.2018 tarihli ve 30576 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan değişiklik ile Kadastro Güncelleme Yönetmeliği olarak değiştirilmiştir.) 20. maddesinde düzenlenmiştir. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 21.12.2018 tarih 2018/13 sayılı “Kadastro Güncelleme Çalışmaları Uygulama Genelgesi”nin 37. maddesinde de bu konuyla ilgili ayrıntılı hükümler sevk edilmiştir.

Miktar üzerinden edinilen taşınmazlar ile sonradan ortaya çıkan miktar fazlalıkları ile ilgili güncelleme çalışmalarındaki uygulamada oluşan tereddütleri gidermek amacıyla önceki Yönetmelik döneminde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Merkez İnceleme Kurulu tarafından alınan 08.12.2009 tarihli karar şu şekildedir :

*“Anılan yönetmeliğin 20. maddesinin 3. fıkrasında düzenlenen değişebilir sınırları bulunan taşınmazların, değişebilir ve genişletilmeye elverişli sınırları;*

*a-) Kadastro sonrasında yapılan Orman Kadastro veya Mera Komisyonlarınca yapılan çalışmalar neticesinde kesinleştirilen sınırlara dayanıyorsa bu sınırlara uyulmasına ve miktar fazlası varsa ilgili maliye kuruluşuna bilgi verilmesine,*

*b-) Kadastro sonrasında Orman Kadastro veya Mera Komisyonlarınca herhangi bir çalışma yapılmamış ise (kesinleştirilmemiş ise) Yönetmeliğin 3/d maddesine göre miktara uyulmak sureti ile miktar fazlası kısmın Orman, Mera veya Hazine v.b. parsellerine dahil edilmesine,*

*Ayrıca, Kadastro sırasında kayıt miktarına veya zilyetlik esaslarına göre tespit gören taşınmazların değişebilir ve genişletilmeye elverişli sınırları mevcut olmasa bile Yönetmeliğin 3/d maddesine göre miktar fazlası için yeni bir parsel oluşturulmayıp fazla kısım için ilgili maliye kuruluşuna bilgi verilmesi gerektiği kanaatine varılarak kararın gereği için Fen Dairesi Başkanlığına gönderilmesine Oy birliği ile karar verilmiştir.”*

Miktar üzerinden edinilen taşınmazlar bağlamında Yeni Yönetmelik ve 2018/13 sayılı Genelge’deki hükümler, mezkûr inceleme kurulu kararı esas alınarak sevk edilmiştir. Merkez İnceleme Kurulu’nun bu kararına göre, 22/a

Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen miktar üzerinden kazanılmış taşınmazların teknik belge, pafta ve zemindeki durum ve miktarına göre tespit yapıp fazlalık için milli emlak kuruluşuna bilgi verilmesi hususu sadece değişebilir sınırın kadastrodan sonra mera ve orman kadastro komisyonlarınca kesinleştirilen sınıra dayanması halinde (yani artık bu mera ve orman sınırının sabit sınır niteliğini alması halinde) yerine getirilecek, taşınmazların değişebilir sınırının kesinleşen bir sınıra dayanmaması halinde ise zemindeki fiili duruma göre tespit yapılamayacak, tapu miktarına göre sınır belirlenip miktar fazlası kısım ise orman, mera vb. kamu taşınmazlarına dâhil edilecektir.

Ayrıca taşınmazın değişebilir yani genişletilmeye elverişli sınırları mevcut olmasa bile (yani taşınmazın tüm sınırları değişmez, sabit nitelikte olsa bile) miktar fazlası için yeni bir parsel oluşturulmayıp fazla kısım için ilgili milli emlak kuruluşuna bilgi verilmesi gerekecektir.

Miktar fazlalığı tespit edilen taşınmazlardaki miktar fazlalığının hazineye ait olduğu hususu taşınmazların güncelleme tutanağın beyanlar sütununda ve dolayısıyla tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesinde gösterilmeli ve durumdan mahalli milli emlak kuruluşuna bilgi verilmelidir.

Bu şekilde tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesinde miktar fazlalığının hazineye ait olduğu yönünde belirtme bulunan taşınmazlardaki miktar fazlalıkları hazinece 29.06.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4/g maddesi ile 313 sayılı Milli Emlak Tebliği gereğince taşınmaz maliklerine doğrudan rayiç bedel üzerinden satılmaktadır.

Söz konusu satış işlemlerinde miktar ve başvuru süresi sınırlaması bulunmamaktadır. İmar uygulamasına konu edilecek taşınmazlarda miktar fazlalığının değerinin hesabında düzenleme ortaklık payı düşülerek bedel tayin edilir. Satış işleminden sonra beyanlar hanesindeki belirtme terkin edilir. Yapılan işlem temelde bir taşınmaz satışı değil miktar faz-

lalığına ilişkin belirtmenin kaldırılması için bedelin ödenmesi (ilişik kesme) sonrası belirtmenin terkinin olarak görülmektedir.

4706 sayılı Kanun ve diğer milli emlak mevzuatında taşınmaz sahiplerinin alacağıının çıkması (miktar eksikliğinin belirlenmesi) durumunda nasıl hareket edileceği belirtilmemiştir. Bu hususunun yasayla düzenlenmesi gerekmektedir.

Öte yandan; miktar fazlalığı hazineye ait bu tür taşınmazlarda taşınmaz maliklerinin bu fazlalıkları satın almak istememeleri hususunda nasıl hareket edileceği de yasayla düzenlenmelidir. Zira Yargıtay bu tür taşınmazlarda hazinenin malik olmadığı gerekçesiyle ortaklığın giderilmesi davası açamayacağına karar vermektedir. Ayrıca bu şekilde beyanlar hanesinde belirtme bulunan taşınmazlar inşaat ruhsatı alamamakta, kişilerin mülkiyet hakkı bu bağlamda sınırlandırılmaktadır.

Bu bakımdan söz konusu taşınmazlarda nasıl uygulamaya yön verileceği 4706 sayılı Kanunda düzenlenmeli, maliklerin fazlalığı satın almamaları halinde hazinenin taşınmazda hisse sahibi olarak malik olmasını mümkün kılan bir başka deyişle bu tür durumlarda hazineye aynı hak bahşeden düzenlemeler getirilmesi uygulamadaki sorunlara çözüm getirecektir.

Kadastro cephesinden bakılacak olursa, güncelleme çalışması bağlamında Merkez İnceleme Kurulu'nun yukarıda zikrettiğimiz kararı oldukça yerindedir ve Yönetmelik hükümlerindeki bazı hususları tartzih etmiştir. Şu halde güncelleme etkinliklerinde miktar fazlalıklarıyla ilgili uygulamaya Merkez İnceleme Kurulu'nun söz konusu kararına göre yön verilmektedir.

Burada bir parantez açarak şunu da belirtelim ki, Merkez İnceleme Kurulu'nun yukarıda zikredilen kararının 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 41. maddesi kapsamında yapılan yüzölçüm düzeltmesi işlemlerinde de uygulanması gerektiği düşüncesindeyiz. Bilindiği gibi 41. Madde Uygulama Yönetmeliği'nin 9. maddesi "*Tapu kaydı miktarına göre veya iktisap tarihindeki zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinilerek sınırlandırılmış taşınmazlarda tescilli duruma göre yüzölçüm hataları*

*ve miktar fazlalıkları tespit edilmesi halinde, beyanlar hanesinde belirtme yapılır ve hükmen çözüm yoluna gidebilecekleri hususunda ilgili taşınmaz maliki ve maliye kuruluşuna duyuruda bulunulur.*" hükmündedir.

Oldukça kötü kaleme alındığını düşündüğümüz bu hükümden kadastro sırasında miktar üzerinden edinilmiş taşınmazlarda sonradan tespit edilen yüzölçüm hatalarının idari yoldan düzeltilemeyeceği, konunun hükmen halledilmesi gerektiği şeklinde bir anlam çıkmaktadır. Uygulamada taraflar dava açmayınca da yıllarca taşınmazlar hatalı yüzölçümleri ile yaşamakta ve bu durum özellikle parselasyon, arazi toplulaştırması gibi yatırıma dayalı arsa ve arazi düzenlemesi çalışmalarının beklemesine neden olmaktadır.

Konuyla ilgili olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Fen Dairesi Başkanlığınca Tapu ve Kadastro Şanlıurfa 21. Bölge Müdürlüğüne verilen 26.04.2010 tarih 1107 sayılı mukteza da; "*İlgi yazınız ile GAP projesi kapsamında yapılan uygulamalara ilişkin yapılan yüzölçüm kontrolleri sırasında, tapu kaydı miktarına göre veya iktisap tarihindeki zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinilerek sınırlandırılmış taşınmazlarda, tescilli duruma göre yüzölçümü hataları ve miktar fazlalıkları tespit edilmesi halinde doğru ve kesin yüzölçümünün ilgili kadastro müdürlüğünce raporlanarak gerekli düzeltmenin yapılarak beyanlar hanesinde belirtme yapılmak suretiyle tescil edilmesi ve sonucunda ilgililerine ve mahalli maliye kuruluşuna bildirimde bulunulması yönünde öneride bulunulduğu anlaşılmış olup yapılan bu önerinin ilgili Yönetmeliğine aykırılık teşkil edeceği değerlendirildiğinden uygun bulunmamıştır.*" denilerek Bölge Müdürlüğünün var olan darboğazı aşmak için getirdiği öneri reddedilmiştir.

Oysa verilen bu talimatın yerinde olmadığını belirtmeliyiz. Zira 41. Madde Uygulama Yönetmeliğinin bütünü değerlendirildiğinde, miktar üzerinden edinilen taşınmazlarda idari yoldan düzeltme yapılmasına engel yoktur. Bu Yönetmeliğin 9. maddesinde belirtilen husus; miktar fazlalığının ya da miktar eksikliğinin mülkiyeti konusunda ilgililerin (mülkiyet yönüyle) dava açma haklarının bulunduğu nu belirtmek anlamındadır. Yoksa bu hüküm



“miktar üzerinden edinilen taşınmazlarda yüzölçüm düzeltilmesi yapılamaz” anlamında değildir.

Yani taşınmazın geometrik olarak düzeltilmesine bir engel getirilmemiştir. Düzeltmenin kesinleşmesinin ardından miktar fazlalığı varsa milli emlak kuruluşu, miktar eksikliği varsa da taşınmaz maliklerinin istihkakı ortaya çıkacaktır. Bu durumu belirtmek ve ilgililerine gerekli uyarıyı yapmak anlamında 41. Madde Uygulama Yönetmeliğinin 9. maddesi düzenlenmiştir. Bu düzenleme miktar fazlalığının ya da eksikliğin mülkiyet sorununun halli hususunda ilgililere gerekli uyarının yapılması anlamındadır ve taşınmazın geometrik olarak (konumunun, sınırlarının ve yüzölçümünün) düzeltilmesine engel değildir.

Bu husus tarafımızca düzenlenen raporlarda dile getirilmiş olup, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Kadastro Dairesi Başkanlığına Isparta Kadastro Müdürlüğünün teftişi sonucu Antalya Bölge Müdürlüğüne verilen 02.12.2013 tarih 10734 sayılı talimatla Genel Müdürlüğümüz eski görüşünü terk ederek miktar üzerinden edinilen taşınmazlarda idari yoldan düzeltme yapılabileceğini belirtmiştir.

Söz konusu bu talimatta “.....Miktar fazlalıklarıyla ilgili konu tüm Bölge Müdürlüklerine gönderilmiş olan 04.01.2012 tarihli 165 sayılı talimatta belirtildiği gibi, burada tespit edilen miktar fazlalığı mülkiyeti etkilediğinden 3402/41. Madde Uygulama Yönetmeliğinin 9. maddesi hükümlerine göre kaydın beyanlar hanesinde belirtilmesi ve mülkiyet yönüyle miktar fazlalığı sorununun hükmen çözümü için gerekli duyuru yapılmaktadır. Bu belirtme ve duyuru yüzölçüm düzeltmesi işlemini durdurmamaktadır.” denilerek konu açıklığa kavuşturulmuş ve uygulamadaki tereddüt giderilmiştir.

Bu değerlendirmelere göre, kadastro güncelleme çalışmalarının hazırlık aşamasında tapulama veya kadastro tutanakları ile kadastro beyannameleri (kadastro beyannamesi, 2613 sayılı Kanun’a göre yürütülen şehir kadastro çalışmaları düzenlenen kadastro tutanağı hükmündeki belgedir) çıkarılarak taşınmazların edinme sebepleri ayrıntılı olarak incelenmeli ve tapu kaydı miktarına göre edinildiği anlaşılan taşınmazların belirlenmesi ve bu ta-

şınmazlarla ilgili söz konusu Merkez İnceleme Kurulu kararı doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir.

Diğer taraftan, tapu kaydı miktarına göre edinilen taşınmazların kadastrodan sonra el değiştirmiş olmasının da bir önemi yoktur. Zira taşınmazı edinen yeni malik, eski malikin cüzi halefi olarak taşınmaza satış koşulları ve kanuna göre belirli olan durumu, hakları ve yükleri ile birlikte malik olmaktadır. Bu bakımdan bu tür el değiştirmiş taşınmazlar için de söz konusu Merkez İnceleme Kurulu kararına göre işlem yapılmalıdır.

Güncelleme çalışmalarında zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinilen taşınmazlarla ilgili geçmişe yönelik daha detaylı bir araştırma yapmak gerekecektir. Bu nedenle belgesiz zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinilen taşınmazlarla ilgili yapılacak uygulama aşağıdaki bölümde ayrıntılarıyla açıklanmıştır.

#### 4- Zilyetlik Esaslarınca Miktar Üzerinden Edinilen Taşınmazların Güncelleme Çalışmasına Alınması

Güncelleme çalışmalarının hazırlık aşamasında tapulama veya kadastro tutanakları ile kadastro beyannameleri çıkarılarak belgesiz zilyetlikten edinilen taşınmazlar belirlenmelidir. Ayrıca belgesiz defterleri çıkarılmalı, bu defterler yoksa tutanaklardan oluşturulmalıdır. Güncelleme çalışmalarında kadastro sırasında belgesiz zilyetlikle kazanılan taşınmazların yüzölçümlerinde elbette değişimler olacaktır. İşte bu değişimlerle, kadastro çalışmalarının yapıldığı sırada yürürlükte bulunan kanuna göre belgesiz zilyetlikle kazanılabilecek azami miktarın üzerine çıkılıp çıkmadığı kontrol edilmelidir.

Kadastro sırasındaki kanuna göre edinilebilecek azami miktarın üzerine çıkılması halinde fazla kısım sabit sınırlı taşınmazlarda kesinti yapılmadan ilgilisi adına tespit edilmeli, miktar fazlalığı hususunda milli emlak kuruluşuna bilgi verilmeli, değişebilir sınır ihtiva eden taşınmazlarda ise azami miktara göre sınır belirlenip miktar fazlalığı bitişik kamu taşınmazına dâhil edilmelidir.

Bu çalışmalar sırasında kadastronun yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan miktar sınırlamalarının dikkate alınması gerekir. Zira özel hukuk çerçevesinde, hukuki olaylara kural olarak olayın gerçekleştiği tarihteki hukuk normları uygulanır. Kadastroyla ilgili eski kanunlarımızdaki belgesiz zilyetlikten edinilebilecek miktarlar konusu aşağıda ayrı bir bölüm halinde ele alınmıştır.

#### 4.1- Hukukumuzda Belgesiz Zilyetlikten Edinilebilecek Taşınmaz Miktarları

Cumhuriyet döneminde plana dayalı ilk çalışmalar 22.04.1925 tarih ve 658 sayılı Kadastro Kanunu ile başlamıştır. Bu nedenle cumhuriyet döneminde ciddi anlamda kadastronun başlangıcının da 1925 olduğu söylenebilir. Bu kanun ile Tapu Genel Müdürlüğü bünyesinde kadastro teşkilatı kurularak bu teşkilat ile kadastro yapılmıştır. 658 sayılı Kanun uyarınca İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa ve Konya gibi büyük illerde kadastro çalışmaları yapılmıştır.

1926 yılında kabul edilen Türk Medeni Kanunu ile 1930 yılında yürürlüğe konulmuş olan Tapu Sicili Tüzüğü'ne uygun olarak bugünkü anlamıyla kadastro çalışmaları 15.12.1934 tarih 2613 sayılı kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu hükümlerine göre yürütülmüştür. Bu yüzden modern anlamda kadastro çalışmaları bu Kanun ile başladığından belgesiz zilyetlikten kazanılabilecek miktarlar konusundaki incelememiz bu Kanundan itibaren başlatılmış ve günümüze değin yürürlüğe konulan tapulama ve kadastro kanunlarındaki miktar sınırlamaları incelenmiştir.

##### a) 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu

23.01.1935 tarihinde yürürlüğe giren 15.12.1934 tarih ve 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu 1950 yılına kadar hem köylerde hem de şehirlerde uygulanmıştır. 1950 yılında 5602 sayılı Tapulama Kanunu'nun çıkarılmasıyla birlikte 2613 sayılı Kanun sadece şehirlerde (belediye sınırları içinde) uygulanmış ve 09.10.1987 tarihinde yürürlüğe giren 3402 sayılı Kadastro Kanunu ile de yürürlükten kaldırılmıştır.

1950 yılına kadar hem köylerde hem şehirlerde, 1950 yılından sonra ise yalnızca şehirler-

de (belediye sınırları içinde) uygulanan 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu'nda belgesiz zilyetlikten edinilebilecek taşınmazlar hususunda herhangi bir miktar sınırlaması yoktur. Ancak 509 ve 766 sayılı Tapulama Kanunlarının 97. maddeleri ve Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 18.11.1964 tarih E: 7/1149, K: 650 sayılı kararı ile 2613 sayılı Kanun'un uygulandığı yerlerde Tapulama Kanunu'nun 33. ve 42. maddeleri tatbik edilmiştir. Yani 1964 yılından itibaren şehir kadastrosu çalışmalarında da belgesizden kazanılabilecek miktarlar hususunda Tapulama Kanunlarında getirilen sınırlamalar uygulanmıştır. Tapulama Kanunlarındaki sınırlamalar ise aşağıda tarih sırasına göre açıklanmıştır.

##### b) 5602 sayılı Tapulama Kanunu

22.03.1950 tarihinde yürürlüğe giren 5602 sayılı Tapulama Kanunu'nda kişilerin belgesiz zilyetlikten edinebileceği taşınmazların miktarı konusunda bir sınırlama bulunmamaktaydı. Ancak sınırsız kazanımlar yönünden görülen sakınca üzerine hukukumuzda ilk defa her bir taşınmaz için kazanılabilecek miktar konusunda sınırlama, 5602 sayılı Kanunda değişiklik yapan 6335 sayılı Kanun ile getirilmiştir. 17.03.1954 tarihinde yürürlüğe giren 6335 sayılı Kanun ile 5602 sayılı Kanun'un 13. maddesinde değişiklik yapılarak belgesiz zilyetlikten mülk edinilebilecek taşınmazların miktarı her bir (beher) taşınmazda 20 dönüm olarak sınırlandırılmış ve bu miktarı aşan taşınmaz iktisabında 10 yıl ve daha önceki tarihli vergi kaydının mevcudiyeti aranmıştır.

Önemle belirtelim ki, 5602 sayılı Tapulama Kanunu'nda yapılan bu değişiklikle her bir parsel için 20 dönüm sınırlaması getirilmiştir. Yoksa 5602 sayılı Kanun, zilyetlikten iktisap edilebilecek taşınmazların toplam miktarı hususunda bir sınırlama içermemektedir.

##### c) 509 sayılı Tapulama Kanunu

5602 sayılı Kanunun uygulanmasında ortaya çıkan aksaklıkların giderilmesi ve ülke koşullarına uygun bir kanunun varlığına duyulan ihtiyaç nedeniyle 1964 yılında 509 sayılı Tapulama Kanunu kabul edilerek, 5602 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmıştır. 04.08.1964 tarihinde yürürlüğe giren 509 sayılı Kanun ise, 33. maddesinde getirdiği sınırlamalar ile

her bir taşınmazın 100 dönüme kadar olan kısmının belgesiz zilyetlikle iktisabına olanak tanımış, fazlası için vergi kaydının varlığını aramıştır.

509 sayılı Tapulama Kanunu'nun tümü, Cumhuriyet Senatosunda Anayasa'nın 86.maddesine aykırı olarak kabul edildiğinden usul bakımından 16.11.1965 tarihinde Anayasa Mahkemesi'nce iptal edilmiş olup, iptal kararı; 12.01.1966 tarihli ve 12200 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmıştır. 509 sayılı Kanun'un 1966 yılında biçimsel yönden Anayasa Mahkemesi'nce iptal edilmesi üzerine de aynı yıl yürürlüğe konulan 766 sayılı Tapulama Kanunu ile 509 sayılı Kanun'da yer alan hükümler aynen benimsenmiştir. 766 sayılı Kanun ile 509 sayılı Kanun birkaç madde dışında aslında aynı kanunlardır.

#### d) 766 sayılı Tapulama Kanunu

12.07.1966 tarihinde yürürlüğe giren 766 sayılı Tapulama Kanunu'nun 33. maddesinde (bu madde 509 sayılı Kanunun 33. maddesidir) her bir taşınmazda 100 dönüme kadar olan kısmın belgesiz zilyetlikle edinilebileceği belirtilmiştir. Bu maddeye göre müstakilen zilyetlik edilen taşınmazlarla gerek ayrı ayrı sebeplere dayanılarak zilyetlik edilen bitişik taşınmazların her birinin gerekse aynı bütünden (aynı zilyetlik gerekçesine dayanılarak kullanılan) bölünerek gelen bitişik taşınmazların her birinin 100 dönüme kadar olan kısmının belgesiz zilyetlikten edinilebileceği öngörülmüştür. Yani 766 sayılı Tapulama Kanununun 33. maddesinde belirtilen belgesiz zilyetlikten edinilebilecek 100 dönümlük sınır her bir parsel içindir ve yine bu kanun ile de bir kişinin belgesiz zilyetlikten edinebileceği toplam miktar hususunda bir sınırlama getirilmemiştir.

Ancak 766 sayılı Kanun'un 33. maddesi 26.07.1972 tarihinde yürürlüğe giren 1617 sayılı Toprak ve Tarım Reformu Ön Tedbirler Kanunu'nun 20. maddesi ile değiştirilmiş ve bu maddeyle parsel başına 100 dönümlük olan sınır 20 dönüme indirilirken bir kişinin tapulama bölgesinde yani ilçe idari sınırları içinde belgesiz zilyetlikten edinebileceği miktar toplamı ise 50 dönüm olarak sınırlandırılmıştır. Bu maddenin ikinci ve üçüncü fıkrasına göre aynı bütünden bölünen yani aynı sebebe

dayanılarak zilyet olunan birbirine bitişik taşınmazların toplam yüzölçümü de 20 dönümü geçemeyecektir. 1617 sayılı Kanun ile hukukumuzda, belgesiz zilyetlikten edinilebilecek taşınmazların toplam yüzölçümü hususunda ilk defa sınırlama getirilmiştir. Bu kanun ile belgesiz zilyetlikten edinilebilecek taşınmaz miktarı kişiler aleyhine oldukça daraltılmıştır.

#### e) 3402 sayılı Kadastro Kanunu

09.10.1987 tarihinde yürürlüğe giren 3402 sayılı Kadastro Kanunu ile 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ve 766 sayılı Tapulama Kanunu yürürlükten kaldırılmış ve köy şehir ayrımı kaldırılarak her yerde aynı Kanunun uygulanması sağlanmıştır. 3402 sayılı Kanun, uygulaması bakımından daha çok 766 sayılı Tapulama Kanunu'nda belirtilen kuraları benimsemiştir.

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 14. maddesinde, belgesiz zilyetlikle aynı çalışma alanı içinde bulunan ve toplam yüzölçümü sulu toprakta 40, kuru toprakta 100 dönüme kadar olan (40 ve 100 dönüm dâhil) bir veya birden fazla taşınmazın (son yirmi yıldır malik sıfatıyla çekişmesiz ve aralıksız kullanılmak koşuluyla) kazanılabileceği belirtilmiş ve bu miktarların fazlası için 14. maddede yazılı belgelerin mevcudiyeti şart koşulmuştur.

#### 4.2- Belgesiz Zilyetlikten Edinilmiş Taşınmazların Güncelleme Çalışmalarında Değerlendirilmesi

Belgesiz zilyetlikle edinilen taşınmazlar, güncelleme çalışmalarında yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri doğrultusunda taşınmazın kadastro tespit tarihindeki hukuksal durum göz önüne alınarak değerlendirilmelidir. Zira önceki bölümde belirttiğimiz gibi hukuki olaylara olayın gerçekleştiği tarihteki hukuk normları uygulanacaktır.

Bu bakımdan kadastro tespit tarihindeki mevzuata göre kişilerin edinebileceği azami miktarlar belirlenmeli ve güncelleme ile birlikte bu miktarın üzerine çıkıldığının anlaşılması halinde tespitler, sabit sınırlı taşınmazlarda kişiler adına yapılarak miktar fazlalığı milli emlak kuruluşuna bildirilmeli, değişebilir sınırlı taşınmazlarda ise bu taşınmazın sınırı verilebilecek azami miktara göre oluşturulma-

lı, fazlalık ise bitişik kamu taşınmazına dâhil edilmelidir.

Güncelleme çalışmalarında belgesiz zilyetlikten edinilen taşınmazlarla ilgili işlemlerde taşınmazın kadastro çalışmalarındaki tespit tarihinde yürürlükte bulunan kanun hükümlerinin uygulanması gerekmesi nedeniyle güncelleme çalışmalarında belgesiz (senetsiz) defterleri çıkarılmalıdır. Ülkemiz kadastrounda 766 sayılı Kanun'da değişiklik yapan 1617 sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesinde sonra Tapu ve Kadastro Genele Müdürlüğü tarafından çıkarılan 1421 sayılı Genelge'nin yayımlandığı 26.07.1972 tarihinden itibaren belgesiz (senetsiz) defterleri tutulmuştur. İşte bu defterler arşivden çıkarılmalı yoksa bu defterler oluşturulmalı ve güncelleme uygulaması sonucu zilyetlikten verilmesi gereken azami miktarların aşılıp aşılmadığı kontrol edilmelidir.

Örneğin, 1974-1978 yılları arasında kadastro-su yapılmış A köyünde şu an güncelleme çalışması yapılmakta ise çalışmalarda belgesiz zilyetlikle edinilen taşınmazlar konusunda 1617 sayılı Kanun ile değişik 766 sayılı Tapulama Kanununun 33. maddesine göre hareket etmek gerekecektir. Bu çerçevede, bir kişinin kadastro sırasında belgesiz zilyetlikle edindiği taşınmazlar belirlenerek bu taşınmazların güncelleme çalışması ile beraber her birinin 20 dönümü geçip geçmediği kontrol edilmeli ayrıca kişinin o ilçe sınırları içindeki diğer taşınmazlarıyla birlikte belgesiz zilyetlikten edindiği taşınmazlarının toplam 50 dönümü aşip aşmadığına bakılmalıdır. Azami miktarların üzerine çıkıldığının anlaşılması durumunda ise Merkez İnceleme Kurulu'nun söz konusu kararına göre işlem yapılmalıdır.

Bu konuda başka bir örnek vermek gerekirse tapulama çalışmaları 1955 yılında başlayıp 1957 yılında tamamlanan B köyünde güncelleme çalışması yapılıyorsa, tapulama tutanakları incelenerek belgesiz zilyetlikten edinilen taşınmazlar belirlenmeli ve bu taşınmazların güncelleme çalışması ile beraber her birinin o tarihte verilebilecek azami miktar olan 20 dönümü aşip aşmadığı kontrol edilmelidir. 20 dönümü aşan parseller değişebilir sınır içeriyorsa 20 dönüme göre sınır oluşturulup fazlalık bitişik kamu ta-

şınmazına dâhil edilmeli, taşınmazın sınırları sabit nitelikte ise tespit malik adına yapılip fazlalık hususunda milli emlak kuruluşuna bilgi verilmelidir. 5602 sayılı Kanun'da kişilerin belgesiz zilyetlikle kazanabileceği toplam miktar konusunda bir sınırlama bulunmadığından B köyünde yapılan güncelleme çalışmasında kişilerin bu şekilde toplam ne kadar yer kazandığını belirlemeye gerek yoktur.

Öte yandan, belgesiz zilyetlikle edinilmiş taşınmazlar kadastro çalışmalarından sonra satış yoluyla el değiştirmiş olsa dahi azami miktarın aşılıp aşılmadığı için yapılan kontrollerde bu taşınmazların dikkate alınması gerekir. Çünkü taşınmaz satışında alıcı, eski malikin cüzi halefi olarak taşınmaza satış koşulları ve kanuna göre belirli olan durumu, hakları ve yükleri ile birlikte malik olmaktadır.

Bu durumda taşınmaza sonradan sahip olan alıcının 22/a uygulamasında belgesiz zilyetlikle edinilen taşınmazlarla ilgili yapılan uygulama sonucu taşınmaz ya da taşınmazlarının yüzölçümü küçülebilecek dolayısıyla zararı ortaya çıkabilecektir. Satıcı bu zararını 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 244. maddesi gereği, satım sözleşmesinde yani tapu müdürlüğünde düzenlenen resmi senette özellikle üstlenmiş olmadıkça satıcıya yöneltemeyecek yani alıcı zararının tazminini satıcıdan isteyemeyecektir. Ancak alıcı zararının tazminini Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesi kapsamında tapu sicilinin tutulmasından dolayı zarara uğradığını iddia ederek devlete yöneltebilecektir.

## 5- Sonuç ve Öneriler

Kadastro güncelleme çalışmaları sırasında tapulama veya kadastro tutanakları ile kadastro beyannameleri çıkarılarak taşınmazların edinme sebepleri ayrıntılı olarak incelenmeli ve tapu kaydı miktarına göre veya zilyetlik esaslarınca miktar üzerinden edinildiği anlaşılın taşınmazların belirlenmesi ve hazine zararına sebebiyet verilmemesi bakımından uygulamaya Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Merkez İnceleme Kurulu tarafından alınan 08.12.2009 tarihli karar uyarınca yön verilmesi gerekir. Şu durumdaki mevzuat, uygulamanın bu şekilde yapılmasını zorunlu kılmaktadır.



Ancak özellikle belgesiz zilyetlikten verilebilecek azami miktar üzerinden edinilen taşınmazlarla ilgili işlemlerin yerine getirilmesi oldukça güç görünmektedir. Çünkü bu işlemlerin yerine getirilmesi bir hayli zaman alıcı bazı ayrıntılı çalışmaların yapılmasını gerektirmektedir.

Örneğin, 1975 yılında kadastrusu 766 sayılı Kanun kapsamında yapılmış bir köyde 22/a uygulaması yapılıyorsa, belgesiz zilyetlikten edinilen taşınmazların her birinin 20 dönümü geçip geçmediği belirlenmeli ayrıca bir kişinin belgesiz zilyetlikten edindiği taşınmazların o ilçedeki tüm taşınmazlarıyla birlikte 50 dönümü aşp aşmadığı tespit edilmelidir. 50 dönümlük azami miktarın aşılıp aşılmadığının kontrolü içinse, kişilerin o ilçenin tüm köy ve mahallerindeki belgesiz zilyetlikten (1617 sayılı Kanunla değişik 766 sayılı Kanuna göre) kazandığı taşınmazlarının tespit edilmesi, bu taşınmazların gerektiğinde arazi kontrolü yapılmak suretiyle kesin yüzölçümlerinin elde edilmesi ve taşınmazların yüzölçümlerinin artış ve azalışlarına göre azami miktarın aşılıp aşılmadığının belirlenmesi gerekecektir.

Ayrıca belgesiz zilyetlikten edinilen taşınmazlar kadastradan sonra el değiştirmiş olsa dahi azami miktarın aşılıp aşılmadığı için yapılan kontrollerde dikkate alınmalıdır. Zira sonraki malik önceki taşınmaz sahibinin cüzi halefi olarak taşınmazı tüm hak ve borçlarıyla birlikte edinmektedir. Masraflı, emek ve zaman isteyen bütün bu çalışmalar 22/a uygulamalarını aksatacak en büyük risk unsuru olarak karşımıza çıkmaktadır.

Diğer taraftan, taşınmazları sonradan edinen malikler yıllar sonra sürpriz bir şekilde taşınmazlarında ortaya çıkan miktar fazlalığının külfetine katlanmak durumunda kalmaktadır. Zira taşınmazı satın aldıklarında ortada olmayan ve satın aldıkları sırada tapu kütüğünden de anlayamayacakları bir hukuksal durum sonradan zuhur etmektedir. Bu fazlalık taşınmazlarının tapu kütük sayfalarının beyanlar hanesinde gösterilmekle bir anlamda taşınmazları ayıplı hale gelmekte, bu şekildeki taşınmazlar inşaat ruhsatı alamamakta, yeni maliklerin tasarruf hakları kısıtlanmakta ve

taşınmazlarındaki bu miktar fazlalığını satın almaları yönünde zorlayıcı bir hukuksal durum ortaya çıkmaktadır.

Bu tür belirtme yönüyle tasarruf hakkı kısıtlanan ve taşınmazı sonradan ayıplı halen yeni maliklerin bu belirtme konulduğu için zararlarının ortaya çıkması durumunda da malikler 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun (TMK'nın) 1023. maddesinde belirtilen tapu siciline güven ilkesinden yararlanarak (zira onlar taşınmazı edindiğinde tapu sicilinde böyle bir belirtme yoktur) oluşacak zararlarını 4721 sayılı TMK 1007. madde kapsamında hazineye karşı ileri sürebilecek ve davayı kazanabileceklerdir. Bu halde de ironik biçimde hazine miktar fazlalığını satıp gelir elde edeceği veya ettiği yerde bu belirtme dolayısıyla hakkı muhtel olan yeni maliklere bir de tazminat ödeyecektir.

Üstelik bu halde hazine, oluşan zararı kadastro görevlilerine de çoğunlukla rücu edemeyecektir. Zira yıllar önce yapılan ilk tesis kadastrusu zamanında yapılan yüzölçüm hatalarının büyük çoğunluğu zamanın kadastro görevlilerine izafe edilecek görev kusurundan ziyade zamanında kullanılan ölçü aletlerin teknolojik yetersizlikleri, ölçü ve hesaplama yöntemlerinin duyarsızlığı ile dönemin çalışma koşulları gibi olgulardan mütevellit anonim nitelikteki bir hizmet kusurundan kaynaklanmaktadır.

Bu değerlendirmeler ışığında, önümüzdeki süreçte çıkarılması düşünülen ve taslak metni oluşturulan "Kadastro Güncelleme ve Yenileme Kanunu"nda konunun ele alınarak 22/a uygulamalarında, ilk tesis (kuruluş) kadastrusu çalışmalarından itibaren belirli bir süre geçmiş taşınmazlarda miktar fazlalıklarının belirlenmesine gerek olmayacağı yönünde bir kuralın konulması, bu konuda hak düşürücü bir süre yasada öngörülerek hazinenin bu tür alacaklarından feragat etmesi, kadastro güncelleme çalışmalarını hızlandıracağı gibi yıllar sonra vatandaşların taşınmazlarının ellerinden alınmasını ve/veya taşınmazlarının ayıplı hale gelmesini engelleyecek, bu bağlamda hukuki istikrar temin edilerek devlete duyulan güvenin sarsılmasının önüne geçilecektir.

# Arsa Düzenlemesinde Düzenleme Ortaklık Payı

Dr. Erdal Köktürk\*  
Prof. Dr. Erol Köktürk\*\*

## 1. Arsa Düzenlemesinin Amacı ve Tanımı

Arsa düzenlemesinin amacı, İmar Yasası'na ve ilişkin yönetmeliklere; imar planına, plan raporuna ve plan notlarına göre imar adasının ve içindeki parsellerin biçimi ve boyutu, yapı düzeni, inşaat yaklaşma sınırı ve bahçe mesafeleri, yapı yüksekliği ve derinliği, yerleşme yoğunluğu, taban alanı ve kat alanı katsayısı, arazinin kullanma şekli, taşınmaz sınırları, mevcut yapıların durumu göz önüne alınarak, sorunsuz, düzgün, üzerinde yapı yapmaya elverişli imar parselleri oluşturmaktır.<sup>1</sup>

Arsa düzenlemesi ile düzenleme sınırı içindeki parsellerin, tapu sicilinde kayıtlı bilgileri ve tapu planındaki (kadaströ paftasındaki) sınırları; planlı, sağlıklı ve düzenli bir yerleşmenin sağlanması için kentleşme amaçları doğrultusunda, "İmar Yasası'na, ilişkin Yönetmeliğe ve İmar Planına" göre yeniden düzenlenmektedir.

3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin başlıca amacı, imar planı ve mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılaşmaya elverişli imar parselleri elde edilmesini ve düzenlemeye tabi tutulan yerlerin gereksinmesi olan, imar planın-

da genel hizmetlere ayrılan alanların bedelsiz olarak kamu eline geçmesi sağlanarak, düzenli ve sağlıklı bir yapılaşmayı ve kentleşmeyi gerçekleştirmektir.<sup>2</sup>

Bu işlemle, kadaströ parselleri, uygulama imar planındaki konumlarına, biçimlerine ve büyüklüklerine göre düzenlemeye bağlı tutularak, imar parselleri, yani arsa durumuna getirilmektedirler.

Anayasa Mahkemesi'ne göre<sup>3</sup>,

*"Yapılan uygulama, düzenlemeye bağlı tutulan yerlerin gereksinimi olan genel hizmetlerle ilgili tesislerin, o bölgeye hizmet edeceği göz önünde bulundurularak, düzenlemeye giren tüm parsellerin katkısı ile bu alanların sağlanması amacıyla yöneliktir. Bu tesislerin yer aldığı imar parselleri, yalnız isabet ettiği kadaströ parsel değil, düzenlemeye giren tüm parsellere alanları oranında pay verilmek suretiyle sosyal bir denge kurulmaktadır.*

*Ayrıca, ... yapılan uygulama sonucunda bir taşınmaz, kadaströ parselden imar parseline*

\* erdalkokturk@yahoo.com, Emekli Belediye Bşk. Yardımcısı, Harita Yüksek Mühendisi

\*\* erolkokturk@superonline.com, Emekli Öğretim Üyesi, Harita Yüksek Mühendisi

1 Danıştay 6. Daire 27.10.1993, E. 1992/4472, K. 1993/4498 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 03.03.1997 tarihli ve E. 1996/3408, K. 1997/1148 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 26.11.1997 tarihli ve E. 1996/6035, K. 1997/5336 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 22.06.2000 tarihli ve E. 1999/2248, K. 2000/4203 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 105, Sayfa: 328-331); Danıştay 6. Daire, 28.11.2002 tarihli ve E. 2001/4035, K. 2002/5721 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 13.10.2015 tarihli ve E. 2011/1057, K. 2015/5905 sayılı karar

2 Danıştay 6. Daire, 27.01.2016 tarihli ve E. 2014/8070, K. 2016/229 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2016, Sayı: 142, Sayfa: 138-141); Danıştay 6. Daire, 26.11.1997 tarihli ve E. 1996/6035, K. 1997/5336 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 96, Sayfa: 260-261)

3 Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/7, K. 1990/ 11 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 04.02.1991, Sayısı: 20776); Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/8, K. 1990/12 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 03.02.1991, Sayısı: 20775); Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/9, K. 1990/13 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 03.02.1991, Sayısı: 20775); Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/10, K. 1990/14 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 04.02.1991, Sayısı: 20776)

dönüşmekte, konut yapımı gereksinimi içindeki kişiler, saptanmış imarlı arsayı daha kolay elde edebilmektedirler.

Yapılan arazi ve arsa düzenlemesi sonucu, yü-zölçümü bakımından İmar Yasası'nın 18. maddesinde belirtilen Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO) kadar eksiğiyle oluşan yeni parsel, değer olarak artış göstermekte ve noksaniyle dağıtılmasına karşın, taşınmaz malikinin mal-varlığında kural olarak bir azalmaya neden olmamaktadır. Genelde, sonuç olarak özel mülkiyet konusu taşınmaz, yeni oluşmuş imar parseli duruma getirilerek özgülünen taşınmaz, kişinin özel mülkiyetine geçirilmektedir.

Arazi ve arsa düzenlemesi ile imar parselleri oluşturularak konut yapımına hazır arsaların saptanmasıyla imar olanakları sağlayan belediye, yüklendiği külfet ve hizmetler nedeniyle, taşınmazlardan değer artışı karşılığında, yine onların genel hizmetleri yönünden ortaklaşa kullanmaları amacıyla; yol, meydan, park, yeşil alan, genel otopark, cami ve karakol gibi yerler için, yasa koyucunun saptadığı, yasada belirtilen DOP oranı kadar kısmını, düzenleme ortaklık payı olarak alabilmesi, şehirlerin dengeli biçimde gelişmesi ve çağdaş duruma getirilmesine yöneliktir. Esasen pek çok batı ülkesinde bu tür uygulamalar benimsenmiştir.

İmar Yasası ile öngörülen uygulamanın temel işlev ve amacı, şehirlerin fiziksel konumunda sü-regelen, çarpık, düzensiz, sağlıklı yapılaşmaları önlemek; sağlıklı, uygar ve çağdaş kentleşme koşullarını gerçekleştirmektir.”

Arsa düzenlemesi, taşınmaz maliklerinin çıkarlarını, onların çoğu durumda yapısal amaçlarla kullanılmayan ya da kötü kullanılan parsellerini daha iyi kullanılabilir parseller oluşturarak korumaktadır. Arsa düzenlemesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunan alanlarda yapılabilir, imar planı yapılmıyaca kadar uygulamayı öngören koruma bölge kurullarınca/komisyonlarınca belirlenen yapılaşma şartlarına göre parselasyon işlemi yapılamaz<sup>4</sup>; kıyının kamu eline geçmesi amacıyla 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesine göre parselasyon işlemi yapılamaz, yasalara aykırı işgalin 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesinin uygulan-

masıyla değil, diğer yasal yollarla önlenmesi gerekir<sup>5</sup>; 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesi ve ilgili Yönetmelik hükümleri uyarınca kamuya taşınmaz kazandırılması amacıyla parselasyon işlemi yapılamaz<sup>6</sup>; Belediyeler sadece başka parsellerdeki hisselerini birleştirmek için 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesi uyarınca parselasyon işlemi yapamazlar<sup>7</sup>; Parselasyon işlemi yapılmadan yapı ruhsatı verilemez<sup>8</sup>; İmar planı değişikliği olduğunda, bu yeni plana uygunluğun sağlanması için yeniden parselasyon işlemi yapılması olanaklıdır. Bu durumda, üzerinde yapı bulunması nedeniyle kadastro parseli imar parseli haline gelmeyeceği gibi, imar parselinin bulunduğu alanda da yeni imar planına uygun yeniden parselasyon yapılmasına engel bir durum yoktur.<sup>9</sup>

Arsa düzenlemesi, kentlerin gereksinimi olan yeteri kadar arsayı konut yapımına hazır duruma getirmeyi amaçlamaktadır. Arsa düzenlemesi, imar planlarının uygulanmasıyla planlı ve düzenli yerleşmenin oluşması ve yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre koşullarına uygunluğunun sağlanması açısından kamu yararını koruyan ve gözetilen bir işlemdir. Arsa düzenlemeleriyle, toplumun sağlayacağı yarar, kişilerin uğrayacağı zarardan fazladır ve bu işlem, kamu düzeninin korunması ve sağlanması amacıyla yapılmaktadır. Arsa düzenlemesi, tapu kütüğünde kayıtlı taşınmazların, imar planı ile getirilen düzene uygun biçimde kullanılmalarını sağlamaktadır.<sup>10</sup> İmar planı hedeflerine ve amaca uygun yapısal kullanımı olanaklı kılma amacıyla, parseller, yalnızca kamunun çıkarlarına değil, aynı zamanda ve özellikle taşınmaz maliklerinin çıkarlarına uygun olarak yeniden biçimlendirilmektedirler.

Kent planlamada en güç aşama, imar planlarının

4 Danıştay 6. Daire, 15.10.2001 tarihli ve E. 2000/3784, K. 2001/4619 sayılı karar

5 Danıştay 6. Daire, 23.01.1992 tarihli ve E. 1990/1293, K. 1992/208 sayılı karar

6 Danıştay 6. Daire, 21.01.1998 tarihli ve E. 1997/384, K. 1998/438 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 97, Sayfa: 361-364)

7 Danıştay 6. Daire, 28.04.1994 tarihli ve E. 1994/335, K. 1994/1679 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 90, Sayfa: 627-628)

8 Danıştay 6. Daire, 19.02.2013 tarihli ve E. 2009/3325, K. 2013/975 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2013, Sayı: 133, Sayfa: 173-176)

9 Danıştay 6. Daire, 18.01.2008 tarihli ve E. 2006/325, K. 2008/48 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 119)

10 Seele 1994(b): 34-40

uygulanmasıdır. Bu yüzden, taşınmaz sahiplerini imar planının uygulanmasını kolaylaştıracak yönde davranmaya zorlamak gerekebilir.<sup>11</sup> Eğer, malikler mülkiyet koşullarının yeniden düzenlenmesini ve parsellerin imar edilebilirliğini sağlamazlarsa, devlet, işlemi geçici olarak üzerine alır. Bu durumda, düzenleme, amaca uygun olarak biçimlendirilmiş imar parselleri oluşturarak imar planlarının yaşama geçirilmesi için uygulanan, sıklıkla başvuru ve genel olarak da kabul gören bir araç durumuna gelir.<sup>12</sup> İmar planı ile temellendirilen ve parsel sınırlarından bağımsız olarak saptanan imar hakları, mülkiyet koşullarının yeniden düzenlenmesi olmaksızın gerçekleştirilemez. Her bir parselin imarlanabilmesi, belirli etaplar biçiminde ve bulunduğu bölgenin koşullarına göre mülkiyetin yeniden yapılandırılmasına bağlıdır. Ters durumda, kadastral parsel tek başına yapısal kullanıma sahip olmaz, yapı alanı altyapıya kavuşturulamaz ve parseller yapısal kullanım için amaca uygun biçimde bölünemezler.

## 2. Arsa Düzenlemesinde Düzenleme Ortaklık Payının Rolü

3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 1. fıkrasında, düzenleme sınırı içinde kalan binalı veya binasız arsa ve arazilerin;

*1. Birbirleriyle, yol fazlalarıyla, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirilmesi,*

*2. Bunların yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayrılması, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtılması*

şeklinde iki aşamalı işlemin yapılması öngörülmektedir.

18. maddenin yukarıda verilen bentlerindeki iki aşamalı işlem; 1) *birleştirme*, 2) *dağıtma* olarak belirtilmiştir.

Düzenleme sınırı içindeki kapanan yolların ve yol fazlalarının Tapu Yasası'nın 21. maddesine göre bir parsel olarak tapuya tescili (ihdası) ile oluşacak yerlerle birlikte, gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişilerinin yanı sıra devlet ve kamu tüzel kişileri adına tapuda kayıtlı tüm

<sup>11</sup> Yavuz-Keleş ve Geray 1978: 344

<sup>12</sup> Stadt Karlsruhe 2004

taşınmazların birleştirilmesi, bazı yayınlarda, "*hamur kuralı*" olarak da ifade edilmektedir.<sup>13</sup>

Böylece, düzenlemeye giren tüm taşınmazlar tek bir parsel durumuna getirilmektedir. Bir diğer deyişle, düzenleme sınırı içindeki taşınmazların tapu planındaki sınırlarının soyut olarak kaldırıldığı varsayılmaktadır. Bir parsel olarak birleştirilen düzenlemeye konu taşınmazlardan düzenleme alanında hesaplanan orana ve/veya yasada belirtilen orana kadar bedelsiz, hesaplanan oran yasada belirtilenden fazlaysa, fazla kısım kamulaştırıldıktan sonra düzenleme ortaklık payı olarak düşülmesinin ardından geriye kalan kısım, "*mülkiyetin, biçimini ve konumunu değiştirmiş bir taşınmaz mal üzerinde kesintisiz sürmesi sağlanarak*" bir imar parseline, yani arsaya bağımsız veya paylı olarak dağıtılmaktadır.

Arsa düzenlemesinde; 1) *Birleştirme*, 2) *Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak düşme*, 3) *Dağıtım* gibi üç önemli işlem yapılmaktadır.

Bu üç işlem içinde "düzenleme ortaklık payı olarak düşme" arsa düzenlemesinin odak noktasıdır.

Danıştay bir davada, "*Yasada öngörülen düzenleme ortaklık payı mutlak bir değeri ifade etmeyip, ancak düzenleme alanında umumi hizmetlere giden kısımlar hesaplandıktan sonra alınabileceği*" kararı<sup>14</sup> vermiştir. Bu durumda, her düzenleme bölgesinde mutlaka düzenleme ortaklık payı miktarı bulunmalı ve oranı hesaplanmalıdır. Danıştay<sup>15</sup>, idarelerin, herhangi bir hesap yapmadan, maliklere yasada belirtilen oran kadar kesinti yaptırarak daha çok taşınmaz elde etme işlemlerini hukuka aykırı bulmakta ve işlemi iptal etmektedir. Düzenleme ortaklık payının ve düzenleme ortaklık payı oranının nasıl hesaplanacağı yasada değil, yönetmeliklerde açıklanmıştır.

<sup>13</sup> Yavuz-Keleş ve Geray 1978: 393-398

<sup>14</sup> Danıştay 6. Daire, 22.10.1991 tarihli ve E. 1990/5, K. 1991/2101 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 84-85, Sayfa: 398-399)

<sup>15</sup> Danıştay 6. Daire, 21.11.1988 tarihli ve E. 1988/2044, K. 1988/1481 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 74-75, Sayfa: 408-410)



### 3. Düzenleme Ortaklık Payının Tanımı, Amacı ve Kapsamı

İmar hukukunda, imar planlarının uygulanmasını sağlayan arsa düzenlemesinde en önemli araç “Düzenleme Ortaklık Payı”dır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında (UİP);

1)Ticaret, konut, sanayi, turizm, tarım ve benzeri türde ve üzerinde yapı yapılabilecek nitelikteki gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri ile devlet ve kamu tüzel kişilerinin mülkiyetinde olan veya bunlara tahsisi yapılan imar parselleri,

2)Yol, yeşil alan, park, meydan ve benzeri nitelikte 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 3. fıkrasında sayılan ve Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak düşülen yerlerden kazanılan genel (umumi) hizmet alanları

olmak üzere sınıflandırılabilir iki türde alan vardır.

İmar mevzuatı uyarınca genel hizmet alanlarının yer seçimi arsa düzenlemesi ile değil planlama ile olmaktadır.<sup>16</sup> Bazen, genel hizmet alanı niteliği yasayla verilmektedir.<sup>17</sup> Bazen bu konuda Danıştay'ın belirleyiciliği vardır.<sup>18</sup> Taşınmazla yönelik plan ile getirilen işlevlerin, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygunluğunun denetimi idari yargı tarafından yapılmaktadır. Taşınmazın, genel hizmet alanı olarak planlanması; 1) Çevresel etkiler, 2) Böl-

gedeki sosyal ve teknik altyapı alanları gereksinimi ile diğer sosyal altyapı alanları ile ilişkisi, 3) Taşınmazın plan bütünlüğü içindeki konumu, 4) Erişebilirlik, 5) Arazi yapısı ve özellikleri açılarından değerlendirilmekte ve bunlara yönelik yeterli tespitlere ve konulara yer verilmesi istenilmektedir. Yer seçimi ölçütlerinin yalnızca taşınmazın hazineye ait ve boş bir arazi olması değerlendirilerek belirlenmiş olması, hukuka uyarlı bulunmamaktadır.<sup>19</sup>

Arsa düzenlemesinin amacı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret, konut, sanayi, turizm, tarım ve benzeri türdeki alanlarda üzerinde yapı yapılabilecek sorunsuz, düzgün imar parselleri (arsa) üretmek iken, bir diğer amacı yol, yeşil alan, park, meydan gibi 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 3. fıkrasında sayılan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak düşülecek genel hizmet alanlarının bedelsiz kamuya kazandırılmasıdır.

İmar planında, ticaret, konut, sanayi, turizm, tarım ve benzeri kullanımlara özgülenen (tahsis edilen) alanlarda, üzerinde yapı yapılabilecek sorunsuz, düzgün imar parselleri (arsa) üretmek arsa düzenlemesinde “Dağıtım” ölçütünün konusunu oluştururken; kamu hizmetlerine özgülenen umumi (genel) hizmet alanlarının kamuya kazandırılması “Düzenleme Ortaklık Payı (DOP)”nın konusunu oluşturmaktadır.

Bu bakımdan, düzenleme ortaklık payı, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın,

*-Mülkiyet hakkının kullanılmasının toplum yararına aykırı olamayacağı, bu hakkın, ancak kamu yararı amacıyla, yasayla sınırlanabileceği (m. 35),*

*-Herkesin, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu (m. 56),*

*-Devletin, kentlerin özelliklerini ve çevre koşullarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut gereksinimini karşılayacak önlemleri almasını sağlayacağı (m. 57)*

kurallarına uygun, ölçülü ve dengeli, kamu ve toplum yararını gözeterek, kamu düzenini sağlayan bir araçtır. Bu niteliğiyle, 3194 sayılı İmar Yasası'nın “yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki ya-

16 Danıştay 6. Daire, 26.11.1991 tarihli ve E. 1990/1518, K. 1991/2851 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 84-85); Danıştay 6. Daire, 24.12.1997 tarihli ve E. 1997/689, K. 1997/5115 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 19.02.2003 tarihli ve E. 2001/2999, K. 2003/1045 sayılı karar (Danıştay Kararlar Dergisi, Sayı: 2, Sayfa: 236-237); Danıştay 6. Daire, 17.04.2013 tarihli ve E. 2011/8152, K. 2013/2702 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2013, Sayı: 134, Sayfa: 128-135); Danıştay 6. Daire, 07.10.2015 tarihli ve E. 2014/9614, K. 2015/5592 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2016, Sayı: 141, ISSN 1300-0187, Sayfa: 505-509); Danıştay 6. Daire, 10.02.2016 tarihli ve E. 2015/9088, K. 2016/486 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 143, Sayfa: 70-73); Danıştay 6. Daire, 20.09.2016 tarihli ve E. 2015/6995, K. 2016/4782 sayılı karar; Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 24.03.2016 tarihli ve E. 2014/63, K. 2016/1023 sayılı karar

17 Danıştay 6. Daire, 08.12.1993 tarihli ve E. 1993/54, K. 1993/5183 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 89, Sayfa: 309-315)

18 Danıştay 1. Daire, 08.01.1987 tarihli ve E. 1986/255, K. 1987/1 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 68-69, Sayfa: 154-158); Danıştay 6. Daire, 07.11.2013 tarihli ve E. 2010/11339, K. 2013/6483 sayılı karar

19 Danıştay 6. Daire, 25.02.2013 tarihli ve E. 2012/4353, K. 2013/1108 sayılı karar

*pılaşmaların; plan, fen, sağlık ve evre Şartlarına uygun oluşumunu” sağlama amacıyla (m. 1) ve “belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapıları” kapsamasıyla (m. 2), ülkemizdeki herhangi bir alanın, “plan esaslarına, bulunduğu bölgenin Şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı amaçlar için kullanılamayacağına” ilişkin ilkesiyle (m. 3) ve diğer özel yasa hükümleriyle uyarlıdır.*

Bir diğer deyişle, arsa düzenlemesi ve bunun yaşama geçmesindeki en önemli unsuru olan düzenleme ortaklık payı, anayasayla ve yasalarla öngörülen kentleşme ve yerleşme hedeflerinin gerçekleştirilmesindeki en önemli araçlardan birini oluşturmaktadır.

Düzenlemeye giren, tapuda kayıtlı parsellerin her birinden, düzenleme sınırı içinde hesaplanan düzenleme ortaklık payı oranı kadar kesinti yapılır. Belediye ve diğer yetkili idarelerce, bir hesaplama yapılmaksızın yasada belirtilen oran kadar pay alınmak suretiyle belediye veya idareler adına imar parselleri oluşturulamaz.<sup>20</sup> Bu uygulama, parsel malikinin gerçek kişisi ve özel hukuk tüzel kişisi ya da devlet veya kamu tüzel kişisi olup olmadığına bakılmaksızın gerçekleştirilir. Örneğin, düzenleme alanında belediyenin özel mlk olan taşınmazların bulunması durumunda, bu taşınmazlardan da düzenlemeye giren diğer arazi ve arsalarla eşit oranda düzenleme ortaklık payı alınır.<sup>21</sup> Bir diğer deyişle, imar parselindeki belediye payının kapanan yol veya yol paylarının ihdasından gelmeyip, belediyenin maliki olduğu taşınmazların da düzenleme kapsamında olması durumunda, bu taşınmazlardan DOP dşlmesinde ve geriye kalan kısımların bağımsız veya paylı imar parsellerine dönüşmesinde yasa ve mevzuata aykırılık bulunmamaktadır.<sup>22</sup>

İdari yargıda, düzenleme ortaklık payı oranının parsellerden eşit dşlp düşülmediği öncelikle incelenir.<sup>23</sup> Arsa düzenlemesine tabi tutulan

20 Danıştay 6. Daire, 22.10.1991 tarihli ve E. 1990/5, K. 1991/2101 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 84-85, Sayfa: 398-399)

21 Danıştay 6. Daire, 20.11.1990 tarihli ve E. 1989/641, K. 1990/2207 sayılı karar

22 Danıştay 6. Daire, 18.03.1992 tarihli ve E. 1991/730, K. 1992/1119 sayılı karar

23 Danıştay 6. Daire, 21.05.1990 tarihli ve E. 1989/239, K.

alandaki bazı parsellerden düzenleme ortaklık payı alınmaması işlemin iptal edilmesi nedenlerinden biridir.<sup>24</sup> nkn, arsa düzenlemesinde, düzenleme ortaklık payının hesaplanıp hesaplanmadığının incelenmesi ve sonucuna göre karar verilmesi gerekir. Yasada sayılan genel hizmet alanlarının Düzenleme Ortaklık Payı’ndan karşılanması gerekir. Bu alanlara tüm parsel maliklerinin paydaş yapılması ve paylı olarak dağıtılması mevzuata aykırıdır.<sup>25</sup>

Düzenleme ortaklık payı ile oluşan genel hizmet alanları kapsamında sayılan “yeşil alan” içinde yapılan tesis, beldenin yeşil alanının azalması sonucunu doğurduğu ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’ne aykırı olduğu gerekleriyle hukuka uyarlı bulunmamıştır.<sup>26</sup>

Danıştay’ın bir kararında, “Yargı kararı üzerine yapılan planda park, kreş ve sosyal tesis alanlarının arttırılmasının yol ve refj alanlarının azaltılması suretiyle yapıldığı, dolayısıyla idarenin önceki kararında ısrar ettiği, sosyal ve teknik altyapı alanlarında arttırma ve eksiltme yapılarak yargı kararının işlevsiz duruma getirilmeye çalışıldığı, bu nedenle plan değişikliğinin iptalinin gerektiği” belirtilmiştir. İdarenin düzenleme ortaklık payından düşülecek alanların miktarı ile diğer yerleşim alanlarına ilişkin iptal kararını etkisiz kılması yargı tarafından uygun grlmemiştir.<sup>27</sup>

3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesinin 3. fıkrasında, “*Düzenleme ortaklık payları, yol, meydan, park, otopark, ocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol, Milli Eğitim Bakanlığına bağlı öğretime yönelik eğitim tesis alanları, Sağlık Bakanlığına bağlı sağlık tesis alanları, pazar yeri, semt spor alanı, toplu taşıma istasyonları ve durakları, otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol, su yolu, resmî ku-*

1990/1008 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 81, Sayfa: 204-206)

24 Danıştay 6. Daire, 30.05.1991 tarihli ve E. 1989/1949, K. 1991/1307 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 05.03.1993 tarihli ve E. 1992/1169, K. 1993/825 sayılı karar

25 Danıştay 6. Daire, 13.10.1992 tarihli ve E. 1991/1097, K. 1992/3558 sayılı karar

26 Danıştay 6. Daire, 09.04.1992 tarihli ve E. 1991/3839, K. 1992/1435 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 86, Sayfa: 320-321)

27 Danıştay 6. Daire, 27.11.2017 tarihli ve E. 2013/284, K. 2017/9981 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2018, Sayı: 147, ISSN 1300-0187, Sayfa: 205)

rum alanı, mezarlık alanı, belediye hizmet alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı, özel tesis yapılmasına konu olmayan ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller ve mesire alanları gibi umumi hizmet alanlarından oluşur ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka maksatlarla kullanılamaz.” denilmektedir. Danıştay’ın bir kararında da, “düzenleme ortaklık payı ile oluşturulması gereken park alanında parsel oluşturularak düzenlemeye giren parsellerden bu parsel tahsis yapılamaz.” denilerek, yasa ile paralel bir karar verilmiştir.<sup>28</sup>

Düzenleme ortaklık payı olarak düşülen alanlardan karşılanan ve bir genel hizmet alanı sayılan ibadet yerinin, apartman içerisinde ve mevcut imar planında “dükkân” niteliğinde bulunan bir yerde olmasının, imar planında öngörülen amaç dışında bir kullanım olduğu, bu yüzden “dükkân” kullanımındaki yerde ibadet yeri olarak kullanılması ve bu yerin Düzenleme Ortaklık Payından karşılanan umumi hizmet alanı olarak değerlendirilmesini idari yargı uygun bulmamıştır. İmar planlarında genel hizmet alanlarına ayrılan bir yerin, planda değişiklik yapılarak, bu kez başka bir genel hizmet alanına tahsisi (özgülenmesi) olanaklı mıdır? Taşınmazın ıslah imar planı değişikliği ile yeşil alandan çıkarılarak karakol alanına ayrılmasına ilişkin işlemin iptali istemiyle açılan bir davada Danıştay, “ıslah imar planı değişikliğinin maddi bir hatanın düzeltilmesi veya ıslah imar planı sınırlarının genişletilmesi amacıyla yapılmadığı anlaşıldığından ıslah imar planında 2981 sayılı Yasa ve Uygulama Yönetmeliğinin hükümlerine aykırı biçimde yapılan değişiklikte hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle iptaline” karar vermiştir. İptal kararında, her iki işlemin DOP olarak düşülecek umumi (genel) hizmet alanı olması etkili olmamış, 2981 sayılı Yasa gereği yapılan ıslah imar planının yasa ile öngörülen amacına aykırı işlem tesisi iptal kararına dayanak yapılmıştır.<sup>29</sup>

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin 19. maddesinin 1. fıkrasının c bendinin 2. alt bendindeki, “parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo” deyiminin yürürlüğü, Danıştay

İdari Dava Daireleri Kurulu kararıyla durdurulmuştur.<sup>30</sup>

Yönetmeliği’nin 19. maddesinin 1. fıkrasının c bendinin 2. alt bendi şöyledir:

2) 1.000 m<sup>2</sup> ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1’i, yüksekliği 4,50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3’ü, her birinin alanı 15 m<sup>2</sup>’yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerdeki trafo

Yukarıdaki fıkra ile park alanlarında trafo yapılması öngörülmüştür. Ancak Danıştay bu hükmün yürürlüğünü durdurmuştur.<sup>31</sup> Bu karar gereği, imar planlarında park kullanımına ayrılmış ve yerinde park olarak düzenlenmiş alanlarda “trafo yapılmaması” gerekmektedir.

3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesinin 1. fıkrasında, arsa düzenlemesinin yapılacağı alanın binalı olabileceği gibi binasız da olabileceği belirtilmektedir. Oysa, Danıştay’ın bir kararında<sup>32</sup>, binalı ve yapılaşmış yerlerde arsa düzenlemesinin yapılamayacağı kararı isabetli değildir. Kaldı ki, İmar Yasası’nın 18. maddesinin 1. fıkrasına da uyarlı değildir.

Danıştay’ın bir kararında<sup>33</sup>, “ticaret alanı” işlevinin sosyal ve teknik altyapı alanlarından olma-

28 Danıştay 6. Daire, 23.05.2000 tarihli ve E. 1999/1868, K. 2000/3241 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 105, Sayfa: 333-335)

29 Danıştay 6. Dairesi, 24.12.1997 tarihli ve E. 1997/689, K. 1997/5115 sayılı karar

30 Danıştay 6. Daire’nin 08.01.2020 tarihli ve E. 2019/19213 sayılı kararı uyarınca, Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulunun YD İtiraz No: 2019/342 ve 2019/486 sayılı kararları ile 19. maddenin 1. fıkrasının (ç) bendinin (2) numaralı alt bendi ile 19. maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinin (3) numaralı alt bendine yönelik kısımlarının yürütmesinin durdurulmasına karar verilmiştir.

31 Kararın gerekçesi şöyledir: “Uyuşmazlığa konu düzenlemede trafo alanı, oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla parkın ihtiyacı için gerekli olan asgari ölçülerde yapılabilmesi belirtilmiş ise de, yukarıda belirtilen açıklamalar uyarınca trafo merkezlerinin her yaşta nüfus kitlesine hitap eden park kullanımı ile bağdaşmaması bir yana, park ile trafo alanı kesin bir şekilde birbirinden ayrılması gereken kullanım türleri olması nedeniyle park alanı içinde trafo yapılabilmesine izin veren uyuşmazlığa konu düzenleme-de imar mevzuatına uyarlık bulunmamaktadır.”

32 Danıştay 6. Daire, 22.01.2008 tarihli ve E. 2007/4213, K. 2008/240 sayılı karar

33 Danıştay 6. Daire, 24.04.2018 tarihli ve E. 2013/5907, K. 2018/3800 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2018 Sayı: 149, ISSN 1300-0187, Sayfa: 167-170)

diğı ve nüfus yoğunluğu açısından “konut alanı” gibi değerlendirilmesi gerekeceği, bu nedenle gerek çalışanlar gerekse gelecek olan müşteriler dikkate alındığında bölgeye ilave bir nüfus yoğunluğu getireceği,” nedeniyle Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak düşünölecek genel hizmet alanlarından biri olmadığı belirtilmiştir. Çünkü, mülkiyeti gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerincede edinilebilecek nitelikteki alanlar ile genel hizmet alanları arasındaki en önemli fark, genel hizmet alanlarının kamu ve toplum yararı gözetilerek o bölgede yaşayanların yerel ve ortak hizmetlerine ayrılmasıdır. Dolayısıyla, genel hizmet alanlarında özel mülkiyet kurulamaz. Bu yerlerin kamu hizmetleri için özgölenmesi ve düzenlemeye giren tüm taşınmazlardan eşit orantılı bir şekilde, düzenleme ortaklık payı olarak adlandırılan kesintilerden karşılanması, toplum yararına özgölendiğini göstermektedir. Bu yerler imar planında ayrıldıkları amaç dışında kullanılamazlar. Ayrıca, imar planlarında değişiklik yapılmadıkça, özel çıkarlara tahsis de edilemezler. Danıştay’ın bir kararında<sup>34</sup>, “taşınmazın belediyece, bir inceleme yapılmaksızın konut alanından çıkarılarak yeşil alana alınmasının sadece düzenleme ortaklık payı oranının artırılmasına yönelik bulunduğu” gerekçesiyle, imar planı değişikliğinin mahkemece iptaline karar verilmesinde isabetsizlik görölmemiştir.

Yukarıda yapılan açıklamalardan ve verilen örneklerden göröleceği üzere, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP)’nın amacı, kamu malı niteliğinde olan, amacı dışında kullanılamayacağı yasada belirtilen, yerel ve ortak gereksinimler için kullanılması gereken genel (umumi) hizmet alanlarının kamuya kazandırılması ve kamu eline geçmesini sağlamaktır. Bu pay, düzenlemeye giren tapuda kayıtlı parsellerin yüzölçümlerinden yasada belirtilen oran kadar yapılan kesintiyle olduğuğundan, adaletli ve denkleştirici bir uygulamadır.

#### 4. Düzenleme Ortaklık Payı Olarak Düşmenin Hukuksal Dayanağı

3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesinin 2. fıkrasına göre, Düzenleme Ortaklık Payı olarak düşmenin hukuksal dayanağı;

<sup>34</sup> Danıştay 6. Daire, 11.10.1993 tarihli ve E. 1992/4122, K. 1993/4036 sayılı karar

1.Düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdüröbilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi<sup>35</sup>

2.Düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışlarının tam karşılığı olmasıdır.

Yukarıdaki iki hedefin gerçekleşmesi için düzenlemeye giren taşınmazların yüzölçümlerinden yasada belirtilen orana kadar bedelsiz “düzenleme ortaklık payı” düşünölmektedir.

Bu durumda, düzenleme ortaklık payı;

-m<sup>2</sup> olarak, düzenleme sınırı içindeki genel hizmet alanlarının toplamıdır.

-TL olarak, düzenleme sınırı içindeki, düzenlemeye giren taşınmazlarda düzenlemeden dolayı oluşan değer artışının karşılığıdır.

Göröldüğu gibi düzenleme ortaklık payı ile taşınmazların yüzölçümünde bir azalma meydana gelmekte ve bunun iki ayrı hukuksal dayanağı, yani sebebi bulunmaktadır. Bu azalma yasa ile öngöröldüğuğünden hukuka uygundur. Danıştay da, “Mülkiyet hakkının kullanılmasının yasayla sınırlandırılabilirceği, yasada öngörölmeyen bir sınırlamanın genel düzenleyici işlemlerle yapılamayacağı” görüşündedir.<sup>36</sup>

Bilindiği üzere, imar hukukunda,

1.İmar planları ile oluşan değer,

2.Arsa düzenlemesi ile oluşan değer,

şeklinde iki tür değer artışı vardır.

#### 4.1. Plan Değişikliklerinde Değer Artış Payı Ödemesi

3194 sayılı İmar Yasası’na 14.02.2020 tarihli ve 7221 sayılı Yasa ile eklenen Ek 8. maddenin ilk üç fıkrası ile parsel bazında plan değişikliğine kısıtlamalar getirilirken, bu değişikliğin yapı-

<sup>35</sup> Danıştay 6. Daire, 18.02.2013 tarihli ve E. 2011/7373, K. 2013/956 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2013, Sayı: 133, Sayfa: 169-172); Danıştay 6. Daire, 24.03.1999 tarihli ve E. 1998/614, K. 1999/1743 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 25.06.1990 tarihli ve E. 1989/2266, K. 1990/1426 sayılı karar; Danıştay 6.Daire, 22.10.1992 tarihli ve E. 1991/1550, K. 1992/3867 sayılı karar; Danıştay 14. Daire, 10.10.2012 tarihli ve E. 2011/10144, K. 2012/6943 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2013, Sayı: 134, Sayfa: 381-384)

<sup>36</sup> Danıştay 10. Daire, 30.10.2003 tarihli ve E. 2001/1835, K. 2003/4190 sayılı karar (Danıştay Kararlar Dergisi, Sayı: 4, Sayfa: 281)



ması durumunda parsel maliklerine ayrıca “değer artış payı” ödeme zorunluluğu getirilmiştir.

3194 sayılı İmar Yasası'na eklenen Ek 8. maddenin ardından “uygulama imar planı değişikliği sonucu taşınmazda meydana gelecek değer artışının değer artış payı olarak kamuya kazandırılmasında; bu payın kapsamı, tespiti, kesinleşmesi, ödenmesi ve dağıtımına ilişkin iş ve işlemler ile diğer iş ve işlemlere yönelik usul ve esasları belirlemek” için 15.09.2020 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik yayımlanmıştır. Yönetmelik;

-Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ilgili idarelerce yapılan plan değişikliği sonucunda meydana gelecek değer artışının kamuya kazandırılması işlemlerine,

-Plan değişikliğine ilişkin başvuru esaslarını,

-Kıymet takdir komisyonunun teşekkülüne, çalışma şekline ve karar almasına,

-Yetkili kuruluşlarca hazırlanan rapor esas alınarak kıymet takdir komisyonunca hazırlanacak raporuna,

-Payın kesinleşmesi, ödenmesi ile bu paya ilişkin diğer iş ve işlemlere

yönelik usul ve esasları kapsamaktadır.

İmar hukukunda, imar planı değişikliklerinde değer artış payı ödemesi ile arsa düzenlemelerinde düzenleme ile oluşan değer artışları farklıdır. Plan değişikliği ile oluşan değer artışlarının kamuya mal edilmesi daha zor ve karmaşık bir süreçtir. Buna karşın arsa düzenlemelerinde değer artışı düzenleme ortaklık payı ile açıklandığından, anlaşılması ve uygulanması daha kolaydır.

İmar planları ile yaratılan değer yükselmesi, eşdeğerlik ilkelerinin dışında modellenmesi gereken bir konudur ve arsa düzenlemelerinde değer ölçüsü ile ilişkilendirilmemesi gerekmektedir.

#### 4.2. Arsa Düzenlemesi ile Taşınmazlarda Oluşan Değer Artışları

Düzenlemeye giren parsellerden, düzenleme ortaklık payı oranı kadar yapılan kesinti, tüm parsellerde düzenleme ile oluşan değer artış-

larının karşılığı olarak kabul edilmektedir. Danıştay’ın bir kararında<sup>37</sup>, kadastro parseli üzerinden yapılan satıştan sonra düzenleme yapılan bir parselde, “satışı yapılan parsellere isabet eden düzenleme ortaklık payının satıcı yönünden maliyet unsuru teşkil edeceği” belirtilmiştir.

Mevcut uygulamada, düzenlemeye giren taşınmazların düzenleme öncesi ve sonrası değerleri ayrı ayrı saptanmadığından, düzenleme ile elde edilen değer artışları her bir taşınmaz için bilinmemekte ve düzenlemeye giren tüm taşınmazların değerinde aynı oranda artış olduğu varsayılmakta ve kabul edilmektedir. Böylece, düzenleme ortaklık payı kesintisiyle, tüm parseller kamu hizmetlerinin yerine getirilmesine eşit bir şekilde katılmaya zorlanmaktadır.

3194 sayılı İmar Yasası'na göre yapılan arsa düzenlemelerinde, taşınmazlarda ortaya çıkan değer artışlarının kamuya mal edilmesinin, tüm parsellerden eşit oranda düzenleme ortaklık payı düşülerek<sup>38</sup>, bu paylarla düzenleme sınırı içindeki genel hizmet alanlarının kazanılmasına indirildiği görülmektedir. Düzenleme ortaklık payının, m<sup>2</sup> olarak (alan ölçüsüne göre), düzenleme sınırı içindeki genel hizmet alanlarının toplamı olması bu şekilde ifade edilmektedir. Düzenleme ile oluşan değer artışı, her bir parselde ayrı ayrı değerlendirilerek ulaşılan maddi bir sonuç olmayıp, kuramsal (teorik) olarak açıklanan bir değerdir.

#### 4.3. Arsa Düzenlemesinde Kuramsal (Teorik) Değer Artışı ve Değer Artış Yüzdesi

Arsa düzenlemesi ile eski parselde bir miktar değer artışının oluşması doğaldır. Diğer yandan, genel hizmet alanları olarak adlandırılan kamu tesisleri için gereken toprakların sağlanması için, düzenlemeye giren taşınmazlardan bir parça kesilmesi ise onun değerini azaltır. Sonuçta, artan ve azalan değerler eşit olmalıdır. Bu eşitliğin, aynı oranda toprak kesintisi yapıldığında hangi ölçüde sağlanabildiğinin matematiksel dayanağı şöyledir<sup>39</sup>:

37 Danıştay 3. Daire, 17.06.1992 tarihli ve E. 1996/6195, K. 1997/2457 sayılı karar

38 Danıştay 6. Daire, 28.09.1994 tarihli ve E. 1994/169, K. 1994/3262 sayılı karar

39 Yıldız 1977

$A_0$  = Bir taşınmazın düzenlemeden önceki alanı,

$F_0$  = Aynı taşınmazın düzenlemeden önceki birim fiyatı,

$F_s$  = Aynı taşınmazın düzenlemeden sonraki birim fiyatı

olduğuna göre ve kamusal tesislere bağlanan her parselin değerinin artacağı kabul edilerek, birim alan için değer artışı miktarı,

$$F_s - F_0 = \Delta_F$$

ve tüm parsel için

$$A_0 * \Delta_F$$

olur.

$$\frac{\Delta_F}{F_0} \geq \frac{p}{100 - p}$$

bulunur.

Bu formülün anlamı şudur: Bir arsa düzenlemesinden doğan birim fiyat artmasının düzenleme öncesi birim fiyata oranı bulunarak P belirlenebilir. Arsa düzenlemesinde birçok parsel işleme alındığından hepsinin birim fiyatlarını, düzenlemeden önce ve sonra objektif yöntemlerle saptayarak çeşitli kesinti oranlarını hesaplamak ve miktarları düzenlemede göz önüne almak gerekir.

Bu yola başvurmadan toprak kesintisi eşit oranda, örneğin %25 olarak alınacak olursa yukarıdaki denklemde  $p = 25$  konarak,

$$\frac{\Delta_F}{F_0} \geq \frac{25}{100 - 25} = \%33 \text{ (1/3) elde edilir.}$$

Bulunan sonuca göre, düzenleme ortaklık payı her parsel için eşit ve %25 alınırsa, düzenlemeye katılan her parselin değeri %33 (1/3) kadar artar. Düzenleme ortaklık payı oranı %40 olduğunda, her bir parselin değeri %67; düzenleme ortaklık payı oranı %45 olduğunda, %82 arttığı kabul edilir. Düzenleme ortaklık payının, düzenleme alanındaki taşınmazların değerlerinde oluşan bu kuramsal (teorik) değer artışının karşılığı olduğu kabul edilmektedir.

Eğer %45 oranında kesinti yapılan bir arsada

ortaya çıkan değer artışı %82'den az olursa, o parselden bir parça bedelsiz olarak kamulaştırılıyor demektir. Türkiye'de yapılan arsa düzenlemelerinde, değer farkının oluşup oluşmadığının belirlenmesi olanaksızdır. Çünkü, uygulamalar, değer eşitliği yerine, eşit alan kesintisi ilkesine dayanmaktadır.

Yapılan kesinti artan değeri karşılamazsa düzenleme, Anayasası'nın 46. maddesine aykırı duruma gelir. Anılan görüşten hareket eden Anayasa Mahkemesi, 22.11.1963 tarihli ve E. 1963/65, K. 1963/278 sayılı kararıyla, arsa düzenlemelerinde artan değer her zaman kesilen miktarı karşılamadığı gerekçesiyle 09.07.1956 tarihli ve 6785 sayılı İmar Yasası'nın 42. maddesindeki %25 oranında toprak kesintisi hükmünü iptal etmiştir. Anayasa Mahkemesi'nin bu kararıyla imar hukukunda ilk kez eşdeğerlik ilkesi gündeme gelmiştir. Ancak bu ilke geliştirilmemiş, ilerletilememiş, nasıl uygulanması gerektiği konusunda ilgili meslek kuruluşları, sivil toplum örgütleri ve bilim çevreleri de herhangi bir düşünce üretmemişlerdir. İmar Yasası 1972'de değiştirilirken, 42. maddeye "*belediyelerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında, bunların mesahalarından yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında "düzenleme ortaklık payı olarak düşülebilir"* hükmü konulmuş, yönetmelikte de benzer nitelermeler ve kesinti miktarının en fazla yasada belirtilen oran olabileceği nitelmesi yer almıştır. Değer artışlarını veya azalışlarını belirleyen ölçütlerin tanımlanmaması ile, gerçekte, Anayasa bakımından tartışmalı bir durum yeniden ortaya çıkmıştır. 1960 tarihli Almanya Federal İmar Yasası'nda bu durum, düzenlemeden önce ve düzenlemeden sonra her bir parselin değeri ayrı ayrı belirlenerek, düzenlemeden önceki parselin değerine eşit değerde bir imar parselinin düzenlemeden sonra maliklere verilmesi ile çözülmüştür. Almanya'daki bu sistemin adı "*eşdeğerlik ilkesi*"dir. Bu uygulama kurumsallaşmıştır.

Bir diğer deyişle, sorunun çözümü için, taşınmazların, arsa düzenlemesinden önce ve sonra nesnel (objektif) yöntemlerle değerlendirilmesine gereksinim vardır. Düzenlemeye giren kadastro veya imar parsellerinin değerinden daha değerli bir imar parseli alan kimse aradaki farkı taksitler biçiminde ödeyebilir, daha az değerli

bir parsel alırsa fark kendisine belediye tarafından bir kerede ödenir. Açıklanan eşdeğerlik ilkesi ile arsa düzenlemelerinde belli bir orandaki toprak kesintisi artık sorun olmaktan çıkar ve Anayasaya aykırılık ortadan kalkar. Bu yaklaşım, 1960 tarihli Almanya Federal İmar Yasası'nda arsa düzenlemesinin temel dayanağını oluşturmaktadır. Bu ilke, 3194 sayılı İmar Yasası'nda benimsendiğinde, baştan aşağı yeni bir sistem yaklaşımının kabul edileceği anlamına gelmektedir.<sup>40</sup>

##### 5. DOP Olarak Düşülecek Genel (Umumi) Hizmet Alanları

Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak düşülecek genel hizmet alanları, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 3. fıkrasında açıklanmıştır. Buna göre, düzenleme ortaklık paylarının genel hizmetlerden oluştuğu ve bu hizmetlerle ilgili tesislerden başka amaçlarla kullanılamayacağı belirtilmiştir. Düzenleme ortaklık payı olarak düşülecek genel hizmet alanları, düzenleme alanında yaşayanların yerel ve ortak (mahalli ve müşterek) gereksinimlerini karşılayan yerlerdir.

3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 3. fıkrasında yapılan bu değişiklikle, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak düşülerek kazanılan genel hizmet alanlarının sayısı 15'ten 23'e çıkarılmış, %40 olan DOP oranı %45 olmuştur.

##### İmar Yasası'nda DOP Olarak Düşülecek Genel Hizmet Alanları

Düzenleme Ortaklık Payları				
1. Yol	6. Yeşil Saha	11. Pazar Yeri	16. Resmî kurum Alanı	21. Rekreasyon Alanı Olarak Ayrılan Parseller
2. Meydan	7. İbadet Yeri	12. Semt Spor Alanı	17. Mezarlık Alanı	22. Mesire Alanları
3. Park	8. Karakol	13. Toplu Taşıma İstasyonları ve Durakları	18. Belediye Hizmet Alanı	23. Belli Durumlarda Taşkın Kontrol Tesisi Alanları
4. Otopark	9. Millî Eğitim Bakanlığı'na Bağlı Öğretime Yönelik Eğitim Tesis Alanları	14. Otoyol Hariç Erişme Kontrolünün Uygulandığı Yol	19. Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı	
5. Çocuk Bahçesi	10. Sağlık Bakanlığına Bağlı Sağlık Tesis Alanları	15. Su Yolu	20. Özel Tesis Yapılmasına Konu Olmayan Ağaçlandırılacak Alan	

Buna karşın, 22 Şubat 2020 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin; "Tanımlar" başlıklı 4. maddesinin 1. fıkrasının, (p) bendinde ve "Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar" başlıklı 14. maddesinin 2. Fıkrasında 31 adet genel hizmet alanı sayılmıştır. Bir diğer deyişle, yönetmelikteki genel hizmet alanları sayısı yasa ile uyumlu olmadığı gibi, yönetmeliğin belirtilen iki maddesinde sayılan genel hizmet alanları arasında da farklılıklar vardır.

Şöyle ki,

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik (Madde: 4, Fıkra: 1) p) Umumi ve Kamu Hizmet Alanları	Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik "Düzenleme Ortaklık Payına Ait Esaslar" (Madde: 14, Fıkra: 2)
İdari tesis alanı, Taşkın kontrol tesisi -	- - Otogar alanı

Yukarıdaki tablodan görüldüğü gibi, Yönetmeliğin 4/1-p bendinde sayılan "İdari Tesis Alanı" ile "Taşkın Kontrol Tesisi"nin, Yönetmeliğin 14. maddesinin 2. fıkrasında yer almadığı; buna karşın 14. maddenin 2. fıkrasında sayılan "Otogar Alanı"nın da Yönetmeliğin 4/1-p bendinde yer almadığı

40 Köktürk Erol, Erdal Köktürk, 2005(a), 2007(a), 2007(b), 2009

görülmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, yayımladığı yönetmelikte farklı maddelerde farklı türde genel hizmet alanlarına yer vermiş bulunmaktadır. Bakanlığın özensiz davrandığı, yayımladığı yönetmelikte Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak düşünülecek genel hizmet alanlarının yönetmelik metinlerinde iç denetimini yapmadığı anlaşılmaktadır. Yönetmeliği düzenleyenler, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 3. fıkrasında sayılan genel hizmet alanlarının sayısına ve sıralamasına aynen uymak yerine, kendilerince eklemeler yaptıkları gibi, yönetmelik içinde de gelişigüzel dağılımlarla iç tutarsızlığa neden olmuşlardır. Kaldı ki, gerek İmar Yasası'nda ve gerekse Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'te, "Tanımlar" maddesinde düzenleme ortaklık payı olarak düşünülecek genel hizmet alanlarına ilişkin hiçbir tanıma yer verilmemiştir<sup>41</sup>.

Yönetmelikte, Yasada sayılan genel hizmet alanlarından 18 adedi aynı ifadelerle yer almış, 4 adedinde ifade değişiklikleri yapılmış, 1 adedine (15) taşkın kontrol tesisi alanları) Yönetmeliğin 14. maddesinin 2. fıkrasında a'dan i'ye kadar sayılan bentler arasında yer verilmemiş, 3. fıkrada yer verilmiştir. Bu arada, yasa maddesinde yer almayan: 24) *Kamuya ait kreş alanları*, 25) *Kent meydanı*, 26) *Kent parkı*, 27) *Spor alanı*, 28) *Teknik altyapı alanı*, 29) *Kamuya ait trafo alanı*, 30) *Otogar alanı*, 31) *İdari tesis alanı* gibi sekiz (8) farklı genel hizmet alanı, Yönetmelikle Düzenleme Ortaklık Payı olarak düşünülecek genel hizmet alanları içinde sayılmıştır.

Yönetmeliğin Yasadan farklı genel hizmet alanları, bir diğer deyişle düzenleme ortaklık payı olarak düşünülecek alanlara ilişkin hükümleri, Yönetmeliğin "İkinci Bölüm, Üçüncü Bölüm, Dördüncü Bölüm"de toplam 23 ayrı madde ile düzenlemelere konu olmuştur. Bu bölümlerdeki

maddelerin yönetmelikteki toplamının 41 maddenin 23'ünü oluşturduğu dikkate alındığında, Yönetmeliğin tamamını etkisi altına aldığı ve Yönetmeliğin uygulama kabiliyetini doğrudan etkilediği değerlendirilmektedir.

Yönetmeliklerin, yasada yer verilmeyen, yasadan farklı ve yasaya aykırı hükümler içermeyeceği Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın; Yönetmelikler" başlıklı 124. maddesi, Cumhurbaşkanı'nın "D. Görev ve Yetkileri" başlıklı 104. maddesinin 18. fıkrası; "2. Yönetmelikler" başlıklı 124. maddesi; "J. Kanunsuz Emir" başlıklı 137. maddesi, Geçici 21. maddesinin F bendi ilgili maddelerinde belirtilmiştir. Söz konusu Anayasa hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, yönetmeliklerin yasalara aykırı olamayacağı açık ve kesin hükümle belirtilmiştir. Bu durumda, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin, Anayasa'nın 35. maddesi ile 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesine aykırı olamayacağı; yönetmelikte yer alan ancak yasada sayılmayan genel hizmet alanları ile ilgili işlem yapılmasının "*kanunsuz emir*" kapsamında olacağı; Anayasa'nın 2. maddesinde devletimizin bir "*hukuk devleti*" olduğunun düzenlenmesi nedeniyle, Yönetmelikle Yasadan farklı genel hizmet alanları öngörülemezliği düşünülmektedir.

Bu durumda, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin, 14. maddesinin 2. fıkrası;

(b) bendindeki, "*kamuya ait kreş alanları*" deyişi,

(e) bendindeki "*Kent meydanı, kent parkı, spor alanı*" deyimleri,

(g) bendindeki "*Teknik altyapı alanı, kamuya ait trafo alanı*" deyimleri,

(i) bendindeki "*otogar alanı*" deyişi,

ile 4. maddesinin 1/p bendinde yukarıdaki deyimler dışında ayrıca,

"*İdari tesis alanı*" deyişi de,

3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 3. fıkrasında sayılmamışlardır. Bu deyimlerin, Anayasa'nın 2., 35., 46., 104., 124., 137. ve Geçici 21. maddesinin F bendi ile 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 2. ve 3. fıkraları uya-

41 Yasa ve yönetmeliğin bu önemli eksikliği, bu kitabın yazarları tarafından kaleme alınan ve Seçkin Yayıncılık tarafından yayımlanan "ARSA DÜZENLEMELERİ" başlıklı kitapta giderilmiştir (Bakınız, Köktürk Erdal ve Erol Köktürk, "Arsa Düzenlemeleri-İmar Yasası 18. Madde Uygulaması) Seçkin Yayıncılık, ISBN 978-975-02-7100-7, Birinci Baskı: Ağustos 2021, 1200s) Bu kitabın, 05.10.4. Genel (Umumi) Hizmet Alanlarının Hukuksal Nitelikleri (sayfa: 604-743); Bu bölümde, 23 farklı genel hizmet alanı tek tek tanımlanarak, hukuki nitelikleri açıklanmıştır.



rınca yasal dayanaklarının bulunmadığı düşünlümlmektedir.

Bir diğer deyişle, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinde DOP olarak düşülecek 23 farklı alan için %45 oranına kadar olabilecek bedelsiz kesinti öngörölmüş, bu kesintinin, düzenlemeye konu parsellerin değerlerinde meydana gelecek artışın karşılığı olduğu belirtilmiştir. Yasa'da düzenlenen %45 oranındaki kesinti, Yasa'da sayılan 23 adet genel hizmet alanı için öngörölmüş olup, Yönetmelik'le bunların dışında sayılan yerleri kapsamamaktadır. Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik ile Yasa'da sayılanların dışında öngörölen yerler için de kesinti yapılması, mülkiyet hakkına yasa ile yapılması gereken sınırlamanın bu kez idari yoldan ve yönetmelik ile yapılması nedeniyle Anayasaya aykırı olduğu değerlendirilmektedir.

## 6. Yönetmelik ile Yasada Sayılan Genel Hizmet Alanlarına Ekleme Yapılabilir Mi?

Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak düşülecek genel hizmet alanları sayıldıktan sonra, İmar Yasası'nın 18. maddesinde, "(...) gibi *umumi hizmet alanları*" ifadesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 14. maddesinde, "(...) *Diğer umumi ve kamu hizmet alanları*" denilerek, DOP olarak sayılan yerlerin sayısının artırılabilceği algısı yaratılmıştır. Bu ifadelerin, Anayasa Mahkemesi kararına, doktrine ve Yargıtay kararına aykırı olduğu düşönlümlmektedir. Şöyle ki:

1- 3194 sayılı İmar Yasası'nın 13. maddesinin birinci fıkrasındaki; 1) resmi yapılara, 2) (resmi) tesislere, 3) okul, 4) cami, 5) yol, 6) meydan, 7) otopark, 8) yeşil saha, 9) çocuk bahçesi, 10) pazar yeri, 11) hal, 12) mezbaha gibi on iki farklı yer sayıldıktan sonra, "...ve benzeri *umumi hizmetlere ayrılan alanlarda*..." deyimine de yer verilmişti. Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararında<sup>42</sup>, "*Buna göre, imar planlarında maddede belirtilen umumi hizmetlere ayrılan alanlarda inşaat veya bina varsa, bunda esaslı değişiklik ve ilaveler yapılması, parsel sahibinin, imar*

*planının onay tarihinden beş yıl geçtikten sonra başvuruda bulunarak ilgili kamu kuruluşundan maddede belirtilen hizmetlere ayrılan alanların yapımından vazgeçtiğine ilişkin görüş almasına bağlı bulunduğundan, ilgili kamu kuruluşunun umumi hizmetlere ayrılan alanların yapımından vazgeçmemesi durumunda bu alanlarda parsel sahibinin inşaat olanağı bulunmamaktadır.*" denilmiştir. Yüksek Mahkeme kararındaki,

- "...maddede belirtilen umumi hizmetlere ayrılan alanlarda..."

- "...maddede belirtilen hizmetlere ayrılan alanların..."

deyimleri birlikte değerlendirildiğinde, incelemenin, Yasa maddesinde sayılan 12 ayrı yer ile ilgili yapıldığı, bu yerlere bir ekleme yapılabileceğine ilişkin bir hükme yer verilmediği görölmektedir. İptal edilen madde metninde, on iki farklı yer sayıldıktan sonra, "...ve benzeri *umumi hizmetlere ayrılan alanlarda*..." deyiminin bu yerlere bir ekleme yapılması için değil, bu yerleri nitelemek için kullanıldığı değerlendirilmektedir.

2- Kamuoyunda 2/B Yasası olarak bilinen 6292 sayılı Yasa'nın uygulanma esas ve usullerini göstermek üzere çıkarılan 345 sayılı Milli Emlak Tebliği'nin "İade Edilecek Taşınmazlar" başlıklı 10. maddesinin 1. fıkrasında ve devamındaki (a) ve (b) bentleri ile ilgili olarak Yargıtay'ın bir kararında, "*gerek 6292 sayılı Kanun'da gerekse Kanun'un gerekçesinde, orman olması nedeniyle iptal edilen şahıs tapularına konu alanların, sonradan 2/B uygulaması ile orman sınırları dışına çıkarılması halinde iade edileceklerine ilişkin bir düzenleme bulunmadığından, 345 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği'nde kanunun kapsamını genişletecek şekilde yorum yapılması yerinde değildir.*" denilmiştir.<sup>43</sup> Yargıtay'ın bu kararını dayandırdığı gerekçesinde, "*Anayasa'nın 138. maddesinde de yer alan "Normlar hiyerarşisi" ilkesi uyarınca, hukuk kuralları yukarıdan aşağıya doğru "Anayasa", "Kanun", "Kanun Hükmünde Kararname", "Tüzük", "Yönetmelik" ve "Diğer alt düzenleyici (Yönerge, Genelge vb.)" şeklinde sıralanmakta olup, alt kademede yer alan bir normun*

42 Anayasa Mahkemesi Kararı, 29.12.1999 tarihli ve E. 1999/33, K. 1999/51 (Yayımlandığı Resmi Gazete, Tarihi: 29.06.2000, Sayısı: 24094; Anayasa Mahkemesi Kararlar Dergisi, Sayı: 36, Yıl: 2001, Sayfa: 667-677)

43 Yargıtay 20. Hukuk Dairesi, 26.02.2018 tarihli ve E. 2017/5427, K. 2018/1373 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 44, Sayı: 8, Ağustos 2018, Sayfa: 1901)

üst kademedeki norma aykırı olması ya da onun kapsamını aşan düzenlemeler içermesi mümkün bulunmamaktadır. Bu durum, “Genel kurallar, usulü dairesince değiştirilinceye veya kaldırılıncaya kadar, düzenleyici işlem tesis etme yetkisi olan makam veya kurumları da bağlar” şeklinde (...) izah olunmaktadır. Bu ilkenin doğal sonucu olarak, normlar hiyerarşisinde üst kademe yer alan yasal kurallara aykırı düzenleyici tasarrufların idare tarafından yürürlüğe konulması durumunda, idari tasarruf yerine yasal düzenlemenin uygulanması gerektiği şüphesizdir.” denilmekte ve Anayasa ve yasa kurallarının öncelikle uygulanacağı belirtilmiş bulunmaktadır.

3- Yargıtay 5. Hukuk Dairesi Başkanlığı da yapan Erdoğan BUYURGAN<sup>44</sup>, İmar Yasası’nda düzenleme ortaklık payı olarak düşülecek yerler sayıldıktan sonra, “... gibi” deyimini gelmesi üzerine, “Biz, bu açıklamalardaki “gibi” kelimesinden farklı farklı sonuçlar çıkarılmasına, “Bu da kamu hizmetidir” denilmesine pek taraftar değiliz. Yani yasanın, maddenin belirttikleriyle yetinilmesi gerektiğini düşünüyoruz,” demektedir.

Yukarıda belirtildiği üzere, gerek 3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesinin 3. fıkrasındaki, “(...) gibi umumi hizmet alanları” ifadesi ile gerekse Yönetmeliğin 14. maddesindeki, “(...) Diğer umumi ve kamu hizmet alanları” ifadeleri DOP olarak düşülecek genel hizmet alanlarına yasadan ayrı olarak eklemeler yapılmasına ilişkin olmayıp, genel hizmet alanlarının hukuksal niteliğini belirtmektedir. Ancak, idareler, Anayasa ile mülkiyete ilişkin düzenlemelerin yasa ile yapılabileceği belirtilmesine karşın, yasa sayılan yerleri nitelemek için kullanılan bir deyim amacı dışında kullanarak, kendilerince yeni genel hizmet alanları yaratmaktadırlar.

### 6.1. İdareler, Yasa ile Verilmeyen Yetkileri Kullanabilir Mi?

Bu konuda, makalenin yazarları tarafından kaleme alınan ve Seçkin Yayıncılık tarafından yayımlanan “ARSA DÜZENLEMELERİ” başlıklı kitabın, “05.13.2.1. İdari Yargıda Arsa Düzenlemesinin Esas Yönünden İncelenmesinde Yetki” bölümünün incelenmesi önerilmektedir.<sup>45</sup>

44 Buyurgan 2009: 112

45 Bakınız, Köktürk Erdal ve Erol Köktürk, “Arsa Düzenleme-

Danıştay’ın bir kararında<sup>46</sup>, “İdari işlemlerin kanuni dayanağının olması “Kanuni idare” ilkesinin sonucudur. Bu sebeple, idarenin kanuni dayanağı bulunmayan bir yetkiyi kullanması olanaklı değildir. Öte yandan, dayanan kanun maddesinin idari işlemde belirtilmesi de yukarıda belirtilen ilke açısından bir gereklilik olduğu gibi, idarenin yargısal denetimi yapılırken, kanuna uygun hareket edip etmediğinin, ilgili kanun maddesinde yer alan usul ve esaslara uyulup uyulmadığının belirlenmesi açısından önem arz etmektedir. Bu durumda; davalı idarenin herhangi bir yasa maddesi göstermeden tesis ettiği dava konusu işlemde hukuka uyarlık bulunmadığından, İdare Mahkemesince dava konusu işlemin iptali yolunda verilen temyize konu kararda sonucu itibarıyla isabetsizlik görülmemiştir.” denilerek, işlemlerin mutlaka bir yasa kuralına dayanması gerektiği belirtilmiştir.

“İdare Hukukunda Yetki”, idareye Anayasa ve yasalarla tanınmış olan karar alma gücünü ifade etmektedir. Bu yönüyle idari işlemin en temel unsurunu oluşturan “Yetki”, yasayla hangi makama verilmiş ise, ancak onun tarafından kullanılabilir. Bir diğer deyişle, yetki, yalnızca yasayla gösterilen durumlarda ve yine yasayla gösterilen idari merciler tarafından kullanılabilir. İdareye yasa ile verilen yetkinin “kanuni düzenleme yetkisi” olduğunu belirten Anayasa Mahkemesi’ne göre<sup>47</sup>, “8. Kanuni düzenleme ilkesi, düzenlenen alanda temel ilkelerin kanunla konulmasını ve çerçevenin kanunla çizilmesini ifade etmektedir. Yürütmenin düzenleme yetkisi, sınırlı, tamamlayıcı ve bağımlı bir yetkidir. Bu nedenle Anayasa’da öngörülen ayırık durumlar dışında, kanunlarla düzenlenmemiş bir alanda, kanun ile yürütmeye genel nitelikte kural koyma yetkisi verilemez. Bununla birlikte, temel ilkelere ve çerçevenin kanunla belirlendiği konulara ilişkin ayrıntıların düzenlenmesi konusunda yürütme organına yetki verilmesi, yasal düzenleme ilkesine aykırılık oluşturmamaktadır.” denilmiştir.

leri-İmar Yasası 18. Madde Uygulaması, Seçkin Yayıncılık, ISBN 978-975-02-7100-7, Birinci Baskı: Ağustos 2021, 1200s.

46 Danıştay 14. Daire, 03.10.2012 tarihli ve E. 2011/16621, K. 2012/6548 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 132, Sayfa: 286-289)

47 Anayasa Mahkemesi, 13.07.2015 tarihli ve E. 2015/21, K. 2015/67 sayılı karar (Resmi Gazete, Tarihi: 24.07.2015, Sayısı: 29424)

İdarelere, süresi belirsiz ve sınırsız sayıda ve istedikleri türde alanın tapuda kayıtlı taşınmaz yüzölçümlerinden bedelsiz kesinti ile karşılanabilme yetkisinin verilmesi, Anayasa ile koruma altına alınmış mülkiyet hakkına aşırı müdahale niteliğindedir.

Bu nedenle, açık, net, anlaşılır ve uygulanabilir olması gereken bir yetkinin, gerek 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 3. fıkrasındaki, "(...) gibi umumi hizmet alanları" deyimini ve gerekse Yönetmeliğin 14. maddesindeki, "(...) Diğer umumi ve kamu hizmet alanları" deyimiyile kamu otoritelerinin keyfî uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermediği, idarece her zaman yasaya ve anayasaya aykırı bir şekilde DOP olarak düşülecek umumi hizmet alanlarının sayısının artırılması için kullanılabilceği düşünülmektedir.

Böylece, özel mülkiyete konu taşınmazlardan daha fazla kesinti yapılarak Anayasa'nın 35. maddesine ve karşılığı ödenmediğinden de 46. maddeye aykırı bir uygulamaya dönüşebilecektir.

## 6.2. Danıştay Kararıyla Yasada Sayılan Genel Hizmet Alanlarına Ekleme Yapılabilir mi?

3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 3. fıkrasında, umumi hizmet alanları sayıldıktan sonra gelen, "(...) gibi umumi hizmet alanları" deyimini ve gerekse Yönetmeliğin 14. maddesindeki, "(...) Diğer umumi ve kamu hizmet alanları" deyimine dayanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yasada sayılan genel hizmet alanlarına Yönetmelik'te değişiklik yaparak ekleme yapamayacağı, yapması durumunda, bunun Anayasaya ve İmar Yasası'na aykırı olacağı açıklanmıştır.

Danıştay kararı ile yasada sayılan genel hizmet alanlarına ekleme yapılabilir mi?

Anayasa'nın 125. maddesinin 4. fıkrasında, "Yargı yetkisi, idarî eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlı olup, hiçbir surette yerindelik denetimi şeklinde kullanılamaz. Yürütme görevinin kanunlarda gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya takdir yetkisini kaldırarak biçimde yargı kararı verilemez." denilmektedir. 06.01.1982 tarihli ve

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasası'nın 2. maddesinin 2. fıkrasında da, "İdari yargı yetkisi, idari eylem ve işlemlerin hukuka uygunluğunun denetimi ile sınırlıdır. İdari mahkemeler; yerindelik denetimi yapamazlar, yürütme görevinin kanunlarda ve Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde gösterilen şekil ve esaslara uygun olarak yerine getirilmesini kısıtlayacak, idari eylem ve işlem niteliğinde veya idarenin takdir yetkisini kaldırarak biçimde yargı kararı veremezler." denilerek, Anayasa ile aynı yönde hüküm kurulmuştur.

Anayasa Mahkemesi'ne göre<sup>48</sup>, arsa düzenlemesi, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 35. maddesinin birinci fıkrasının ikinci bendindeki, "Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir." hükmü gereği, mülkiyet hakkına kendine özgü bir sınırlama getiren, mülkiyetin içeriğine ilişkin, Anayasaya uygun bir işlemdir.

Anayasa Mahkemesi, mülkiyet hakkına, yasayla düzenlenmek kaydıyla arsa düzenlemesi ile sınırlama getirilebileceğini belirtmektedir. Yasa ile getirilecek sınırlamanın, Anayasa'nın 2. maddesinde belirtilen hukuk devletinin ön koşulları arasındaki hukuki güvenlik ile belirlilik ilkelerine uygun olması gerekmektedir. Anayasa Mahkemesi'nce, belirlilik ilkesi ile yasal düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuya yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır ve uygulanabilir olması, ayrıca kamu otoritelerinin keyfî uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermesinin ifade edildiği belirtilmiştir.<sup>49</sup>

Hukuksal dayanağını, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 35. maddesinin birinci fıkrasının ikinci bendindeki, "Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir." hükmün-

48 Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/7, K. 1990/ 11 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 04.02.1991, Sayısı: 20776); Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/8, K. 1990/12 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 03.02.1991, Sayısı: 20775); Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/9, K. 1990/13 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 03.02.1991, Sayısı: 20775); Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/10, K. 1990/14 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 04.02.1991, Sayı: 20776)

49 Anayasa Mahkemesi, 05.07.2018 tarihli ve E. 2018/7, K. 2018/80 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 06.10.2018, Sayı: 30557); Anayasa Mahkemesi, 10.01.2013 tarihli ve E. 2012/93, K. 2013/8 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 28.03.2013, Sayısı: 28601)

den alan arsa düzenlemesinin yasal dayanağını ise 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesi oluşturmaktadır. Bu maddenin 3. Fıkrasında, düzenlemeye giren parsellerin yüzölçümlerinden Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak düşülecek pay ile kamuya kazandırılacak genel hizmet alanları tek tek belirtilmiştir.

Anayasa, Anayasa Mahkemesi kararları ile İmar Yasası'nın 18. maddesinin 2. ve 3. fıkraları birlikte değerlendirildiğinde, genel hizmet alanları yasa ile sayıldığından bunlara gerek idarelerin yönetmelik değişiklikleriyle ve gerekse Danıştay'ın Anayasa'nın 125. maddesinin 4. fıkrası ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasası'nın 2. maddesinin 2. fıkrası hükümlerine aykırı bir şekilde bir ekleme yapımları olanaksızdır.

Danıştay bakımından, idarenin yargısal denetimi hukuka uygunluk denetimi ile sınırlandırılmış; yerindelik denetimi yapılması yasaklanarak, idarenin takdir yetkisini kaldırarak şekilde karar verilmesi engellenmiştir. Danıştay'ın bir kararında da<sup>50</sup>, “Mülkiyet hakkının kullanılmasının yasayla sınırlandırılabilceği, yasa da öngörülme yen bir sınırlamanın genel düzenleyici işlemlerle yapılamayacağı” belirtilmiş bulunmaktadır. Danıştay'ın bir başka kararında<sup>51</sup>, “İdari işlemlerin kanuni dayanağının olması, “Kanuni idare” ilkesinin sonucudur. Bu sebeple, idarenin kanuni dayanağı bulunmayan bir yetkiyi kullanması olanaklı değildir.” denilerek, İmar Yasası'nın 18. maddesinin 3. fıkrasında açık, kesin ve anlaşılabilir şekilde sıralanan ve tek tek belirtilen genel hizmet alanlarına bir eklemenin yalnızca yasa ile yapılabileceği değerlendirilmektedir.

Yukarıda belirtilen hukuki duruma karşın, Danıştay, genel hizmet alanlarına 1995, 2002 ve 2004 yıllarında üç farklı kararla üç ayrı alanı eklemiştir. Bunlar;

1. Pazar yeri,

2. Semt spor alanı,

50 Danıştay 10. Daire, 30.10.2003 tarihli ve E. 2001/1835, K. 2003/4190 sayılı karar (Danıştay Kararları Dergisi, Sayı: 4, Sayfa: 281)

51 Danıştay 14. Daire, 03.10.2012 tarihli ve E. 2011/16621, K. 2012/6548 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 132, Sayfa: 286-289)

3. Ağaçlandırılacak alandır.

**1- Pazar Yeri:** Danıştay<sup>52</sup>, yerel mahkemenin, düzenleme alanında yer alan pazar yerinin düzenleme ortaklık payından karşılanamayacağı ve kamu tesis alanı olarak hisselendirilerek daha sonra kamulaştırılması gerektiği yönündeki kararını bozarak o tarihte yürürlükte olan 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesinin 3. fıkrasındaki umumi hizmet alanları arasında sayılmadığı halde, kararını genel hizmet alanlarından sonra gelen, “... gibi umumi hizmetlerden ve bu hizmetler ile ilgili tesislerden ...” deyimine dayandırmıştır. Kararın verildiği tarihte ne yasa da DOP kapsamında (İmarY, m. 18/3) ve ne de Yönetmeliğin 12. maddesinde Kamu Ortaklık Payı (KOP) olarak kabul gören ve hisselendirme yapılan “Kamu Tesisleri Arsaları” arasında hakkında hüküm bulunmayan pazar yeri ile ilgili olarak Danıştay, bizzat kendisi kural oluşturarak yerindelik denetimi yapmıştır.

**2- Semt Spor Alanı:** Danıştay<sup>53</sup>, karar tarihinde (14.04.2004) yürürlükte olan Yönetmeliğin 4. maddesinin (c) bendi ile 12. maddesine atıf yaparak, “Semt spor alanının düzenleme ortaklık payından, bölgesel spor alanının kamu ortaklık payından karşılanması gerektiği”ne karar vermiştir. Kararın verildiği tarihte, İmar Yasası'nın 18. maddesinin 3. fıkrasında sayılan genel hizmet alanları arasında, “Semt spor alanı” yer almamasına karşın, kararını genel hizmet alanları sayıldıktan sonra gelen, “... gibi umumi hizmetlerden ve bu hizmetler ile ilgili tesislerden ...” deyimine dayandırmıştır. Bir diğer deyişle, Yasa'da ve Yönetmelik'te hakkında hüküm bulunmayan “semt spor alanı” yanı sıra “bölgesel spor alanı” ile ilgili olarak da, Danıştay kendi kendine kural oluşturarak, yerindelik denetimi yapmıştır.

**3- Ağaçlandırılacak Alan:** Danıştay'ın bir kararında<sup>54</sup>, ağaçlandırılacak alanın, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) ve Kamu Ortaklık Payı (KOP) adıyla hisselendirileceği bir alan olma-

52 Danıştay 6. Daire, 16.11.1995 tarihli ve E. 1995/1737, K. 1995/4591 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 91, Sayfa: 596-598)

53 Danıştay 6. Daire, 14.04.2004 tarihli ve E. 2002/6584, K. 2004/2274 sayılı karar (Danıştay Kararları Dergisi, Sayı: 6, Sayfa: 162)

54 Danıştay 6. Daire, 15.11.1995 tarihli ve E. 1995/87, K. 1995/4542 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 91, Sayfa: 585-587)



dığı, bir imar parseli olması nedeniyle, taşınmazları bu alana isabet eden parsel maliklerine bu alandan arsa veya hisse verilmesi gerektiği belirtilmiştir. Danıştay<sup>55</sup>, bu kez tam tersi yöndeki bir kararla<sup>56</sup>, “*davacıya parselasyonun amacına aykırı olarak yapılabileceği bir imar parselinden hisse verilmeksizin, ağaçlandırılacak alanda parsel oluşturulup bu alandan tahsis yapıldığı*” kararıyla, ağaçlandırılacak yerden yapılan hisselenilmeyi hukuka aykırı olarak değerlendirmiştir. Danıştay, yukarıdaki kararlardan farklı verdiği bir kararla, “*ağaçlandırılacak alanı*” genel hizmet alanı olarak kabul etmiştir.<sup>57</sup> Danıştay, karar tarihinde (22.11.2007) yürürlükte olan İmar Yasası’nın 18. maddesi ile bunun uygulanmasına ilişkin Yönetmeliğin 4. maddesinin (h) bendi ile 12. maddesine atıf yapmasına karşın, kararını, düzenlemenin bu yasal dayanağına göre değil, düzenleme ile beraber dava konusu yapılmayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dayandığı “*İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 8. fıkrasında «Aktif Yeşil Alanın» tanımının yapıldığı, Ek 2 sayılı cetvele göre*” vermiştir. Yasada ve yönetmelikte yer almamasına karşın, Danıştay kararı ile genel hizmet alanı olduğu belirtilen “*ağaçlandırılacak alanı*” ile ilgili idarelerce sonraki yıllarda tahsis yapılması da hukuka aykırı bulunarak bu yöndeki işlemler hakkında iptal kararları verilmiştir.<sup>58</sup>

İmar uygulamaları üzerinde mutlak denetim yetkisi bulunan Danıştay’ın, bu yetkisini idareler üzerinde hukuka uygun olmayan yerindelik denetimi ile kural ihdas ederek kullanmasının Anayasa’nın 2. maddesinde ifade edilen “*devletimizin bir hukuk devleti olduğu,*” ilkesi yanı sıra yukarıda belirtilen Anayasa’nın 35. maddesine ve 125. maddesinin 4. fıkrası ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasası’nın 2. maddesinin 2. fıkrası ile 3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. mad-

desinin 3. fıkralarına uyarlı olmadığı değerlendirilmektedir.

Danıştay tarafından 1995, 2002 ve 2004 yıllarında genel hizmet alanlarına eklenen;

-Pazar yeri,

-Semt spor alanı,

-Ağaçlandırılacak alan

3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesinin 3. fıkrasında 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Yasa ile yapılan değişiklikle genel hizmet alanı olarak sayılmışlardır. Böylece, Danıştay’ın hukuka uyarlı olmayan yerindelik denetimine yasa değişikliği ile hukukilik kazandırılmıştır.

## 7. Arsa Düzenlemelerinde Kamu Tesisleri Arsalarına Tahsis

İmar Yasası’nda düzenleme ortaklık payı olarak düşülecek genel hizmet alanları sayılırken, “kamu tesisleri arsaları” yönetmelikte düzenlenmiştir.

İmar Yasası ile birlikte yürürlüğe giren 02.11.1985 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan İmar Kanunu’nun 18’inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin, “Kamu Tesisleri Arsalarına Tahsis” başlıklı 12. maddesinde, “*Düzenleme sahasında bulunan okul, hastane, kreş, belediye hizmet veya diğer resmi tesis alanı gibi umumi tesislere ayrılan alanların parselleri, düzenlemeye giren parsellerin alanları oranında pay verilmek suretiyle hisselenir.*” hükmüyle “Kamu Tesisleri Arsalarına” düzenlemeye giren tüm taşınmazların maliklerinin, tapudaki yüzölçümleri oranında paydaş yapılacağı belirtilmiştir.

Düzenlemeye giren parsellerden düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra kalan miktarın bir kısmı kamu hizmet tesisleri alanlarında paydaş kılınırken, bu paydaşlık oranı uygulamada Kamu Ortaklık Payı (KOP) olarak adlandırılmıştır.

Bir diğer deyişle, düzenlemeye giren parsellerden düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra kalan miktarın bir kısmı kamu hizmet tesisleri alanlarında pay olarak kullanılırken, geriye kalan kısım imar adalarının imar parsellerine ay-

rılan kısımlarına paylı veya bağımsız mülkiyet olarak dağıtılmaktadır.

Almanya’da, düzenleme ortaklık payı dışında düzenlemeye giren taşınmaz maliklerinin paydaş (hissedar) kılındığı kamu hizmet tesisleri alanı adıyla bir tanımlama bulunmamaktadır. Türkiye’deki bu uygulama ile ilgili olarak görüşüne başvurulmuş Prof. Dr. Hans Joachim LINKE, Almanya’da belediyelerin oldukça fazla arsa stokuna sahip oldukları, bunların zorunlu olmadıkça elden çıkarılmadığını, Türkiye’deki gibi Almanya’da da imar planlarında düzenleme kapsamında sağlık tesisleri, kreş, sosyal ve kültürel tesis alanı gibi kamu hizmetlerine özgülenen yerlerin bulunduğunu, ancak bu yerlere düzenlemeye giren özel mülkiyete konu parsellerden hiçbir şekilde pay verilmediğini, bir diğer deyişle hiç bir malikin bu tür yerlere paydaş yapılmasının söz konusu olamayacağını, bu yerlerin belediyelerin elindeki arsa stoklarından karşılandığını ve ilgili kurumlara da bedelsiz devredildiğini belirtmiştir.<sup>59</sup>

3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesinde, düzenlemeye giren kadastro parsellerinden “Düzenleme Ortaklık Payı (DOP)” dışında başka bir kesinti yapılması öngörülmemiştir. Yönetmeliğin yürürlükten kalkan 12. maddesi ile öngörülen paydaş yapılma uygulaması, bir kesinti değil, bir paylandırma (hisselendirme), yani bir dağıtma ölçütüdür. Ancak, Türkiye’deki uygulamalar, İmar Yasası ve Uygulama Yönetmeliği’nin belirttiği hükümlerden farklı gelişmiş, “Kamu Tesisleri Arsalarına Tahsis” adıyla düzenlemeye giren parsel yüzölçümlerinden adeta DOP gibi ayrıca KOP adıyla kesinti yapılması şeklinde olmuştur. Danıştay, yasada ve yönetmelikte belirtilmemesine karşın, yıllarca uygulanan ve fiili duruma gelen bu hatalı işlemleri kararlarına dayanak yapmıştır.<sup>60</sup> Yani,

59 Köktürk, Erdal 2013(a): 23

60 Danıştay 6. Daire, 24.02.1993 tarihli ve E. 1991/781, K. 1993/690 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 88, Sayfa: 277-278); Danıştay 6. Daire, 08.03.1993 tarihli ve E. 1992/1572, K. 1993/889 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 22.02.1995 tarihli ve E. 1994/3956, K. 1995/859 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 91, Sayfa: 580-581); Danıştay 6. Daire, 15.11.1995 tarihli ve E. 1995/87, K. 1995/4542 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 91, Sayfa: 585-587); Danıştay 6. Daire, 18.12.1996 tarihli ve E. 1996/532, K. 1996/5842 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 93, Sayfa: 339-340); Danıştay 6. Daire, 12.04.2006 tarihli ve E. 2004/1725, K. 2006/1900 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 15.03.2006 tarihli ve E. 2004/5446, K. 2006/1146 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 113, Sayfa:

düzenlemeye giren kadastro parsellerinden KOP adıyla kesilen paylar, yönetmeliğin 12. maddesine göre bir paydaş kılma gibi değil, bir kesinti gibi uygulanmıştır. Düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra kalan paydan yapılması gereken hisselendirmenin doğrudan düzenlemeye giren tapuda kayıtlı parsellerden yapılması hatalı olduğu gibi, bu hukuka uyarlı olmayan işlem Danıştay kararlarıyla hukukileştirilerek Tapu ve Kadaströ Genel Müdürlüğü tarafından tapuya tescil edilmiştir.

Söz konusu Danıştay kararları incelendiğinde, o dönemlerde yürürlükte olan İmar Yasası ile düzenleme ortaklık payı olarak düşülecek genel hizmet alanları arasında sayılmayan, “Belediye hizmet alanı, ilkokul, kreş, resmî kurum alanları, sağlık tesisleri, eğitim tesisleri alanı, yönetim alanı” gibi alanların kamu hizmet tesisleri arsalarına paydaş yapılması gereken KOP kapsamında buldukları ile ilgili kararlar vermiştir. Söz konusu yerler, bu kez, 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Yasa ile yapılan değişiklikle 3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesinin 3. fıkrasında umumi hizmet alanları arasında sayılmıştır.

Danıştay, Yasa’da ve Yönetmelik’te DOP olarak düşülecek genel hizmet alanları arasında sayılmayan yerlerden bazılarının DOP, bazılarının ise KOP kapsamında olduklarını belirterek kararlar vermiş bulunmaktadır.

22 Şubat 2020 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik’te, imar planlarındaki kamu hizmetlerine ayrılan ve KOP adıyla tüm maliklerin paydaş kılındıkları yerlerle ilgili hükümlere yer verilmemiştir.

Bu durum, kamu hizmetlerine ayrılan yerlerin de düzenleme ortaklık payı olarak düşülecek genel hizmet alanları gibi işlem görecekları şeklinde uygulanmıştır. Ancak İmar Yasası’nın 18. maddesinin 3. fıkrasında çok sayıda kamu hizmet tesisleri

121); Danıştay 6. Daire, 21.09.2010 tarihli ve E. 2008/630, K. 2010/8273 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 19.02.2010 tarihli ve E. 2008/1317, K. 2010/1598 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 16.04.2010 tarihli ve E. 2008/5832, K. 2010/3900 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı 125, Sayfa: 227-229); Danıştay 6. Daire, 15.06.2010 tarihli ve E. 2008/9022, K. 2010/6191 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 02.07.2015 tarihli ve E. 2011/8427, K. 2015/4842 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 26.06.2014 tarihli ve E. 2013/871, K. 2014/5088 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 08.03.2016 tarihli ve E. 2015/1565, K. 2016/1022 sayılı karar

alanlarının genel hizmet alanları içinde sayılmadıkları görülmüştür.

Dolayısıyla, yönetmelikte DOP olarak düşünülecek alanların Yasada genel hizmet alanları arasında sayılmamasıyla uygulamada belirsizlik oluşmuştur.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmelik incelendiğinde, yönetmeliğin yalnızca belediyelerce veya valiliklerce yapılan düzenlemelere göre hazırlandığı algısı oluşmaktadır.

Örneğin, imar planlarını ve arsa düzenlemelerini Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayını alarak yapabilen Organize Sanayi Bölgelerinin 02.02.2019 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin "Tanımlar" başlıklı 3. maddesinin 1. fıkrasının, ğ ve s bentlerinde ortak alanlar olarak belirtilen *sosyal, idari, teknik hizmet ve altyapı alanlarının* düzenleme ortaklık payı olarak düşünülecek alanlar arasında mı yoksa kamu hizmet tesisleri arsaları olarak düzenlemeye giren tüm parsellerin maliklerinin hisselendirileceği alan mı olduğu konusunda belirsizlikler vardır. Bu nedenle, "Türkiye'de KOP artık sona ermiştir!" demenin de bir hukuksal dayanağı bulunmamaktadır. Yasada DOP sayılanların dışındaki kamu hizmet tesisleri alanları KOP olarak değerlendirilmelidir. Buna bir örnek vermek gerekirse,-Yönetmelikte DOP içinde sayılan,

-24) Kamuya ait kreş alanları

-25) Kent meydanı

-26) Kent parkı

-27) Spor alanı

-28) Teknik altyapı alanı

-29) Kamuya ait trafo alanı

-kreş

gibi alanların hiçbirine İmar Yasası'nın 18. maddesinin 3. fıkrasında sayılan genel hizmet alanları içinde yer verilmemiştir. Yasada sayılmayan yerin Yönetmelikle DOP kapsamına alınmasının Anayasa'nın 124. maddesi ile 2., 35. ve 46. maddelerine açıkça aykırı olduğu ve bu durumun bir anayasa ihlali oluşturacağı yukarıda incelenmiştir.

Kaldı ki, Yasa'da ve Yönetmelik'te genel hizmet alanları içinde sayılan örneğin, "semt spor alanı"na, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen arazi kullanım türleri ve gösterimler (lejant) arasında yer verilmediği görülmektedir. Bu durum, planlama ile arsa düzenlemesi arasındaki tanım ve kavramlarda ortaklaşmanın sağlanamadığını göstermektedir. Bu nedenle, genel hizmet alanları tek tek incelenerek, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde gösterim (lejant) içinde yer alıp almadığı, içinde özel çıkarlara hizmet eden yapıların yapılıp yapılmadıkları incelenmeli, kamu ve toplum yararına aykırı kullanım ve nitelikler taşıdıklarının belirlenmesi durumunda, bu alanlar Yasa'daki ve Yönetmelik'teki genel hizmet alanlarından çıkarılmalıdır.

Yönetmeliğin 14. maddesinin (2). bendinde "Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır" denilmektedir. Fakat Yönetmeliğin 15. maddesinin 4. bendinde "Düzenlemeye giren bütün parsellerden 14. maddedeki sıraya göre yüzde kırk beş (%45) düzenleme ortaklık payı kesintisinin yapılmasına rağmen, düzenleme sahasındaki umumi ve kamu hizmet alanlarının yüzde kırk beşi (%45) aşması durumunda; parsellerin imar planında kamu ve umumi hizmet alanlarına denk gelen kısımları, denk gelen alanları oranında kamulaştırmaya konu kamu ve umumi hizmet alanına tahsis edilir." denilerek, yasa değişikliği ile kaldırılan Kamu Tesisleri Arsalarına tahsisi tekrarlandırmaktadır. Bu durum, yasa ile düzenlenmeyen ve yetki verilmeyen bir uygulamanın Yönetmelik ile hukuka aykırı bir şekilde uygulanmasına idareleri zorlamaktadır.

Bir diğer deyişle, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinde, kamu hizmet alanları deyimi yer almamasına karşın, Yönetmelik ile bu deyim genel hizmet alanlarıyla birlikte ele alınmakta ve düzenleme ortaklık payı ile birlikte düşülmeleri öngörülmektedir. Yasa'da belirtilmeyen bir durumun Yönetmelik ile düzenlenmesi, amaç ve konu yönünden yasaya aykırılık taşımaktadır.

Yönetmeliğin 14. maddesinin 2. fıkrasındaki, "(2) Düzenleme ortaklık paylarının aşağıdaki öncelik sırasına göre alınması esastır." cümlesindeki "aşağıdaki öncelik sırasına göre" deyiminin, bu yönde bir hüküm bulunmayan 3194

sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 2. ve 3. fıkralarına uyarlı olmadığı düşüncesindeyiz ve bunun iptali gerektiğini önermekteyiz.

#### 8. Genel Hizmet Alanlarının Birçoğunun Yerel ve Ortaklaşa Nitelikte Olmaması ve Bazılarının Birden Fazla Kullanım İçermesi

Genel hizmet alanlarının birçoğu “yerel (mahalli)” ve “ortaklaşa (müşterek)” nitelikte değildir. Bazıları birden fazla kullanımı içermektedir.<sup>61</sup> Genel hizmet alanları, yani düzenleme ortaklık payı adıyla bedelsiz düşülecek yerlerin her yasa değişikliğiyle hem sayıları ve hem de düzenleme ortaklık payı oranı artırılmıştır. Sayıları sürekli artırılan genel hizmet alanları ile ilgili olarak gerek 3194 sayılı İmar Yasası'nın “Tanımlar” başlıklı 5. maddesinde ve hem de Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'te “Tanımlar” bölümünde hiçbir açıklama yoktur.

3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 3. fıkrasında sayılan genel hizmet alanları içindeki;

-13) *Otoyol hariç erişme kontrolünün uygulandığı yol,*

-14) *Su yolu,*

-15) *Taşkın kontrol tesisi alanları,*

-19) *Mezarlık,*

Gibi alanların “yerel (mahalli)” ve “ortaklaşa (müşterek)” nitelikte umumi hizmet alanları olmadıkları değerlendirilmektedir. Kaldı ki, bu nitelikleriyle,

-Düzenlemeye katılan parsellerden daha fazla kesinti yapılmasına yol açmaları nedeniyle Anayasa'nın 35. maddesine,

-Maliklerden daha fazla yapılacak kesintinin bedelinin ödenmemesi nedeniyle Anayasa'nın 46. maddesine

uyarlı olmamaları nedeniyle, genel hizmet alan-

ları içinden çıkarılmaları gerektiği salık verilmektedir. Bunun yanı sıra, aşağıda belirtilen;

-18) *Resmî kurum alanı,*

-20) *Belediye hizmet alanı,*

-21) *Sosyal ve kültürel tesis alanı,*

-22) *Rekreasyon alanı olarak ayrılan parseller,*

-23) *Mesire alanları*

gibi alanların da içinde birden fazla kullanımı içermeleri nedeniyle tek bir işlevin DOP düşülmesi sırasında dikkate alınması gerektiği değerlendirilmektedir.

#### 9. Genel Hizmetlere ve Kamu Hizmetlerine Ayrılan Alanlarda Özel Tesis Yapılması

04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Yasa ile değişik 3194 sayılı Yasa'nın 13. maddesinin 2. fıkrasında,

“Düzenleme ortaklık payına konu kullanımlardan yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere yapı yapılabilecek diğer alanlarda; alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar maliklerinin talebi halinde, ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak, plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabilir.

denilmekte ve bununla ilgili ayrıntılar Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 6. maddesinde açıklanmış bulunmaktadır. Yasa ve Yönetmelik birlikte değerlendirildiğinde, kesin süre kısıtlamasının olmadığı, “özel tesisi yapan parsel *maliki*”nin bu kamu hizmeti parselini sonsuza kadar kullanmasına olanak sağlandığı görülmektedir. İmar Yasası'nın 13. maddesi ile ilgili konuda, bu maddeye dayalı yönetmelik çıkarılacağı belirtilmesine karşın, çıkarılmayıp Yasa'nın 18. maddesinin son fıkrasına göre çıkarılan yönetmelik ile düzenlemelerin getirildiği görülmektedir.

#### 10. Düzenleme Ortaklık Payı Olarak Düşülen Genel Hizmet Alanlarında İmar ve Tasarruf Yetkisi Kısıtlamaları

Belediyelerin, imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı uygulamak üzere, 5 yıllık imar programlarını hazırlamaları

<sup>61</sup> Danıştay 6. Daire, 17.04.1995 tarihli ve E. 1994/4392, K. 1995/1628 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 91, Sayfa: 575-577); Danıştay 6. Daire, 04.11.2004 tarihli ve E. 2003/1960, K. 2004/5303 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 109, Sayfa: 205); Danıştay 6. Daire, 21.11.2011 tarihli ve E. 2011/3846, K. 2011/4581 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 130, Sayfa: 154); Danıştay 6. Daire, 21.11.2011 tarihli ve E. 2011/3846, K. 2011/4581 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 130, Sayfa: 154)



gerekmektedir (3194 sayılı Yasa, m. 10). Ancak, uygulamada, 5'er yıllık imar programları yapılmadığı gibi, imar planlarının arsa düzenlemeleri yoluyla da araziye-zemine uygulanmaması nedeniyle, 15-20 yıl gibi bir zaman diliminde uygulanmak üzere yürürlüğe konulan planların yaşama geçirilmesi olanaksızlaşmaktadır.

Böylece, imar planlarında sayısı 23'e çıkan genel hizmet alanlarına isabet eden yerlerin düzenleme ortaklık payı kesintileriyle kamuya kazandırılmaması, bu yerlerin "ne zaman kamu eline geçeceği?" konusunda belirsizliklere yol açarken, bu yerlerin kamulaştırılmaması, taşınmazları bu yerlere isabet eden gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyet haklarının süresiz ve sonu belirsiz bir şekilde kısıtlanması sonucunu doğurmaktadır. Anayasa Mahkemesi de<sup>62</sup>, "Demokratik bir toplumda temel hak ve özgürlüklere getirilen sınırlamanın, bu sınırlamayla güdülen amacın gerektirdiğinden fazla olması düşünülemez. Demokratik hukuk devletinde güdülen amaç ne olursa olsun, kısıtlamaların, bu rejimlere özgü olmayan yöntemlerle yapılmaması ve belli bir özgürlüğün kullanılmasını önemli ölçüde zorlaştıracak ya da ortadan kaldıracak düzeye vardırılmaması gerekir." düşüncesindedir. Yüksek Mahkeme, imar planlarının uygulamaya geçirilmesindeki kamusal yarar karşısında mülkiyet hakkının sınırlandırılmasının demokratik toplum düzeninin gerekleriyle çelişen bir yönü bulunmadığını belirterek, genel hizmet alanlarına rastlayan parsellerin kişilerin tasarruf haklarında neden olduğu kısıtlamanın ortadan kaldırılmasındaki belirsizliğin kişisel yarar ile kamu yararı arasındaki dengeyi bozarak mülkiyet hakkını kullanılamaz duruma getirdiğini ve sınırlamayı aşarak hakkın özüne dokunan bir nitelik taşıdığını belirtmektedir. Bu nedenle, imar planlarının kesinleşmesinden sonra bir an önce uygulanması gerekmektedir.

Danıştay da, "mülkiyet hakkını kısıtlama olmadan, kullanımını ve taşınmazı üzerinde kısıtlama olmadan, tasarruf etmesini sağlayacak farklı kullanım amaçlarının, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları çerçevesinde belirlenmesinde ve planlanmasında yetkinin idarede bulunduğu"

62 Anayasa Mahkemesi, 29.12.1999 tarihli ve E. 1999/33, K. 1999/51 sayılı karar

görüşündedir.<sup>63</sup>

İmar planlarında genel hizmet alanlarına isabet eden yerlerin kamuya kazandırılmasında;

-Arsa düzenlemesi (parselasyon)

-Kamulaştırma,

-Trampa

şeklindeki sıra düzeni içinde uygulama yapılması öngörülmüştür.<sup>64</sup> Bu uygulamanın ayrıntıları aşağıda ele alınmaktadır.

### İmar Yasası'nın 13. Maddesinde Yapılan Değişiklikle;

•Özel hukuk kurallarına bağlı kişilerin mülkiyetinde olup uygulama imar planında düzenleme ortaklık payına konu kullanımlarda yer alan taşınmazların;

a) Bu kullanımlardan genel hizmetlere ayrılan alanların öncelikle 18. maddeye göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılarak,

b) 04.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Yasası kapsamında sırasıyla, ilgisine göre hazine veya ilgili idarelerin mülkiyetindeki taşınmazlar ile

- Trampa yapılmak veya

- Satın alınmak yoluyla

ilgili kamu kurum ve kuruluşunca kamulaştırılarak kamu mülkiyetine geçirileceği;

•Düzenleme ortaklık payına konu kullanımlardan yol, meydan, ibadet yerleri, park ve çocuk bahçeleri hariç olmak üzere yapı yapılabilecek diğer alanlarda; alanların kamuya geçişi sağlanıncaya kadar maliklerinin talebi durumunda, ilgili kamu kuruluşunun uygun görüşü alınarak, plandaki kullanım amacına uygun özel tesis yapılabileceği

belirtilmiş; ayrıca ilgili mevzuat uyarınca hiç-

63 Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 23.06.2014 tarihli ve E. 2014/1615, K. 2014/2763 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2014, Sayı: 137, Sayfa 24-36)

64 10.07.2019 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Yasa ile 3194 sayılı İmar Yasası'nın 13., 15. ve 18. maddelerinde kapsamlı değişiklikler yapılmıştır.

bir şekilde yapı yapılamayacak alanlarda geçici (muvakkat) de olsa yapı yapılmasına izin verilmeyeceği, var olan yapılar kamulaştırılınca kadar korunabileceği, bu alanlarda beş yıllık imar programı süresi içinde, yukarıdaki (a) ve (b) bentlerine göre işlem kurularak, parselin kamu mülkiyetine geçirilmek zorunda olduğu ve bu sürenin en fazla bir yıl uzatılabileceği hükme bağlanmıştır.

3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesine eklenen 10. fıkrayla, *"Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmaması sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur."* denilerek, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce *"arsa düzenlemesi (parselasyon)"* yoluyla uygulanması zorunluluğu getirilmiş; tersi durumda, açılacak tüm kamulaştırmaz el atma yoluyla tazminat davalarında mahkemelerce hükme bağlanacak bedelleri belediyelerin ve valiliklerin ödeyeceği belirtilerek, belediyeler ve valilikler büyük bir mali sorumluluk altına sokulmuşlardır.

Bu açıklamalardan sonra, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinde sayılan düzenleme ortaklık payından düşülecek genel hizmet alanlarının niteliklerini ele alma gereği ortaya çıkmaktadır.

### 11. Düzenlemeye Giren Parsellerin Tam ve Eksiksiz Olması ve Eşit Oranda DOP Düşülmesi

Arsa düzenlemesinde, düzenleme ortaklık payının hesaplanıp hesaplanmadığının incelenmesi ve sonucuna göre karar verilmesi gerekir. Çünkü yasada sayılan genel hizmet alanları, Düzenleme Ortaklık Payı adıyla yapılan kesintilerden karşılanmaktadır. Arsa düzenlemesi işleminde, düzenleme ortaklık payı düşülerek genel hizmet alanları kamuya kazandırılırken, ayrıca sorunsuz, düzgün, üzerinde yapı yapmaya elverişli imar parselleri de oluşturulmaktadır.

Anayasa Mahkemesi<sup>65</sup>, *"yapılan düzenleme ile*

<sup>65</sup> Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/7, K. 1990/ 11 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 04.02.1991,

*imar sınırları içinde bulunan arazi ve arsa maliklerinin mülkiyet hakkı sınırlandırılarak, arazi ve arsalarının yüzölçümünde azalma en çok yasada belirtilen oranda olmakta, ancak, ortaya çıkan değer artışı nedeniyle ölçülülük kuralına uygun bir sosyal denge oluşmaktadır. Hukuk devletinin vazgeçilmez öğeleri içinde yer alan yasaların kamu yararına dayanması ilkesiyle bütün kamusal girişimlerin temelinde bulunması doğal olan kamu yararı düşüncesinin yasalara egemen olması, yasa koyucunun bu esası göz ardı etmemesi zorunludur. Yapılacak tesis ve hizmetler yasalarda öngörülen ve idarenin görevi içinde bulunan konulardan ise kamu yararı var demektir."* görüşündedir.

Bu durumda, düzenleme alanında hesaplanacak düzenleme ortaklık payı oranı kadar yapılacak bir kesintiyle *"ortaya çıkan değer artışı nedeniyle ölçülülük kuralına uygun bir sosyal denge oluştuğu"* ve kesintinin karşılığı olan tesis ve hizmetler *"yasalarda öngörülen ve idarenin görevi içinde bulunan alanlara özgülendiğinden"* düzenleme ortaklık payı kesintisi kamu yararına uygundur. Bir diğer deyişle, genel hizmet alanlarının elde edilmesine tüm parsel malikleri tapuda kayıtlı taşınmazların yüzölçümlerine göre eşit oranda katıldıklarından, ölçülülük kuralına uygun bir sosyal dengenin oluştuğu kabul edilmektedir.

Danıştay, düzenleme ortaklık payı oranının parsellerden eşit düşülmesini kararlarında öncelikle değerlendirmektedir.<sup>66</sup>

İdare Mahkemesine sunulan bir bilirkişi raporunda, *"belediyenin plan sınırı içerisinde hangi oranda ortaklık payı keseceğine ancak plan sınırları içindeki umumi hizmet alanlarının hesaplanarak karar verilebileceği"* belirtildikten sonra, *"düzenlemenin şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olduğu"* yönündeki bilirkişi raporunu temel alarak verilen bir kararı, *"çelişkili bilirkişi raporuna itibar edilmek suretiyle*

Sayısı: 20776); Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/8, K. 1990/12 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 03.02.1991, Sayısı: 20775); Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/9, K. 1990/13 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 03.02.1991, Sayısı: 20775); Anayasa Mahkemesi, 21.06.1990 tarihli ve E. 1990/10, K. 1990/14 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 04.02.1991, Sayısı: 20776)

<sup>66</sup> Danıştay 6. Daire, 21.05.1990 tarihli ve E. 1989/239, K. 1990/1008 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 81, Sayfa: 204-206)

*davanın reddinde yasal isabet görülmediği” şeklinde değerlendiren Danıştay<sup>67</sup>, “davacıya ait taşınmazın da içinde yer aldığı bölgede ıslah imar planı yapıldığı, anılan plana dayanılarak yapılan düzenlemede ise her parselden farklı oranlarda düzenleme ortaklık payı alındığı, bunun nedeninin de ne davalı idarenin savunmasında ne de düzenlemeye ilişkin belgelerde açıklandığını” belirterek, yerel mahkeme kararının bozulmasına karar vermiştir.*

Bir düzenleme işleminde eşit oranda düzenleme ortaklık payı alınmaması işlemin iptali sebebi sayılmıştır.<sup>68</sup> Bir kararda<sup>69</sup>, “*parselasyon işlemi sırasında DOP’nın parsel sahiplerinden farklı biçimde alındığı, fiili kullanımın gözetilmediği belirtildiğinden, anılan düzenleme işleminin mahkemece iptaline karar verilmesinde isabetsizlik görülmediği,*” kararı verilmiştir.

Yüksek Mahkemenin bir kararında<sup>70</sup>, *düzenlemeye giren parsellerin tam ve eksiksiz olmasında maliklerin korunması gereken menfaat ilişkisinin bulunduğu* kabul edilmiştir.

Benzer yönde bir Yüksek Mahkeme kararında<sup>71</sup>, *söz konusu kararların süreklilik ve istikrar kazandığı* görülmektedir.

Düzenleme işlemi sırasında aynı düzenleme alanında bulunan bir malike ait parsellerin birlikte değerlendirilmesinde ve parsellerin toplam yüzölçümleri üzerinden düzenleme ortaklık payı düşülerek imara uygun parseller oluşturulup eski yerlerinden tahsis yapılmasında mevzuata aykırılık bulunmamaktadır.<sup>72</sup>

## 12. Bazı Parsellerden Düzenleme Ortaklık Payı Alınmaması İşlemin İptal Nedenidir

Arsa düzenlemesi yapılmayan bir alanda, düzenleme ortaklık payı adı altında, yasada belirtilen oran kadar miktarın bedelsiz terk edilmesi istenemez.<sup>73</sup>

Düzenleme yapılması durumunda ise, düzenlemeye giren tüm parsellerden, hesaplanan DOP oranı kadar kesinti yapılmalıdır.

Bir parselin, gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerinin ya da devletin veya kamu tüzel kişilerinin mülkiyetinde olup olmamasına bakılmaksızın, bu kural düzenlemeye giren tüm taşınmazları kapsamaktadır.

Örneğin, belediye mülkiyetinde düzenlemeye giren ve kamu hizmetlerine de tahsis edilmeyen kadastro parsellerinden düzenleme ortaklık payı kesilmeksizin belediye adına imar parselleri oluşturulmasında 3194 sayılı Yasa’nın 18. maddesine ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik kurallarına uyarlık bulunmamaktadır.<sup>74</sup>

Bir kararda<sup>75</sup>, “*Yönetmeliğin düzenleme ortaklık payı oranının saptanmasına ve uygulanmasına ilişkin hükümlerine karşın, dava konusu edilen düzenleme işleminin tesisinde bazı taşınmazların düzenleme ortaklık payı dışında tutulmasının gerekçeleri idarece ortaya konulmamış olup, bu husus dikkate alınmaksızın verilen kararda isabet görülmemiştir.*” denilerek, bazı taşınmazların DOP dışında tutulması hukuka uyarlı bulunmamıştır.

Kişilerin mülkiyet haklarından, istemleri olsun veya olmasın, farklı oranlarda yapılan kesintilerin yarattığı eşitsizlikler bir yana, özellikle istemleri gerekçe gösterilerek yasada öngörülen oranın üzerinde yapılan kesintiler de mülkiyet hakkına bedelsiz el koyma şekline dönüşmektedir. Bu uygulamalar, imar planlarının etaplar biçiminde uygulanması yeteneğini (kabiliyetini) yitirmelerine ve kamu hizmetlerine ayrılan

67 Danıştay 6. Daire, 05.03.1993 tarihli ve E. 1992/1169, K. 1993/825 sayılı karar

68 Danıştay 6. Daire, 16.12.2002 tarihli ve E. 2001/6013, K. 2002/6006 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 19.12.2002 tarihli ve E. 2001/6392, K. 2002/6191 sayılı karar

69 Danıştay 6. Daire, 25.10.1993 tarihli ve E. 1992/3949, K. 1993/4461 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 89, Sayfa: 320-321)

70 Danıştay 6. Daire, 11.04.1991 tarihli ve E. 1990/3016, K. 1991/781 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 90, Sayfa: 647-650)

71 Danıştay 6. Daire, 18.02.2013 tarihli ve E. 2011/7373, K. 2013/956 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2013, Sayı: 133, Sayfa: 169-172)

72 Danıştay 6. Daire, 18.05.1999 tarihli ve E. 1998/2676, K. 1999/2714 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 102, Sayfa: 346-347)

73 Danıştay 6. Daire, 11.10.1990 tarihli ve E. 1989/1790, K. 1990/1697 sayılı karar

74 Danıştay 6. Daire, 12.10.1993 tarihli ve E. 1992/5026, K. 1993/4077 sayılı karar

75 Danıştay 6. Daire, 30.05.1991 tarihli ve E. 1989/1949, K. 1991/1307 sayılı karar

yerlerin edinilmesinin güçleşmesine yol açmaktadır. Böylelikle, kişilerin mülkiyet hakkına kısmen el konulmakta ve bu hakkın özüne müdahale edilmektedir.

Anayasa Mahkemesi'ne göre<sup>76</sup>, “yasa koyucu, mülkiyet hakkı ile ilgili hükümleri, Anayasa'nın, Cumhuriyetin niteliklerini belirten 2. maddesinde yer alan ilkelerle ve özellikle insan haklarıyla ve demokratik, laik ve sosyal hukuk devleti ilkeleriyle bağdaşır biçimde düzenlemek durumundadır. Özellikle, İmar Kanunu uygulamalarında, kimi kişilere ve topluluklara ayrıcalıklı bir durumun yaratılmaması gerekmektedir. Bir başka anlatımla, birbirinin aynı durumda olanlara aynı kurallar uygulanarak, ayrıcalıklı kişilerin ve toplulukların yaratılmasına meydan verilmemesi gerekmektedir.”

Anayasa Mahkemesi'nin istikrar kazanmış sayısız kararında da belirtildiği üzere, “Yasa önünde eşitlik, herkesin her yönden aynı kurallara bağlı olacağı anlamına gelmemektedir. Kimi yurttaşların, haklı bir nedene dayanarak değişik kurallara bağlı tutulmaları eşitlik ilkesine aykırılık oluşturmaz. Durum ve konumlarındaki özellikler, kimi kişiler ya da topluluklar için, değişik kuralları ve değişik uygulamaları gerekli kılabilir. Özelliklere, ayrılıklara dayandığı için haklı olan nedenler, ayrı düzenlemeyi aykırı değil, geçerli kılar. Aynı durumda olanlar için ayrı düzenleme aykırılık oluşturur. Anayasa'nın amaçladığı eşitlik, eylemleri değil, hukuksal eşitliktir. Aynı hukuksal durumlar aynı, ayrı hukuksal durumlar ayrı kurallara bağlı tutulursa, Anayasa'nın öngördüğü eşitlik çiğnenmiş olmaz.”<sup>77</sup>

Arsa düzenlemesinde, bir düzenleme alanında, malikin kim olduğuna bakılmaksızın, düzenlemeye giren parsellerden bu alanda hesaplanan DOP oranı kadar kesinti yapılmalıdır. Yukarıdaki Anayasa Mahkemesi kararında belirtilmek istenen eşitlik ilkesi budur. Burada tüm parsel malikleri aynı hukuki kurallara tabi olduğundan, eşitlik ilkesi gereği, herkesten eşit oranlı DOP kesintisi yapılması Anayasa'nın

2. maddesindeki “Cumhuriyetimizin bir hukuk devleti olması”nın gereğidir.

Dolayısıyla, uygulama imar planının mekâna uygulanmasında ve kamu hizmetlerine ayrılan yerlerin karşılanmasında, bireyler arasında farklılıklara ve ayrımlara yol açılmaması gerekmektedir. Yani, arsa düzenlemesinde, aynı düzenleme sınırı içindeki tapuda kayıtlı parsellerden farklı düzenleme ortaklık payları kesilmesine yol açılmaması gerekmektedir. Tersi bir durum, 2709 sayılı Anayasa'nın 10. maddesindeki, “Devlet organları ve idare makamları bütün işlemlerinde (...) kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek zorundadırlar.” hükmüne aykırılık oluşturur.

### 13. Arsa Düzenlemelerinde Düzenleme Ortaklık Payı ile ilgili Diğer Konular

Arsa düzenlemesinin hukuksal dayanaklarını açıklayan başta Anayasa, İmar Yasası ve diğer özel yasalar, yönetmelikler, tüzükler, yönergeler ve genelgeler ile bunların içinde açıklanan kurallar birlikte değerlendirildiğinde konunun ne kadar kapsamlı olduğu görülecektir.

Arsa düzenlemesinin hukuksal dayanağı olan 3194 sayılı İmar Yasası'nın “Parselasyon Planlarının Hazırlanması” başlıklı 18. maddesindeki 21 ayrı fıkrada açıklanan hükümler şöyledir:

*Fıkra 1. Arsa düzenlemesinin amacı; 2. Düzenleme ortaklık payı (DOP) oranı ve düşülme nedeni; 3. Genel (umumi) hizmet alanları; 4. Genel (umumi) hizmet alanlarının tapuya tescili, 5. Genel (umumi) hizmet alanlarının DOP oranından fazla olması, 6. Düzenleme ortaklık payının kamulaştırmadan arta kalan yerlerden düşülmesi, 7. İkinci DOP kesintisi, 8. 2981 sayılı Yasa'nın 10/c maddesi uyarınca yapılacak düzenlemelerde, parselasyon planındaki düzenleme ortaklık payı oranına tamamlayan fark kadar düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılması, 9. Ayırma ve birleştirme (ifraz ve tevhit) gören parsellerde kesintinin düzenleme ortaklık payına tamamlanması, 10. Parselasyon planlarının, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapılması ve onaylanması, 11. Mevcut yapılar nedeniyle düzenleme ortaklık payının bedele dönüştürülmesi, 12. Düzenleme ortaklık payının bedele dönüştürülmesinde yöntemler, 13. İmar parsellerinin dağıtımı, 14. İmar parsellerinin büyüklüğü ve paylı parsellerde ba-*

76 Anayasa Mahkemesi, 19.06.1968 tarihli ve E. 1966/21, K. 1968/26 sayılı karar

77 Anayasa Mahkemesi, 21.10.1986 tarihli ve E. 1986/16, K. 1986/25 sayılı karar; Anayasa Mahkemesi, 18.01.1989 tarihli ve E. 1988/3, K. 1989/4 sayılı karar; Anayasa Mahkemesi, 02.06.1989 tarihli ve E. 1988/36, K. 1989/24 sayılı karar



ğimsiz mülkiyet oluşturulması, 15. Asgari parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaya-  
cağı, 16. Kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rast-  
layan alanlardaki ağaçlar/yapılara enkaz bedeli,  
17. Arsa düzenlemesi yapılamayacak kadastro  
parsellerine, uygulama imar planına göre inşaat  
ruhsatı verilmesi, 18. Kamulaştırma bedeli yeri-  
ne belediye veya valiliğe ait sahalardan yer ve-  
rilmesi, 19. Arsa ve parselleri paylara ayırarak  
özel parselasyon planları, satış vaadi sözleşme-  
leri yapılamayacağı, 20. İmar uygulamalarının  
kesinleşmiş mahkeme kararlarıyla iptal edilmesi,  
21. Yönetmelik

İmar Yasası'nın 18. maddesinin 21 ayrı fıkrasında; 10'unun Düzenleme Ortaklık Payı (DOP), 6'sının düzenlemeye giren parsellerin düzenleme sonrası oluşan imar parsellerine dağıtılması düzenlenmiştir. Bir diğer deyişle, 21 fıkranın %76'sının "DOP" ve "Dağıtım" ile ilgili olduğu görülmektedir.

Yasa maddesindeki fıkralardan gerek DOP ve gerekse DAĞITIM konusunun arsa düzenleme-  
sinde ne kadar önemli olduğu ortaya çıkmak-  
tadır.

Yargıtay'ın bir içtihadında, "3194 sayılı İmar Kanununda yapılan düzenlemeler kamu düze-  
nine ilişkin olduğundan, emredici niteliktedir.  
Tarafları bağlayacağı gibi mahkemece de ken-  
diliğinden gözönünde tutulur." denilmektedir.<sup>78</sup>

Yargıtay tarafından, "İmar Yasası gereği işlem yapan tüm kişi ve kurumların aynı kurallara tabi olması gerektiği" belirtilmektedir. İmar Yasası'nın Kapsam başlıklı 2. maddesinde, "Madde 2- Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmî ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir." denilerek, İmar Yasası uygulamalarında, gerçek kişilerle özel hukuk tüzel kişileri karşısında devlete bir öncelik veya bir istisna getirilmemiştir.

Anayasa Mahkemesi de<sup>79</sup>; "Anayasa'nın 5. ve 56. maddeleriyle devlete verilen ödevlerin somut

tedbirlerle nasıl yerine getirileceği yasa koyucu-  
nun takdirinde ise de, söz konusu ödevler yerine getirilirken hazineye ait taşınmazların ifraz ve tevhit işlemleri yönünden ayrıcalık tanınarak bu işlemlerin imar mevzuatındaki kısıtlamalar dışında tutulması, Anayasa'nın anılan maddeleriyle bağdaşmamaktadır." kararıyla, devlete bile ayrıcalık tanınamayacağını, tersi bir uygulamanın Anayasa'nın 10. maddesinde belirtilen eşitlik ilkesine aykırı olduğunu belirtmiştir.

Dolayısıyla, arsa düzenlemesinin temel unsurlarını açıklayan Anayasanın 35. maddesi ve 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin paragraf paragraf incelenmesi gerekmektedir. Makalenin başından bu aşamaya kadar verilen bilgilerden, tanım, kapsam, hukuki dayanak ve diğer ilkeler ve esaslar birlikte değerlendirildiğinde Düzenleme Ortaklık Payının ve Oranının bilinmesi ve hesaplanmasının oldukça kapsamlı olduğu hemen göze çarpmaktadır.

Bu makalede incelemeye çalıştığımız, "ARSA DÜZENLEMESİNDE DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI" ile ilgili ayrıca;

1-Düzenleme Ortaklık Payının (DOP) ve Oranının (DOPO) hesaplanmasında, aşağıdaki durumların,

-Kapanan Yollar ve Yol Fazlalarının Bulunması Durumunda DOP ve DOPO Hesabı

-Ayrırma ve Birleştirme ile Oluşan Parsellerin Bulunması Durumunda DOP ve DOPO Hesabı

-Bağışlanan Arazi Parçalarının Bulunması Halinde DOP ve DOPO Hesabı

-Kamulaştırılan Alanların Bulunması Durumunda DOP ve DOPO Hesabı

gibi her birinin dikkate alınması,

2-Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) konusunun aşağıdaki özel durumlarının da,

Genel Hizmet Alanlarının DOP Oranından Fazla Olması

İkinci DOP: Daha Önce Arsa Düzenlemesi Görmüş Parsellerde DOP ve DOPO Hesabı

Düzenleme Ortaklık Payının Bedele Dönüştürülmesi

78 Yargıtay 15. Hukuk Dairesi, 02.05.2012 tarihli ve E. 2011/2215, K. 2012/2940 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 38, Sayı: 12, Aralık 2012, Sayfa: 2408)

79 Anayasa Mahkemesi, 20.01.2011 tarihli ve E. 2009/13, K. 2011/23 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 02.04.2011, Sayısı: 27893); Anayasa Mahkemesi, 12.05.2011 tarihli ve E. 2009/24, K. 2011/75 sayılı karar

-Genel (Umumi) Hizmet Alanlarının Tapuya Tescili

-Yapıların ve Ağaçların Başkasına Ait Parsellerde ve Genel Hizmet Alanlarında Kılması

gibi her birinin tek tek açıklanması gerektiğini de ayrıca belirtmemiz gerekmektedir.

Yukarıda belirtilen durumların her birine ilişkin ayrıntılı bilgiye gereksinme duyulduğunda, bu Makalenin yazarları tarafından kaleme alınan ve Seçkin Yayıncılık tarafından yayımlanan "ARSA DÜZENLEMELERİ" başlıklı kitabın başvurulması önerilmektedir.<sup>80</sup>

## Kaynakça

BUYURGAN, Erdoğan (Yargıtay 5. Hukuk Dairesi Yargıcı), **Kamulaştırma Hukuku Bakımından Arsalara ve Binalara Değer Bıçme Yöntemi**, Taşınmaz Değerleme Günleri 2009, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi Yayını, ISBN: 978-9944-98-936-9, 20-21 Kasım 2009, İstanbul, Sayfa: 105-117

Köktürk, Erdal, **Arsa Düzenlemesinde Yoldan İhdas ve DOP Tanımı**, İstanbul Bülten, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisler Odası İstanbul Şubesi Yayını, İstanbul, Haziran 2013(a), Sayfa: 18-24

KÖKTÜRK, Erdal ve KÖKTÜRK, Erol, **Yeni Bir İmar Tüzesinin ve En Önemli Öğesi Olarak Arsa Düzenlemelerinde Eşdeğerlik İlkesinin Oluşturulması**, 10. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Bildiriler Kitabı, Sayfa: 564-573, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Yayını, Ankara, 28 Mart-01 Nisan 2005

KÖKTÜRK, Erdal ve KÖKTÜRK, Erol, **Arsa Düzenlemesinde Eşdeğerlik İlkesinin**

**Modellenmesi**, 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Bildiriler Kitabı, Sayfa: 491-517, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Yayını, Ankara, 02-06 Nisan 2007(a)

KÖKTÜRK, Erdal ve KÖKTÜRK, Erol, **Arsa Düzenlemelerinin Hukuksal Dayanağı**, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Türkiye Barolar Birliği Yayını, ISSN: 1304-2408, Sayı: 70, Mayıs/Haziran 2007(b), Sayfa: 260-283

KÖKTÜRK, Erdal ve KÖKTÜRK, Erol, **Eşdeğerlik İlkesine Dayalı Arsa Düzenlemesinde Taşınmaz Değerlerinin Belirlenmesi**, 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Yayını, Ankara, 11-15 Mayıs 2009; hkm, Jeodezi Jeoinformasyon Arazi Yönetimi Dergisi, 2009/2, Sayı: 101, Sayfa: 10-17, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Yayını, ISSN 1300-3534, Ankara, Temmuz 2009

KÖKTÜRK, Erdal ve KÖKTÜRK, Erol, **Arsa Düzenlemeleri-İmar Yasası 18. Madde Uygulaması**, Seçkin Yayıncılık, ISBN 978-975-02-7100-7, Birinci Baskı: Ağustos 2021, 1200s.

SEELE, Walter, **İmar Sorunları ve Arazi Kullanımı**, (Çeviren: Nazmi YILDIZ), TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi Yayını, İstanbul, 1994(b), 193 Sayfa

STADT KARLSRUHE, **Information zu städtebaulichem Umlegungsverfahren**, Dezernat 4: Vermessung, Liegenschaften, Wohnen, Dezember 2004, <http://www1.karlsruhe.de/Stadt/VLW/umlegung.html>

YAVUZ, Fehmi-KELEŞ, Ruşen ve GERAY, Cevat, **Şehircilik (Sorunlar-Uygulama-Politika)**, Gözden Geçirilmiş ve Genişletilmiş İkinci Bası, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları, No: 415, Yıl: 1978, XVI+1060 Sayfa

YILDIZ, Nazmi, **Arsa Düzenlemesi**, Profesörlük Takdim Tezi, İstanbul Devlet Mimarlık ve Mühendislik Akademisi (Yıldız Teknik Üniversitesi), İstanbul, 1977, 62 Sayfa

80 Bakınız, Köktürk Erdal ve Erol Köktürk, "Arsa Düzenlemeleri-İmar Yasası 18. Madde Uygulaması, Seçkin Yayıncılık, ISBN 978-975-02-7100-7, Birinci Baskı: Ağustos 2021, 1200s.

# Orman Yangınlarının Ardından

Prof. Dr. Ünal Akkemik\*



Marmaris'te yangın sonrası yanmış çalı ve ağaçların dibinden yeni sürgünlerin oluşması (Foto: Prof. Dr. Doğanay Tolunay).

Gelişmiş toplumlarda karar verme mekanizmasındaki yöneticiler; önelerine gelen sorunları, uzmanlar eşliğinde her yönüyle ele alıp çözümler ürettikten sonra uygulamaya geçirirler. Bu aşamalarda en önemli görev, konunun uzmanı ve liyakat sahibi teknik personele düşer. Örneğin bir hastane binası yapılacak zaman yeri, ulaşım olanakları, büyüklüğü, niteliği ve çevresel etkileri ayrıntılı bir şekilde ele alınıp raporlar yapıldıktan ve en uygun olanı seçildikten sonra karar vericiler tarafından uygulamaya konur. Tam da bu noktada mühendislerin en önemli temsilcisi olan meslek odalarına büyük görevler düşer ve tüm planların en doğru şekilde yapılması ve uygulanması için denetleyici görev üstlenirler.

Geçtiğimiz yaz mevsiminin en sıcak günlerinden, 28 Temmuz-8 Ağustos 2021 tarihleri arasında tarihimizin en büyük orman yangınları meydana gelmiş ve resmi rakamlara göre toplamda 160 bin hektar (131 bin hektarı orman)

\*İÜC. Orman Fakültesi

alan yanmıştır. Yangın başladıktan sonra tartışmalar da beraberinde başlamış ve yangın öncesi, yangın söndürme çalışmaları ve yangın sonrasında neler yapılması gerektiği tüm medya organları ve özellikle sosyal medyada günlerce tartışılmış ve geçtiğimiz günlerde de konuyla ilgili bilimsel çalıştaylar düzenlenerek çözüm önerileri ele alınmıştır.

Bu süreçten doğru bilgileri vermesi beklenen kurumlar, sorunun doğrudan muhatabı olan Orman Genel Müdürlüğü, orman yangınlarının söndürülmesinde temel rol üstlenen orman mühendislerinin meslek örgütü olan Orman Mühendisleri Odası ve Türkiye Ormanlıklar Derneği gibi ormancılıkla ilgili sivil toplum örgütleridir. Tarihin en büyük yangınlarından birinin yaşandığı süre boyunca Orman Genel Müdürlüğü'nün teknik ve yangının seyri ile ilgili açıklamalarda geri planda kalması, yangının sadece uçak ve helikopter noksanlığı boyutunun gündemde kalması ve Tarım ve Orman Bakanı Sayın Bekir Pakdemirli'nin uçak ve helikopter sayılarıyla il



gili farklı günlerdeki farklı açıklamaları ve özellikle Orman Mühendisleri Odasının bu süreçte çok geri planda kalması kafaları karıştırmıştır. Bu bağlamda;

1. Geçtiğimiz yaz, 28 Temmuz- 8 Ağustos 2021 tarihleri arasındaki orman yangınlarına ne kurum ne de toplum olarak yeterli bir şekilde hazırlıklı olmadığımız ortaya çıkmıştır. Medyada fazlasıyla yer aldığı gibi yangın söndürmede ilk müdahalenin en önemli araçlarından özellikle uçakların yetersiz olduğu ortaya çıkmıştır. Bu konu siyasi bir polemige dönüşmüş ve kurumsal hafıza ve tecrübe köreltilmeye çalışılmıştır. Olması gereken Türk Hava Kurumu bünyesinde bu filonun oluşturulması ve her yıl 1 Nisan tarihi itibarıyla uçuşa ve olası yangın söndürme çalışmalarına hazır hale getirilmelidir. Bilindiği gibi, Akdeniz havzasında insanların orman üzerindeki baskısı ve orman yangınları giderek artmaktadır. Uçak, helikopter ve dron gibi hava araçlarının bir Akdeniz Havzası ülkesi olan Türkiye’de tartışma konusu olmaktan çıkması gereklidir. Bu açıdan son yangınlar bu konuda hazırlıklı olunmasının ne kadar önemli olduğunu göstermiştir.

2. İçinde bulunduğumuz 2021 yılı, afetlerin boyut değiştirmeye başladığı bir yıl olmuş, hem orman yangınları hem de sel gibi diğer felaketler mega afetler şekline dönüşmüş, insanlar ve doğa daha fazla zarar görmeye başlamıştır. Orman yangınlarının çok sayıda nedeni olmasına karşın 10 yangından 9’unun nedeninin insan olduğu resmi kayıtlarda geçmektedir. Ormana müdahale eden insan sayısındaki artış yangın sayısının da artmasına neden olmuş, ormanlık alanlara yapılan yazlık şeklindeki evler, kamu yatırımları, taş-maden ocakları gibi etkilerle orman ve kent iç içe geçmeye başlamış ve orman yangınlarından kentler daha fazla etkilenmeye başlamıştır. Önceki yıllarda daha çok ormanlık alanlarda başlayıp ormanlık alanlarda söndürülen yangınlar sadece orman işletmelerinin sorunu iken günümüzde ormancılık camiası ile birlikte kent ve kırsalda yaşayan halkın da sorunu haline gelmiştir. Artık orman yangınlarını söndürme çalışmaları farklı kurumların koordinasyon içinde olmasını gerektirmiştir. Kent çeperleri ve içini etkileyen orman yangınlarının söndürülmesinde, ilgili Orman İşletme Müdürlüklerinin koordinasyonu ile ilgili kaymakamlık, belediye başkanlığı, askeri birlikler, muhtarlar ve ilgili sivil toplum örgütlerinin katılımcı yaklaşımıyla hareket edilmelidir.



İzmir-Foça’dan bir yanan orman alanı



## Ormanlar Neden Yanıyor?

Ormanlarımızın başta Akdeniz havzası olmak üzere %65'i yangın tehlikesiyle karşı karşıyadır. Sıcaklığın 30-40 derecelerde ve nispi nemin de %30'ların altına düştüğü dönemlerde yanı madde yükü olan fazla olan ormanlık alanlarda yangın riski katlanarak artmaktadır. Ufak bir kıvılcımla başlayan yangın on binlerce hektar alanın yanmasına neden olmaktadır. Yangın riskinin arttığı yaz döneminde, yangına birinci derecede hassas olan kızılçam ormanları ve maki toplulukları daha fazla insan müdahalesine maruz kaldığından insan kaynaklı yangınlar daha artmaktadır. Resmi rakamlar ihmal, kasıt, tarla açma, kaçakçılık gibi nedenlerle ormanların insanlar tarafından yakıldığını ve bu nedenlerle yangınların %89'unun insan kaynaklı olduğunu göstermiştir. Küresel iklim değişikliği, Akdeniz havzasında kuraklığın daha da artmasıyla birlikte yangın riskinin de artmasına neden olmaktadır. Gelecek dönemlere ilişkin projeksiyonlar bu artışın giderek daha da şiddetleneceğini göstermektedir.

## Tarım ve Orman Bakanlığı Ne Yapıyor? Ne Yapmalı?

Tarım ve Orman Bakanlığı, orman yangını riskinin giderek arttığı ülkemizde, tartışmasız bir şekilde yangınlara hazır olduğunu toplumla paylaşmalıdır. Yangına ilk müdahale başta olmak üzere yangın süresince kullanmak üzere uzmanların önerdiği sayı ve kapasitede hava aracını (uçak, helikopter ve dron vb.) nisan ayı başı itibarıyla hazır hale getirmelidir. Bu konuda Orman Genel Müdürlüğü tarafından yapılan yangın sonrası çalıştaylarda sorunlar tartışılmış ve bir ihtiyaç olduğu ve hava araçlarının güçlendirilmesi gerektiği önerilmiştir; yapılması gereken, etkin bir şekilde sorunun çözülmesidir.

Orman Genel Müdürlüğü'nde yıllardır uygulanan rotasyon, personel üzerinde büyük bir moral-motivasyon çöküntüsüne yol açmıştır. Rotasyon, adil bir şekilde uygulanmadığından personel üzerinde büyük bir baskı unsuruna dönüşmüş ve aidiyet duygusunu zedelemiştir. Bununla birlikte iş yükü ve liyakatsiz atamalarla çalışanların motivasyonu ve alınan kararlardan yapılan işlere kadar sorunlu alanlar artmıştır. Orman yangınlarının çok geniş alanlara yayılması, sellerin daha fazla tahribata yol açması,

HES ve RES gibi enerji santrallerinin verimli orman alanlarında dahi açılmasına izin verilmesi, özel ağaçlandırma yönetmeliği gibi özensiz hazırlanmış yönetmelikler sorunlu alanlara örnek olarak verilebilir.

Orman yangın işçilerinin alımı ve eğitimleri, normal koşullarda Mayıs ayı başı itibarıyla tamamlanmakta iken 2021 yılında Temmuz ayında iki binden fazla yangın işçisi alımı için mülakatların yapılması devam etmekteydi. Yangın mevsiminin ortasında yeterli sayıda yangın söndürme işçisinin olmaması da son derece önemli bir eksikliktir. Bu durum da, büyük yangınlar esnasında bir zafiyete neden olabilir.

## Ağaç kesmeye odaklanmış bir genel müdürlük görüntüsü var.

2020 ve 2021 yıllarındaki en önemli tartışmalardan biri de Orman Genel Müdürlüğü'nün odun üretiminde neredeyse iki katını geçen odun üretimidir. Bu durum ormanların daha fazla tahrip edilmesi, hatta milli parklarda dahi odun üretimi planlanmasına neden olmuştur. Mutlak korunması gereken milli parklarda doğal süreçlerin devam etmesi gerekirken, odun üretimine konu edilmesi, milli park anlayışının tam zıttı bir tutumdur.

## Ormanı Ağaç Sayısına İndirgemiş Bir Bakanlığımız Var.

Orman bir ekosistem (canlı ve cansız varlıkların birlikte yaşadığı dinamik bir yaşam birliği) iken HES, RES, mega projelerle tahrip edilen alanların karşılığında milyonlarla ifade edilen sayılarla "ağaç dikimi" gündeme getirilmiştir. Öncelikle belirtmek gerekir ki, ormancılıkta fidan dikilmekte ve bakımlarla birlikte ağaç haline getirilmektedir. Bu da uzun yıllar alan bir süreçtir. Orman sadece ağaç sayısı ile ölçülecek bir yer olmayıp sayılamayacak kadar çok böcekler, kuşlar, sürüngenler, yaban hayvanları ve diğer çalı ve otsu bitkiler bulunmaktadır. O nedenle, orman kelimesi geçtiğinde, birbirine bağlı çok sayıda canlının bir arada yaşadığı bir ekosistem anlaşılmalı ve ağaç sayısına indirgenmemelidir. Bu konuda en önemli sorumluluk Tarım ve Orman Bakanlığına düşmekte olup terimlerin doğru kullanılması ve buna göre de anlayışın değiştirilmesi gereklidir.



## Orman Mühendisleri Odası nerede?

Orman Mühendisleri Odası'nın, orman ve ormancılıkla ilgili sorunların doğru bir zeminde çözülmesi için çaba harcayan bir meslek örgütü olması gereklidir. Ne yazık ki, orman yangınlarıyla ilgili yapılan açıklamalarında, sorunları yeterli derinlikte ele almadıklarını göstermişlerdir. Orman Mühendisleri Odası meslektaşlara geçici süreli işler bulmak ve hayatlarının önemli bir bölümünü 5-6 aylık geçici işlerle geçirmeleri yerine kalıcı ve güvenceli işler için çaba harcamalıdır.

Kazdağlarındaki, üzerindeki doğal örtünün otsu, odunsu, çalı ya da ağaç türleri olmasına bakılmaksızın doğal bir ekosistem barındıran bu alanlarda orman tahribatının, ormanlara zarar vermediğini söyleyecek kadar meslek etiği ve bilim dışı açıklamaları da yapmamalıdır. Marmaris'ten bir orman yangın alanı (Foto: Prof. Dr. Erdoğan Atmış).

## Maki Topluluğu ve Kızılcım Ormanları

Orman yangınlarının meydana geldiği orman alanları, saf ya da maki topluluklarıyla karışık kızılcım ormanlarından meydana gelmektedir. Ülkemiz ormanlarının yaklaşık dörtte biri (yaklaşık 5,2 milyon hektar) kızılcım ağaç-

larıyla kaplıdır. Kızılcımın yanıcı olması ve maki topluluklarının da yasada "toprak ve suyu muhafaza karakteri taşıyan yerler dışındaki makilik ve fundalıklar orman sayılmaz (6831 sayılı yasa 1/J maddesi)" ifade nedeniyle, sosyal medya paylaşımlarında bunlar yerine meyve ağaçlarının dikilmesi gündeme getirilmiştir.

Orman alanları, üzerinde ağaç olsun ya da olmasın, doğal ekosistemlerdir ve bir bütüncül olarak flora ve faunanın geçmişten geleceğe taşıdığı yerlerdir. Meyve ağaçlarının tercih edilmesi 1) orman alanlarının orman dışına çıkarılmasına, 2) flora ve faunanın tahrip olmasına ve ekosistemin tahrip edilmesine neden olacaktır.

O nedenlerle maki toplulukları orman dışına çıkarılabilecek alanlar olarak görülmemelidir. Akdeniz iklim koşullarına uyum sağlamış, aynı bitki türlerin; bölgedeki kayalık alanlarda çalı, derin topraklı ve verimli alanlarda ağaç formundaki bireylerle temsil edilerek uyum sağladığı makilikler yasada, "Akdeniz sert yapraklı orman" olarak tanımlanmalıdır.

Kızılcımlar da milyonlarca yıldır bu toprakların en önemli orman ağaçlarından biri olduğundan, kolay yanıyor gerekçesiyle kaldırılması ve yerine meyve ağaçlarının dikilmesinin önerilmesi de doğru bir yaklaşım değildir.



Toprak muhafaza karakteri çok yüksek bir makilik alan ve kızılcımlar





Marmaris sahillerinde bir makilik alan



Kızılcım-maki topluluğu karışık ormanı

## Sonuç

Son yıllarda yaşanan ormancılık sorunlarının sonucu olarak afetler de boyut değiştirmeye başlamış, 2021 yılının yaz döneminde yaşanan yangın ve seller mega afetlere dönüşmüştür. Büyük oranda insan etkisinin de olduğu bu afetlerin gelecekte de artarak devam edeceği öngörülmektedir. Başta Tarım ve Orman Bakanlığı olmak üzere, her damla suyun ve her bir ağacın önem taşımaya başladığı topraklarımızın mutlak koruma bilinciyle korunması ve sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde yararlanması kaçınılmazdır. O nedenle, öncelikli olarak liyakatli kadrolarla ve rant odaklı olmayan bir yaklaşımla ormanların yönetilmesi gereklidir. Orman Mühendisleri Odası da, sorunları dile getirmek için bilim insanlarından oluşan bilim-

sel raporlarla görüş oluşturmali ve denetleme görevini bağımsız bir şekilde yapmalıdır.

2021 yılında yaşanan orman yangınlarıyla birlikte ormanlarımızda iklim değişikliğine bağlı kurumalar, artan böcek ve mantar zararları ile mevzuattan kaynaklı tahribatlarla çok daha dikkate alınması gereken bir “dumansız yangın” devam etmektedir. Bakanlık ve bağlı tüm birimleri dumansız yangını söndürme konusunda da çok daha etkin adım atmalıdır.

Başta orman yangınları olmak üzere yaşanan tüm sorunlara ilişkin Türkiye Ormancılar Derneği tarafından, üyeleri olan “konunun uzmanı bilim insanlarının” emekleriyle hazırlanan bilimsel raporlara <https://www.ormancilarderneği.org/icerik.ASP?ID=68> adresinden ulaşılması mümkündür.

# İki Kapiya Dolanan İt!

Mustafa Gürsoy

Ortaokuldan mezun olmak güzel, güzel de sonrası ne olacak... Tahsil hayatının daha üçüncü basamağına gelinmişti; lise, üniversite, hayat okulu... Bu yol yürü yürü bitmez...

Arkadaşları her lisenin sınavına giriyor, açıkta kalmak istemiyorlardı. Yatılı okulu kazanmak o yaştaki çocukların en önemli hayalidi; çünkü pansiyonda yemek, yatak, çamaşır, defter, kitap, takım elbise, ayakkabı hazır...

Mehmet, bir türlü karar verememiş ama günler de hızla ilerliyordu. Ya kazandığı okullardan birisine kayıt yaptıracak ya da gündüzlü okula devam edecekti. Gündüzlü okulda okumak köylü çocukları için felaket sayılırdı. Hayatında yumurta pişirmesini dahi bilmeyen o yaştaki öğrenci, ev işlerinin hepsini de öğrenmek ve yapmak zorunda kalacaktı.

Öğretmenlik en kıymetli meslekti o zamanlar, zaten başka meslekten kişileri de tanımamıştı. Belki köyde büyümüş olmanın verdiği duyguyla tarıma ve hayvancılığa ilgisiz kalmamış sınavına girdiği okulu da dördüncü sıradan kazanmıştı. Birincilik şansını İstiklal Marşı'nın satır sayısını bilemediğinden kaybetti. Sınavda Sivaslı Hamza birinci olmuştu, o zaten uzun boyluydu.

Öğretmen Okulu Sınavına giren arkadaşlarının çoğu yatılı kısmı kazanmışlardı. Sevinçlerinden yerlerinde duramıyorlar, birbirlerine sarılıp öpüşüyorlardı. Dargın olanlar bile... Mehmet ise gündüzlü kısmının sınavına girmişti. Müj-

deyi aynı köyden arkadaşı verdi, sınavı kazanmıştı. Ertesi gün erkenden kalkıp şehrin yolunu tuttu. İlk minibüse yetişti. Bir saatlik yolculuktan sonra sınavına girdiği öğretmen okulunun kapısına vardı. Görkemli çok katlı binanın yüksek ve camlı kapısına asılmıştı kazananların listesi. Kısa boyu ile ayaklarının ucuna basarak yükselse de üstteki listeleri göremedi. Tekrar köyüne döndüğünde müjdeyi veren arkadaşını buldu ve listede ismini göremediğini söyledi. Arkadaşı Ahmet anlamıştı neden ismini göremediğini. Döndü Mehmet'e:

“İlk sayfanın ilk sırasına bakacaktın” dedi.

Mehmet kendisiyle gurur duydu. Kolay değil-di beş bin öğrenci arasından birinci olmak! Mehmet'in ilkokul ve ortaokulda gururlandığı olmuştu ama daha liseli döneminin başlangıcında böyle farklı bir heyecan yaşamamıştı. Birincilik, sorumluluğu da artıran önemli bir fonksiyonu.

Havalar güzel, işler azalmış. Hasat-harman derken okul kayıtları başlamış. Zaman ilerlemiş, kayıtlar kapanmak üzere; ama Mehmet bir türlü kararını verememiş. “Öğretmen olup insan mı yetiştirsem, mahsul yetiştirip insanları mı beslesem” ikileminde gidip gelirken; Mehmet'in durumu okuma-yazması dahi olmayan yengesinin dikkatini çekmiş olacak ki; Mehmet'e dönerek şöyle dedi:

“Oğlum git birisine kaydını yaptır, iki kapiya dolanan it aç kalır”.



# Annemin Beş Şişle Örmeye Başladığı Yün Çorap

Orhan Tercan

**B**u yaz baba evinin bulunduğu Çerkeş' gitmişimde annemden kalan çeyiz sandığını açtım. Sandıkta annemden kalan çeşitli eşyalar vardı. Beni en çok duygulandıran şey de beş şişe takılı yarım kalmış ve devam edilmek üzere bırakılmış çorap oldu. Yanında her biri başka yerden toplanmış sonradan değerlendirmeyi düşündüğü kumaş parçaları duruyordu. Her ikisine de duygulanarak dokundum ve uzun süre elim üzerlerinde kaldı.

Beş şiş takılmış ve sonradan tamamlamak üzere sandığa konulmuş çorabı annem tamamlamaya fırsatı bulamadan anı bir şekilde aramızdan ayrılmıştı. Yarım kalmış çorabı elime alarak uzun süre eskiden olduğu gibi annemle birlikte yaşadım. Annem evdeki yünlerin rengine göre beyaz, alacalı çoraplar örerd. Sandığında sakladığı örmeye başlayıp tamamlayamadığı çorap; beyaz ter temiz bir koyun yününden yapılacaktı.

Bölgede ağırlıklı olarak beyaz yünden yapılan baklava dilimli çoraplar giyilirdi. Muhtemelen bu çorapta baklava dilimli bir çorap olacaktı. Henüz şekli ortaya çıkmadığı için nasıl bir çorap olacağı anlaşılmıyordu.

Bizim evde örgüye başlandığında "Üzerine gelme" diye bir tabir sıkça kullanılırdı. Bazen tam örgüye başlandığında işi ağırdan alan bir misafir oturmaya geldiğinde örgü ağırlaşınca, bitirilmesi uzun süreceğine inanılırdı. Bu yüzden annem örgüye başladığı zaman kapıdan girenin durumuna çok dikkat edilirdi. Örmeye başladığında yavaş hareket eden birisi geldiğinde o örgünün bitirilemeyeceğine çok inanırdı.

Benim şahit olduğum bir olayda annem örgü örmeye başladığı bir günde bize uzaktan i komşumuz Sare Teyze gelmişti. Sare Teyzenin geldiğinde örmeye başlanılan çorap bir seneye yakın bir süre bitirilmeden beklemişti.

Annem örgüde kullandığı yünün kalitesi çok önem verdiği için istediği kalitede koyun yünü bulmak için günlerce beklerdi. Alacalı yünden yapılan örgüler pek makbul saymazdı.

Örgü ipini mutlaka kendisi eğirir kalınlığına ona göre ayarlardı. Çoraba başladığında kaç il-

mek atacağını hiç düşünmez öteden beri nasıl yapıyorsa öyle devam ederdi. Yapa yapa bir el alışkanlığı, bir beceri kazanmıştı. Bazen örgüden kazara şişler çıkardı. Bu duruma çok üzülür tekrar takmak için epeyi zaman harcardı. Eğer yeni başlamışsa dert etmeden, tekrar şişleri takardı. Çorap örerken kendi kendine konuşur geçmişin muhasebesine yapar sıkıntısını atar, ferahlardı. Çorap örmenin kendisini dinlendirdiğini sıkça söylerdi. Çorabı bitirdiğinde düzgün olması için uzun süre yatağın altında bekletir sonra ortaya çıkarırdı. Gündüz ev işlerinden yemek yapmaktan hayvanlara bakmaktan fırsat bulup örgü yapmadığı için daha ziyade çorap örmeye gece gaz lambası ışığında sürdürürdü. Çorap örmeğe başladığında şişleri itinayla ilmeklere geçirdi. Bu şekilde üstten topuğa kadar örgüyü ilerletirdi.

Yün çoraplar kışın ayaklarımı sıcak tuttuğu için evin içerisinde terlik giymeden yün çorap giyilerek evde rahatça gezilirdi. Çonç uzunluğu bileğe kadar olan çoraplar makbule olurdu. Bilhassa ev hanımları kış uzun süre sürdüğünden ve şiddetli ayaz olduğundan bileğe kadar uzun olan çorapları tercih ederlerdi.

Evin bir bölümü soba ile ısıtıldığı için diğer bölümünde soba olmadığı için iç mekanlarda giyime dikkat edilirdi.

Annem işlerden fırsat bulup ailenin ihtiyacından fazla çorap ördüğünde çarşamba günü kurulan hafta pazarında babamın dükkanına satmak için çorapları asardı. Böylece bir kısım harçlığını çıkarırdı. Bazı defa "bu çorap bugün kesinlikle bitecek" diye inat eder çorabı hafta pazarına yetiştirmek için gece yarısına kadar çalışırdı. Göz kapağında bir sorun olduğu için geç vakitte kadar çalışırsa görme konusunda o gün sorun yaşardı. Annemin sandığında çıkarıp elime aldığım henüz beş şiş takılarak örmeye başlanmış ve fakat fırsat olmadığı için yarım kalmış çorabı uzun süre elimde tuttum. Hatıralarımı gözümün önünde canlandırdım. Yeni neslin işe yaramaz diye çöpe atılma ihtimali olan bu çorabı annemi sandığındaki, az ihtimal olsa da geride kalanlara bir örnek veya bir hatıra olabilir diye yerine koydum..."

## Köksal Şahin



Fotoğrafın çekildiği sahil, Benin’de yöre halkının “Dönüşü Olmayan Yol” diye tanımladıkları Ouidah limanı. Gemilere doldurularak Amerika ve Avrupa’ya en fazla insanın götürüldüğü liman. Arkasında en az 5 milyon insanın katledildiği tarifsiz acılar bırakmış bu liman da her sene gerçekleştirilen anma törenleri sırasında kadraja takılan bu çocuğun yüzündeki öfke, hüznün ve direnç bize insanlık olarak geçmişimizdeki utancı anlatırken bugüne de umut oluyor.

Antik çağlardan günümüze kadar sınıflı toplumların oluşumundan beri kölelik çeşitli biçimleri ile sürekli var. Sınıfsız ve sınırsız bir dünya yaratılana dek te var olmaya devam edecek. Özünde ucuz ya da bedava işgücü anlamı taşıyan kölelik, kah savaş ganimeti, kah fethedilen yörenin insanların köleleştirilmesi olarak ama her daim vardı. Günümüzde de devam ediyor. Biçimsel değişiklikler içinse birkaç tane eşik yaşandı.

- 1) Roma imparatorluğunun çöküşü ile birlikte toprağa bağı kölelik ortaya çıktı,
- 2) İstanbul’un fethi ile doğu-batı geçiş yollarının Osmanlı’nın kontrolüne geçmesi.
- 3) İpek yolunu kaybeden Avrupalıların yenigüzer-gahlar aramaya başlamaları.
- 4) Ve tabii köleliğin yasal olarak yasaklanması.

Afrika’da ise batılılardan önce Araplar yüzyıllardır insanları köle ticaretinde kullanıyorlardı. Avrupalılar, Amerika kıtasının keşfi ile yeterince dayanıklı olmayan kızıldirililere alternatif olarak Afrika’ya yöneldiler. Portekiz, Hollanda, Danimarka, İngil-

tere, Fransa ve İspanya menşei köle ticareti yapan “tumberio” yani “ölü taşıyıcıları” ismini taktıkları gemilerle ile milyonlarca insanı götürdüler. Kimi kaynaklara göre 12.500.000, kimi kaynaklara göre ise 20.000.000’den fazla insan zincirlere vurularak, gemilere bindirilmeden önce karnı doyurulup aç susuz istif edilerek yolculuk yaptırıldılar. Ticareti yapan şirket, kendi damgasını insanların vücuduna dağlıyor, zincirlerle birbirlerine bağlayarak ve kilometrelerce aç susuz dönüşü olmayan yola gitmek üzere yürütülüyorlardı. Gemilere bindirilen insanlar çınlıçplak soyuluyor ve günde bir öğün somunla yolculuk yapıyordu. 300 yıllık yolculuk boyunca en az 5 milyon insan, gemilere yürünen uzun yollarda ve gemilerdehayatını kaybetti.

Afrikalı siyahların köle olarak Amerika ve Avrupa’ya götürülüşü, bugünkü Avrupa ve ABD’nin dünya üzerinde kurduğu hükümdarlığın temellerini attığı bir kirli ticaret üçgeninin parçası idi. Kumaş, silah ve metal eşya taşıyan Avrupa gemileri Afrika’ya gidiyor, bu ürünler köleler karşılığında satılıyor ya da takas ediliyordu. Afrika’nın batı kıyılarından toplanan köleler, Karayipler ve Amerika’ya getirilip şeker, pirinç, pamuk ve tütün tarlalarında çalıştırılıyordu. Yetiştirilen bu hammaddelerin Avrupa’ya gemilerle gönderilmesi, bu kirli ticaret üçgenini tamamlarken Avrupa ve Amerika zenginleşiyor, Afrikalı siyahlar insan yerine dahi konulmuyor, sadece bir maliyet unsuru sayılıyordu. Kar hırsı öyle noktalara gelmişti ki köle siyahların doğan çocukları büyüme maliyetlerinden dolayı doğar doğmaz öldürülüyordu. Çünkü Afrika’dan hazır büyümüşlerini getirmek daha ucuza maloluyordu. Amerika’nın ve Avrupa’nın bugün dünyanın süper gücü olmasının altında 300 yıl boyunca köle olarak çalıştırılan bu milyonlarca insan var. Yine bugün ulaşılan batı medeniyeti de bu milyonların kanı ve emeği üzerine kuruldu. Afrika ve Benin’e bıraktığı miras ise burada köleliğin devamı oldu. Afrika’da bugün 5-14 yaş aralığındaki çocuklar şeker kamışı ve kakao tarlalarının sahiplerine satılarak köle olarak çalıştırılmaya devam etmektedirler. Bu konuda sicili en kötü Afrika ülkesi olan Beninli onbinlerce çocuk köle olarak Kamerun, Gabon, Nijerya ve Fildişi Sahilleri gibi ülkelerde çalıştırılmaya devam ediyor.

Kölelik, nasıl Afrikalıların gemilerle toplu halde Amerika’ya götürüldüğü dönemden önce varsa, sonrasında da devam etti. Afrika da ve burjuva demokrasinin gelişmediği az gelişmiş ülkelerde doğrudan insanları satın alıp çalıştırırken, gelişmiş ülkelerde de başka biçimlerde devam ediyor:

Önceliği kar olan sınıflı toplumlar, yani kapitalizm varlığını sürdürdüğü sürece de hem sömürü, hem de buna bağlı doğa talanı devam ederek!

# İmar Planları ve Arsa Düzenlemeleri

Deniz Baş



**H**ani bir ülkeyi o ülkedeki bir şehri o şehirden bir kişiyi çok seversiniz, onunla alakalı tam bir derya dersiniz ya... Mesele Anadolu tam bir derya. Örneğin İstanbul derya deniz. Ya da faraza Can Yücel nasıl bir derya üstadım ...

İşte biz de adına ne dersek diyelim, ister Harita Mühendisliği ister Geomatik Mühendisliği isterseniz Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği... Ha bir de odamızın ismi Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası ya... Fark etmiyor. Bizim mesleğimiz de tam bir derya deniz işte işin gerçeği.

Hepimizin elinde diploma. Hangi alanda uzmanlaştıysak o alanda çalışmalar yürütüyoruz. Kimimiz fotogrametri alanında. Kimimiz jeodezik çalışmalar yürütüyor. Kimimiz akademisyen. Kadastrocu, değerlendirme uzmanı, ciayes cıpies üzerine çalışanlar falan...

Her gün yeni bilgiler öğrendiğimiz bu mesleğimizin en büyük eksiği, ders kitaplarımız haricinde kaynaklarımızın yetersiz olması biraz da.

Bu yetersizliği aşmak için bizim göstereceğimiz çaba ise, dört yılda elimize tutuşturulan üniversite diplomamızdaki unvan mertebesine yaklaşmamızı sağlıyor muhtemelen. Yani demem o ki, üniversiteyi bitirince mühendis olmuyoruz aslında. Çaba ile çalışmak ile ilgili ve etik davranarak... Zamanla mühendis oluyoruz belki de.

Yani aslında çalışma hayatı bizi zorla mühendis yapıyor anlayacağımız. Belki de hala birer mühendis olmadık diyen çıkarsa, onunla da

aynı saftayızdır kim bilebilir.

Sizlere bu girizgahı yapmaktaki amacım, aslında iki kitabın haberini vermek içindi. Bu iki kitap sayesinde biraz daha mühendis oldum demek istememdi. Ama konu gördüğünüz gibi nerden nereye geldi.

Sevgili Erol ve Erdal Köktürk kardeşlerin, Alan'ın her sayısında bizlere yaptıkları katkıların önemini farkındayız. Bunların yanında 2021 yılında Seçkin Yayıncılık tarafından basılan iki kitap bizler için mevzuat konusunda tam anlamıyla besin kaynağı oldu. Besin kaynağı dediysem Anadolu Mutfağımız kadar zenginlikte bir mesleki başucu kitabımız olduğu içindir... ( Ama bu iki kitaba neden ANSİKLOPEDİ denmesin, bu da burada not olarak durabilir bence.)

Söz konusu kitapları için gösterdikleri gayretlerin HKMO İstanbul Şubesi olarak tanıklarıyız. Bu iki kitaptan ilki İmar Planları. İkincisi ise Arsa Düzenlemeleri. İkisini de tattım, beş yüzer gramdan en az bir kilo vardır inanın. O kadar bilgi yüklü yani. Bir külliyat tam anlamıyla.

Her iki kitabın da gerek mesleğimiz gerekse mevzuat açısından büyük bir boşluğu dolduracağından şüphemiz yok. İmar hukuku ve 18. Madde Uygulama konusu, yüzlerce Danıştay, Yargıtay, Anayasa Mahkemesi ve AİHM Kararları ile ayrıntılı bir şekilde ele alınmıştır. Mesleğimiz için mükemmel iki başucu kitabı olduğunu buradan rahatlıkla söyleyebilirim. Söylüyorum işte. Hatta haykırıyorum.

Bu iki kitabın da pandemi sürecinde yayınlanması, Köktürk kardeşler tarafından bu sürecin nasıl verimli hale getirildiğinin bir kanıtı. Ama biz iyi ki pandemi olmuş diyemiyorken, iyi ki bu kitaplara ve sizlere sahibiz diye sevinebiliyoruz.

Teşekkürler Eser ve Ekin Köktürk.

Teşekkürler Esin ve Fusun Köktürk.

Teşekkürler Erol ve Erdal Köktürk.

# Yol Haritası : Yersel Lazer Tarama Ölçme Stratejisi Geliştirme

Rahmi Nurhan Çelik



Geomatik/Harita Mühendisliği ölçme uygulamalarında yeryüzünün, doğal ya da yapay objelerin üç boyutlu modellenmesi söz konusu olduğunda; bu disiplinin üyesi mühendisler modellemek için ölçecekleri objeleri ki; bu yeryüzü parçası ve üzerindeki doğal ve yapay objeler olabileceği gibi, tarihi ya da modern bir mimari yapı ya da detayı, sanayi tesisi, gemi, uçak vb. bir obje olabilir, noktasal düzeyde detaylara ayrılarak bir ölçme tasarımı yaparlar ve bu tasarıma

uygun olarak noktaları tek tek ölçerler. Bu noktalar objenin 3D geometrisini ortaya çıkaracak olan karakteristik noktalar diğer bir deyişle objenin detay noktalarıdır. Bir küme oluşturan bu detay noktaları arasındaki topolojik, geometrik, mantıksal, semantik ve kavramsal ilişkilerin tanımlanmasıyla üzerinde çalışılan objenin belirlenen bir koordinat sisteminde, amaca uygun doğruluk, detay seviyesi ve işlevde 3D modeli oluşturulur. Geomatik/Harita Mühendisliğinin



objelerin 3D modellenmesine yönelik bu formasyon yaklaşımı bir nevi ölçme anında genelleştirme yaklaşımıdır. Bu yaklaşımla oluşturulan nokta kümesi bir nokta bulutu özelliği taşısa da bu kümenin üyesi noktalar objeyi doğrudan tanımlayan karakteristik noktalardır ve birbirleriyle olan ilişkileri ölçme anında tanımlanmıştır. Bununla beraber nokta bulutu kavramı meslek literatürümüzde lazer tarama teknolojisiyle ağırlıklı olarak kullanılmaya başlanmıştır. Lazer tarama sonrasında ortaya çıkan ürün bir nokta bulutudur. Bu bulut zengin bilgi içermesine karşın işlenmediği sürece bu bilgiler bulutun içinde gizlenmiş olarak bulunur. Dolayısıyla lazer tarama teknolojileri detay ölçme işlerine farklı bir boyut kazandırmış, mesleki formasyonun değişim ve gelişimine önemli düzeyde etki etmiştir. Lazer tarama işlemi sonrasında oluşan nokta bulutu taranan objenin ölçme yapılan uzayda daha yüksek detayda sayısal izinin elde edilmesine olanak sağlamak ve sonrasında bu bulut üzerinde yapılan ileri seviye, matematiksel analiz ve modelleme işlemleriyle taranan objenin çok daha yüksek detay seviyesinde üç boyutlu modeli oluşturulmaktadır. Geleneksel yöntemle yapılan detay ölçmelerinin lazer tarama teknolojileri sonrasında geldiği nokta aşağıdaki şu cümleyle özetlenebilir.

Geomatik/Harita Mühendisleri arazide bir halı dokur gibi nokta, nokta; ölçme anında verdikleri genelleştirme kararlarıyla optimal detay seviyesinde 3D modelledikleri objeleri; bugün lazer tarama teknolojileri sayesinde en yüksek detay seviyesinde ofiste 3D modelleyebiliyorlar.

Bu, mesleki alanda çok önemli bir gelişme ve kazanımdır. Veri optimal detay seviyesinden, yüksek yoğunluk seviyesine ulaşırken; Geomatik/Harita Mühendisliği formasyonu da biçim değiştirerek araziden kullanıma hazır veri elde etme ustalığını, araziden nokta bulutu olarak elde ettiği veriyi etkin işleme ve yönetme ustalığına evirmiştir.

Bu kitabın yazarı olan Yük. Müh. Metehan Asım Aygün bu değişim sürecini yakından takip etmiş, bu alanda kendi değişimini gerçekleştirerek, uygulamada yaptığı çalışmalar ve lazer tarama ölçmelerine odaklı yüksek lisans tez çalışmasıyla kazandığı akademik deneyim ve birikimi bu kitap aracılığıyla paylaşmayı amaçlamıştır. Danışmanlığında İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Geomatik Mühendisliği Yüksek Li-

sans Programında başladığı akademik yolculuğunu, bu kitaba ismini veren “Yersel Lazer Tarama Ölçmelerinde Ölçme Stratejisi Geliştirme” başlıklı tez çalışmasıyla 2018 yılında yüksek başarıyla tamamlamıştır.

Sevgili Metehan mesleğini seven, kendisini geliştirmeyi yaşam felsefesi olarak benimsemiş, araştırmacı, sahip olduğu deneyim ve birikimi paylaşan; bu paylaşımın sahip olduğu deneyim ve birikimi artıracağına bilincinde olan, mesleğe ve mesleki gelişime katma değeri yüksek değerli bir meslektaşımızdır.

Bu kitap 2018 yılında tamamlanan yüksek lisans tezi baz alınarak Mart 2020 itibarıyla ülkemizde etkisini yoğun yaşamaya başladığımız Covid-19 pandemisi sürecinde üretilmiştir. Bu tezin kitaba dönüştürülme motivasyonu 2016 yılında tez çalışmasının başında hedeflenmiş, tezin tamamlanmasından sonra geçen sürede kazanılan deneyim ve birikimle geliştirilerek tamamlanmıştır. Bu kitabın temel amacı özellikle Yersel Lazer Tarama teknolojilerini kullanan ve etkin kullanmayı isteyen kullanıcılara; bu teknolojiyi basit bir dille anlatmak ve bu teknolojiyi kullanarak yapacakları ölçmelerin tasarımında ve uygulanmasında izlemeleri gereken yol ve stratejiler konusunda yol gösterici olmaktır. Bu nedenle kitabın geniş meslektaş kitlesine doğrudan ve hızlı ulaşması için HKMO Yayınları arasına katılması önemsenmiştir.

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi 26. Dönem Yönetim Kurulunun ve 47. Dönem Merkez Yönetim Kurulunun desteği ve kararlarıyla HKMO Yayınları arasına kazandırılmış olan bu eser hem meslektaşlara hem de halen Harita/Geomatik Mühendisliği öğrenimine devam eden meslektaş adaylarına, öğrencilere güncel teknolojiyi anlama ve etkin kullanmada yararlı olacağı düşünülen bir eser olarak değerlendirilmektedir. Bu karar aynı zamanda bu konuda anadilde bir eserin mesleki yayınlar arasına katılmasına da önemli katkı sağlamıştır. Odamız İstanbul Şubesi 26. Dönem Yönetim Kuruluna ve 47. Dönem Merkez Yönetim Kuruluna bu çalışmanın meslektaşlara ve öğrencilerimize ulaşması için verdikleri destekten dolayı teşekkür ediyor, meslek literatürümüze anadilde bu eseri kazandıran kararı aldıkları için gönülden kutluyorum.

Kitabın tüm meslektaşlara ve okurlara yararlı ve yol gösterici olması dileklerimle.

## Şubeden Haberler

11 Mart 2021

Ev İçi Emeğin Tarihi ve Kadına Yönelik Psikolojik Şiddet” Başlıklı 8 Mart Söyleşimiz Gerçekleştirildi.

Etkinliğin açılışını ve moderatörlüğünü yapan Kadın Komisyonu üyemiz Hasret Kitapçioğlu Onur Bütün’ü tanıttıktan sonra son bir yıl içerisinde yaşanan süreç, pandeminin kadınların iş yükünü ve kadına karşı şiddeti arttırması, İstanbul sözleşmesinin yok edilmek istenmesi, TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu Kadın Komisyonu ve Şubemiz Kadın Komisyonunun oluşum süreci ve çalışmaları hakkında bilgilendirmede bulundu.

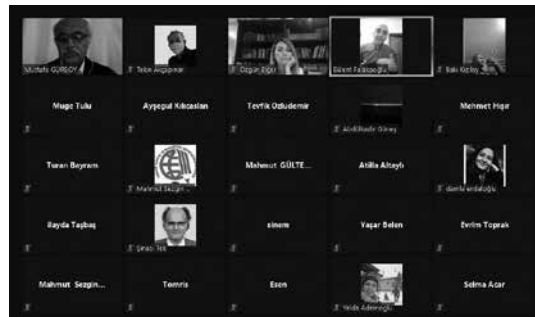
Etkinliğimize konuşmacı olarak katılan Feminist/Yazar Onur Bütün, ev içi emek hakkında Dünya ve Türkiye’deki farklı görüşlerden söz eden, Türkiye’de ev içi emeğin dünden bugüne gelişimi, kadınların yaşadıkları fiziksel ve psikolojik şiddet konusunda oldukça bilgilendirici paylaşımlarda bulundu. Ayrıca söz ettiği konular hakkında bir çok kitap önerisini de katılımcılarla paylaştı.



19 Mart 2021

Pandeminin Birinci Yılında Ekonomi ve Sosyal Hayat Başlıklı Etkinliğimiz Yapıldı.

Covid-19 Pandemisinin ekonomiye ve sosyal hayata etkilerinin konuşulduğu “Pandeminin Birinci Yılında Ekonomi ve Sosyal Hayat” başlıklı etkinliğimiz, Şubemiz Sekreteri Mustafa Gürsoy’un moderatörlüğünde, Evrensel Gazetesi Ekonomi editörü Bülent Falakaoğlu ve Marmara Üniversitesi İktisat Bölümü Öğretim Üyesi Dr. Özgün Biçer’in katılımı ile 19 Mart 2021 Cuma günü saat 20.00’da Zoom platformu üzerinden online olarak gerçekleştirildi.



21 Mart 2021

## LİHKAB Kanun Değişikliğine Yönelik Üye Toplantısı Yapıldı.

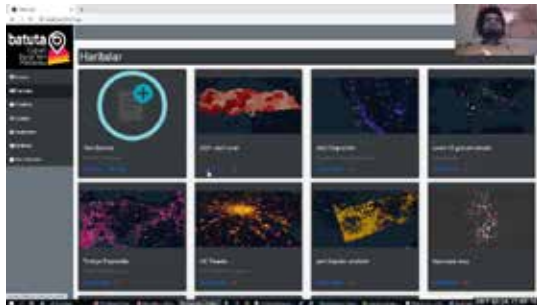
Covid-19 Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına 18 Mart 2021 tarihinde iletilen ve 23 Mart 2021 günü Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunda görüşülecek Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi hakkında şube üyelerimizin görüşünü almak üzere 21 Mart 2021 Pazar günü Zoom üzerinden Online toplantı düzenlendi.



24 Mart 2021

## “Mekânsal Veri Bilimi” Başlıklı Mekânsal Zekâ Buluşmayı Yapıldı.

Üyelerimizin de içerisinde bulunduğu, Mekânsal Bilişim İnisiyatifi ile Şubemizin birlikte düzenlediği Mekansal Zeka Buluşmaları kapsamında, 24 Mart 2021 tarihinde Mekansal Bilişim İnisiyatifi YouTube kanalı üzerinden TÜBİTAK Bilgem Yazılım Teknolojileri Enstitüsü’nden İbrahim Sarıçiçek’in katılımı ile “Mekansal Veri Bilimi” başlıklı buluştay gerçekleştirildi.



1 Nisan 2021

## “Açık Kaynak Ağacı: Nereden Başlasak?” Başlıklı Etkinliğimiz Gerçekleştirildi.

HKMO İstanbul Akademi olarak düzenlenmekte olduğumuz eğitim ve etkinlikler kapsamındaki 22. etkinliğimizi 1 Nisan 2021 tarihinde, CBS Uzmanı ve Geliştiricisi sayın Murat Kendir’in katılımı ile ve “Açık Kaynak Ağacı: Nereden Başlasak?” başlığıyla zoom üzerinden online olarak gerçekleştirdik.



9 Nisan 2021

## Mimar Sinan’ı Anma Haftası Etkinliğine Katıldık.

9 Nisan 2021 Cuma günü Edirne Mimarlar Odası ve Edirne İnşaat Mühendisleri Odası tarafından düzenlenen Mimar Sinan’ı anma haftası etkinliğine Edirne Temsilciliği olarak katıldık. Edirne Temsilcimiz Egemen Kurtder, Temsilci Yardımcımız Nilüfer Kaplaner ve Temsilcilik çalışmamız Kadriye Engin’in katıldığı etkinlikte İnşaat Mühendisleri Odası Edirne Temsilcisi Kadir Aydoğdu tarafından basın açılıması okundu.



9 Nisan 2021

“Kentlerin Ve Hazine Taşınmazlarının Yönetiminde Ulusal Mekânsal Bilişim Stratejileri ve Uygulamaları” Başlıklı Etkinliğimiz Geçekleştirildi.

HKMO İstanbul Akademi olarak düzenlenmekte olduğumuz eğitim ve etkinlikler kapsamındaki 23. etkinliğimizi 9 Nisan 2021 tarihinde, YTÜ Harita Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Prof. Dr. Ali Melih Başaraner'in moderatörlüğünde, CBS Genel Müdürlüğü Akıllı Şehirler ve Coğrafi Teknolojiler Daire Başkanı Dursun Yıldırım Bayar ve CBS Genel Müdürlüğü Coğrafi Bilgi Sistemleri Daire Başkanı Bülent Uzunay'ın katılımı ile ve “Kentlerin ve Hazine Taşınmazlarının Yönetiminde Ulusal Mekansal Bilişim Stratejileri ve Uygulamaları” başlığıyla Zoom üzerinden online olarak gerçekleştirdik.



11 Nisan 2021

“Covid-19 Pandemisi Çalıştayı: Bu Böyle Gitmez” İstanbul İKK Çalıştayı Yapıldı

İstanbul İl koordinasyon Kurulu tarafından Şubemiz sekreterliğinde düzenlenen “Covid-19 Pandemisi Çalıştayı: Bu Böyle Gitmez” Çalıştayı 11 Nisan 2021 Pazar günü YouTube üzerinden gerçekleştirildi.

İki bölüm olarak gerçekleştirilen etkinliğin birinci bölümünün moderatörlüğünü de yapan İstanbul İl koordinasyon Kurulu Sekreteri Cevahir Efe Akçelik'in açılış konuşmasının ardından İstanbul Tabip Odası Yönetim Kurulu Üyesi Güray Kılıç, “Pandemiler Çağında Mekansal Bilişim” başlığı ile Şubemiz adına İTÜ Öğretim Üyesi Dr. Öğretim Üyesi Caner

Güney, “Ev-İşyeri-Ev Kısılcacında Teknik Elemanlar” başlığı ile İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şubesinden İTÜ Öğretim Üyesi Doç. Dr. Gürkan Emre Güranlı, “Salgın Koşullarında Şantiyeler” başlığı ile İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi Yönetim Kurulu Üyesi Özer Or sunumlarını yaptılar.



18 Nisan 2021

“Mezun Olduk Ya Sonra” Başlıklı Etkinliğimiz Geçekleştirildi.

Şube Öğrenci Komisyonumuz, İTÜ Jeodezi ve Fotogrametri Kulübü ve YTÜ Jeodezi ve Enformasyon Kulübü tarafından 18 Nisan 2021 Pazar günü “Mezun Olduk Ya Sonra” etkinliği Zoom üzerinden online olarak gerçekleştirildi.

Şubemiz Öğrenci Komisyonumuzdan Rukiye Benli ve Abdulaziz Ak, Yıldız Teknik Üniversitesi Jeoenformatik Kulübü Saymanı Dilara Öz ile İstanbul Teknik Üniversitesi Jeodezi ve Fotogrametri Kulübü Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Ecem Zortuk'un sunduğu etkinlikte İSKİ CBS Müdürü Ayşegül Toraman, Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürosu Çalışanı Harita Yüksek Mühendisi Can Boz, İstanbul Gayrimenkul Değerleme İş Geliştirme Müdürü Nurbanu Türgen, NetCad Kıdemli Ürün Yönetimi Müdürü Semih Dalgın, Alarko-Cengiz Ortaklığı Ölçme Şefi Yetkin Baran'ın katıldığı etkinlikte konuşmacılar, çalışma alanları, yaşadıkları deneyimler ve geleceğe yönelik önerilerini anlattıktan sonra katılımcılardan gelen soruları cevapladılar.





24-25 Nisan 2021

“Özgür ve Açık Kaynaklı Coğrafi Bilgi Sistemleri-Temel Uygulamalar” Başlıklı Eğitimimiz Gerçekleştirildi.

HKMO İstanbul Akademi olarak düzenlemekte olduğumuz eğitim ve etkinlikler kapsamındaki 24. etkinliğimizi 24-25 Nisan 2021 Cumartesi-Pazar tarihlerinde online olarak, İTÜ Geomatik Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi ve Mekansal Bilişim İnisyatifi Derneği Başkanı Doç. Dr. Ahmet Özgür Doğru ve Geomatik Mühendisi Batuhan Karaman'ın katılımı ile, “Özgür ve Açık Kaynaklı Coğrafi Bilgi Sistemleri-Temel Uygulamalar” başlığıyla gerçekleştirdik.



18 Mayıs 2021

“Dijital Dönüşümde Akıllı Ulaşım Ve Kentsel Hareketlilik” Başlıklı Etkinliğimiz Gerçekleştirildi.

HKMO İstanbul Akademi olarak düzenlemekte olduğumuz eğitim ve etkinlikler kapsamındaki 25. etkinliğimizi 18 Mayıs 2021 tarihinde online olarak, YTÜ Harita Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Doç. Dr. Taylan Öcalan'ın moderatörlüğünde ve İBB İSBAK (İstanbul Bilişim ve Akıllı Kent Teknolojileri A.Ş.) Teknik ve Operasyon Genel Müdür Yardımcısı Çağdaş Mersinlioğlu'nun katılımı ile, “Dijital Dönüşümde Akıllı Ulaşım ve Kentsel Hareketlilik” başlığıyla gerçekleştirdik.



20 Mayıs 2021

“İSKİ Altyapı Bilgi Sistemi Çözümleri” Başlıklı Etkinliğimiz Gerçekleştirildi.

HKMO İstanbul Akademi olarak düzenlenmekte olduğumuz eğitim ve etkinlikler kapsamındaki 26. etkinliğimizi 20 Mayıs 2021 tarihinde online olarak, İTÜ Geomatik Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Doç. Dr. Tefvik Özlüdemir'in moderatörlüğünde ve İSKİ Coğrafi Bilgi Sistemleri Şube Müdürü Aysegül Toraman'ın katılımı ile, “İSKİ Altyapı Bilgi Sistemi Çözümleri” başlığıyla gerçekleştirdik.



10 Haziran 2021

Havacılıkta Düşey Engel Verilerinin Toplanması ve Haritalanması Etkinliği Yapıldı.

HKMO İstanbul Akademi olarak düzenlenmekte olduğumuz eğitim ve etkinlikler kapsamındaki 27. etkinliğimizi 10 Haziran 2021 tarihinde online olarak, Geomatik Yüksek Mühendisi Mete Ercan Pakdil'in moderatörlüğünde ve Haritaevi Havacılık Müh. A.Ş. Genel Müdürü Özgür Karataş'ın katılımı ile, “Havacılıkta Düşey Engel Verilerinin Toplanması ve Haritalanması” başlığıyla gerçekleştirdik.



15 Haziran 2021

### Salgınla Mücadelede Mekansal Veri, Mekansal Zeka ve Harita Mühendisliği Etkinliği Yapıldı.

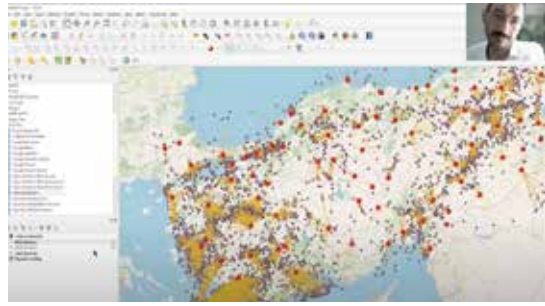
HKMO İstanbul Akademi olarak düzenlenmekte olduğumuz eğitim ve etkinlikler kapsamındaki 28. etkinliğimizi 15 Haziran 2021 tarihinde online olarak, İTÜ Geomatik Mühendisliği Doç. Dr. Caner Güney'in moderatörlüğünde ve Türk Tabipler Birliği (TTB) Covid-19 İzleme Kurulu Üyesi Doç. Dr. Osman Elbek'in katılımı ile, "Salgınla Mücadelede Mekansal veri, Mekansal Zeka ve Harita Mühendisliği" başlığıyla gerçekleştirdik.



20 Haziran 2021

### Özgür ve Açık Kaynaklı Coğrafi Bilgi Sistemleri- İleri Seviye Uygulamalar Eğitimi Yapıldı.

HKMO İstanbul Akademi olarak düzenlenmekte olduğumuz eğitim ve etkinlikler kapsamındaki 29. etkinliğimizi 20 Haziran 2021 tarihinde online olarak Geomatik Mühendisi Batuhan Karaman ve İTÜ Geomatik Mühendisliği Bölümü / Mekansal Bilişim İnisyatifi Derneği Başkanı Doç. Dr. Ahmet Özgür Doğru'nun katılımı ile, "Özgür ve Açık Kaynaklı Coğrafi Bilgi Sistemleri İleri Seviye Uygulamalar" başlığıyla gerçekleştirdik.



31 Temmuz 2021 - 1 Ağustos 2021

### TMMOB 46. Olağan Genel Kuruluna Katıldık.

31 Temmuz - 1 Ağustos tarihlerinde TMMOB Teoman Öztürk Öğrenci Evi ve Sosyal Tesisi'nde gerçekleştirilen TMMOB 46. Olağan Genel Kurulu'na katıldık.



14 Ağustos 2021

TKGM'nin 2021/2 Sayılı Genelgesinin Uygulanması Hakkında Toplantı Gerçekleştirildi.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından 12/07/2021 tarihinde yayınlanan 32381507-010.06.01.02 /1878539 sayı ve Resen Cins Değişikliği konulu 2021/2 nolu Genelge hakkında Şube etkinlik sınırlarımız içinde uygulama birliğinin sağlanabilmesi için 14 Ağustos 2021 tarihinde online olarak üye toplantısı düzenlendi.

Şube başkanımız Mehmet Hışır'ın açılış konuşmasını yaptığı etkinlikte Yönetim Kurulu Üyemiz Melih Şükrü Aysezen Yapı aplikasyon Projesi ve Fenni Mesuliyet işlemlerini kapsayan 14 Ağustos 2021 tarihinde yayınlanan 2021/2 nolu Genelgenin uygulanmasına yönelik bir sunum gerçekleştirdi. Yapılan sunumun sonunda etkinliğimiz soru ve cevap şeklinde devam etti.



28-29 Ağustos 2021

HKMO 47. Dönem II. Danışma Kurulu Toplantısına Katıldık.

28-29 Ağustos 2021 tarihlerinde, Samsun'da gerçekleştirilen HKMO 47. Dönem 2. Danışma Kurulu toplantısına katılım sağladık.

Samsun'da düzenlenen toplantıya Şubemiz Yönetim Kurulu Yazman Üyemiz Mustafa Gürsoy ve Şube Yönetim Kurulu Üyemiz Ayşegül Kılıçaslan katılım sağladı.



27 Eylül 2021

Eski Şube Müdürümüz Gülseren Yurttaş'ı Kabri Başında Andık.

27 Eylül 2007 tarihinde bir iş cinayeti sonucu aramızdan ayrılan Şube eski müdürümüz, üyemiz, arkadaşımız Gülseren Yurttaş'ı Bilecik Gölpazarı'nda bulunan kabri başında andık.

2002-2007 yılları arasında İstanbul Şube Müdürlüğü görevini yürüten, odadaki görevinin ardından İSKİ Melen Çayı Boğaz Geçiş Projesi Sarayburnu Şantiyesindeki Müteahhit firma Kutay İnşaat Taahhüt Tic. Ltd. Şti. firmasının taşeronu olan DETEK (Deniz Teknolojisi Ltd. Şti.) adlı firmada çalışmaya başlayan değerli meslektaşımız ve arkadaşımız Gülseren Yurttaş, 27 Eylül 2007 tarihinde, gerekli iş güvenliği önlemlerinin alınmaması nedeniyle boru taşıyan vinç bomunun kopması sonucunda meydana gelen bir "iş cinayeti" ile aramızdan ayrıldı.

Aramızdan ayrılışının 14. yılında iş cinayetlerini lanetliyor, meslektaşımız, yol arkadaşımız, dostumuz Gülseren Yurttaş'ı sevgi, saygı ve özlemle anıyoruz...



24 Ekim 2021

TMMOB 7. Kadın Kurultayı Öncesi İstanbul Yerel Kadın Kurultayı Gerçekleştirildi.

İstanbul İl Koordinasyon Kurulu Kadın Komisyonu İstanbul Yerel Kurultayı 24 Ekim 2021 Pazar günü yüz yüze ve Zoom uygulaması üzerinden hibrit olarak gerçekleştirildi.





5 Aralık 2021

### “Konut ve Altyapı Şantiyelerinde Harita/Geomatik Mühendisliği Uygulamaları” Eğitimi Yapıldı.

HKMO İstanbul Akademi olarak 30. etkinliğimizi “Konut ve Altyapı Şantiyelerinde Harita/Geomatik Mühendisliği Uygulamaları” başlığıyla 5 Aralık 2021 Pazar günü Harita Mühendisleri Ali Görgülü ve Akif Yılmazkaya'nın anlatımları ile Şubemizde yüz yüze ve ücretsiz olarak gerçekleştirdik.

“Konut ve Altyapı Şantiyelerinde Harita/Geomatik Mühendisliğine” yönelik, gerekli izinlerin alınması, sahanın halihazırının ölçülmesi ve poligon ağının kurulması, sahanın kazı işlerine uygun kazı - iksa planlarının çıkartılması, mevcut altyapılar, yol ve altyapı projeleri asbult (iş bitimi) projeleri, statik ve mimari projelerinde saha uygulaması, Peyzaj ve Çevre düzenleme projelerinde harita mühendisinin rolü ve önemi gibi konu başlıklarının ele alındığı etkinliğimiz katılımcılardan gelen soruların cevaplanması ile son buldu.



12 Aralık 2021

### Meslekte 30. Yıl Plaket Töreni Yapıldı.

Şubemiz tarafından her yıl düzenlenen ve meslek yaşantısında 30. yılını dolduran üyelerimize, mesleğimize ve Odamız çalışmalarına sağladıkları değerli katkıları anısına plaketlerinin sunulduğu “Meslekte 30. Yıl Plaket Töreni” Şişli Belediyesi Nazım Hikmet Kültür ve Sanat Evi'nde düzenlendi.



TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Yönetim Kurulu Başkanı Ali İpek, HKMO Örgütlenme Sekreteri Hüseyin Arkan, HKMO Denetleme kurulu Üyesi Selahattin Ayşar, Şube Yönetim Kurulu Üyelerimiz, 1991 yılı mezunu meslektaşlarımız ve ailelerinin katıldığı etkinlikte açılış konuşmasını Şube başkanımız Mehmet Hışır yaptı. Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Yönetim Kurulu Başkanı Ali İpek'in konuşmasının ardından etkinliğimize katılan üyelerimize Şubemiz tarafından hazırlanan Meslekte 30. Yıl plaketi ve 1991 yılı mezunları andacı verildi. Meslekte 30. hizmet yılını dolduran üyelerimizden Serhat Küçük, Şinasi Tek, Sevdâ Gül Ertürk, Mustafa Gürsoy, Hakan Bekar, Tekin Kibar ve İsa Boran'ın konuşmalarının ardından etkinliğimiz toplu fotoğraf çekimi ve kokteyl ile son buldu.



15 Aralık 2021

### Yersel Lazer Tarama, Ölçme Tasarımı ve Stratejileri” Etkinliği Yapıldı.

HKMO İstanbul Akademi olarak 31. etkinliğimizi, “Yersel Lazer Tarama, Ölçme Tasarımı ve Stratejileri” başlığıyla 15 Aralık 2021 Çarşamba günü Prof. Dr. Rahmi Nurhan Çelik'in yürütücülüğünde Yük. Müh. Metehan Asım Aygün'ün katılımı ile zoom uygulaması üzerinden online gerçekleştirdik.



“Yol Haritası: Yersel Lazer Tarama Ölçme Stratejisi Geliştirme” kitabının bu alanda hazırlanan belki de ilk Türkçe yayın olma özelliğini taşımasıyla birçok eksikliği gidereceği belirtildi.





18 Aralık 2021

Emeğimize, Mesleğimize, Haklarımıza Sahip Çıkıyor, Sorunlarımıza Çözüm İstiyoruz Basın Açıklaması Yapıldı.

TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu bileşenleri olarak 18 Aralık 2021 Pazar günü Kadıköy İskelesinde “Emeğimize, Mesleğimize, Haklarımıza Sahip Çıkıyor, Sorunlarımıza Çözüm İstiyoruz!” kampanyası çerçevesinde yapılan basın açıklamasına katıldık.



20 Aralık 2021

Yeni LİHKAB Sürecine Genel Bakış Etkinliği Yapıldı.

HKMO İstanbul Akademi olarak 32. etkinliğimizi 20 Aralık 2021 Pazartesi günü saat 20.00’da, “Yeni LİHKAB Sürecine Genel Bakış” başlığıyla Zoom uygulaması üzerinden online ve ücretsiz olarak gerçekleştirdik. Şubemiz Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Hışır’ın yürütücü, LİHKAB sahibi Harita Mühendisi Selahattin Avşar’ın konuşmacı olduğu etkinliğimiz yapılan sunumların ardından soru ve cevap şeklinde devam etti.



23 Aralık 2021

“Mekân Kavramı, Kentlerin Dönüşümü ve Metaverse” Etkinliği Yapıldı.

23 Aralık 2021 Perşembe günü Yük. Müh. Hasan Onur Işık, Doç. Dr. Pelin Giritlioğlu, İletişimci Yazar Ümit Alan ve Doç. Dr. Caner Güney’in kent ve kentli ilişkilerini, toplumsal faaliyet ve üretim ilişkilerini, mekânın temsili olan dijital haritacılık uygulamaları ile mekân dönüşümünün geleceğini Haritacılık, Planlama ve Sosyal İletişim ekseninde tartıştıkları “Mekân Kavramı, Kentlerin Dönüşümü ve Metaverse” konulu bir etkinlik düzenlendi.

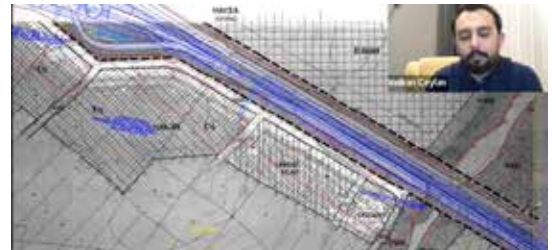


28 Aralık 2021

“Karayolu Güzergahlarında Yapılan Mülkiyet Edinimleri” Etkinliği Yapıldı.

HKMO İstanbul Akademi olarak 33. etkinliğimizi, 28 Aralık 2021 Salı günü saat 20.00’da, “Karayolu Güzergahlarında Yapılan Mülkiyet Edinimleri” başlığıyla Zoom uygulaması üzerinden online ve ücretsiz olarak gerçekleştirdik.

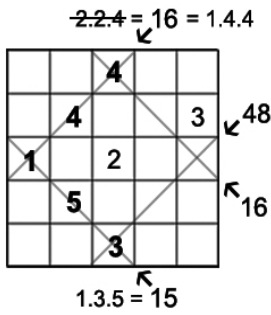
Selahattin Avşar’ın moderatör, Yük. Müh. Volkan Ceylan’ın konuşmacı olduğu etkinliğimizde Kamulaştırma, Karayolu Güzergahları için Yapılan Mülkiyet Edinimlerine Yasal Dayanak Teşkil Eden Kanun ve Yönetmelikler, Kamulaştırma İşlemlerine Başlanabilmesi için Yapılması Gereken Çalışmalar, Kamulaştırma İşlemlerinin Yürütülmesi ve Tamamlanması başlıkları ele alındı.



# Çapraz Çarpım Bulmaca

Cengiz Yalçınlar

## 5 X 5 / ÖRNEK



## Nasıl Çözeriz?

\* Önce 5x5 karenin dışına yazılan çarpım sonuçlarını çarpanlarına ayırırız.

$$16 = 4 \cdot 4 \cdot 1 = 4 \cdot 2 \cdot 2, 48 = 4 \cdot 4 \cdot 3 \text{ ve } 15 = 5 \cdot 3 \cdot 1$$

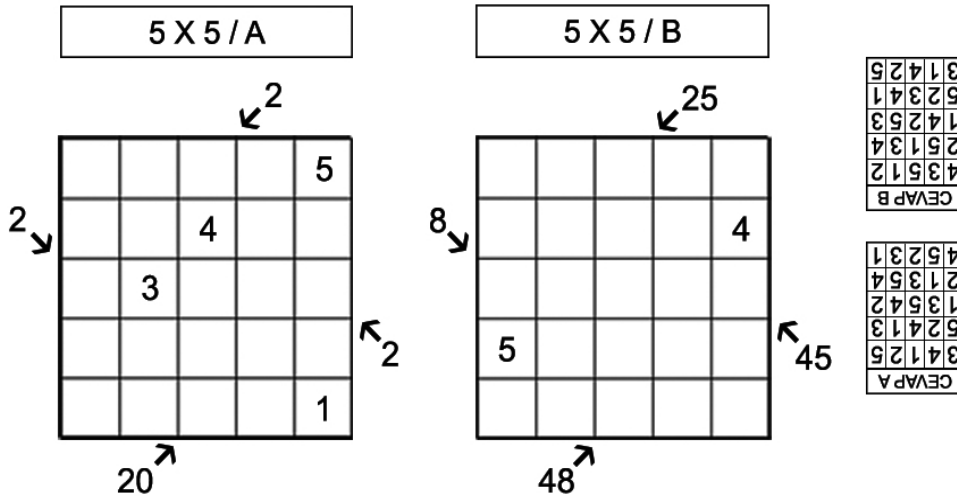
\* Sonra ok işaretlerini karşılayan farklı Çapraz Çarpımların kesiştiği Sol Sütunun ortasındaki kare için ortak çarpan ararız.

Yukarıdaki  $16 = 4 \cdot 4 \cdot 1$  eşitliği ile  $15 = 5 \cdot 3 \cdot 1$  eşitliğinin kesiştiği karede ortak sayı sadece "1" olabilir.

\* Daha sonra  $15 = 5 \cdot 3 \cdot 1$  eşitliğinin  $48 = 4 \cdot 4 \cdot 3$  eşitliği kesiştiği en alt satırın ortasına her ikisi için ortak çarpan olan "3" sayısını yazarız.

\* Artık  $15 = 5 \cdot 3 \cdot 1$  eşitliğinde kalan 5'i yerine ve yukarıdaki  $16 = 4 \cdot 4 \cdot 1$  eşitliğinde kalan iki tane 4 sayısını yerlerine yazarız. Bu durumda yukarıdaki  $16 = 4 \cdot 2 \cdot 2$  eşitliğine bu soruda gerek olmadığını da görmüş olup bu seçeneğin üzerine çizeriz.

\* Geri kalan boşlukları bir sayı her sütun ve satırda tek bir defa olacak şekilde doldururuz.



KARİKATÜR

Hicabi Demirci

