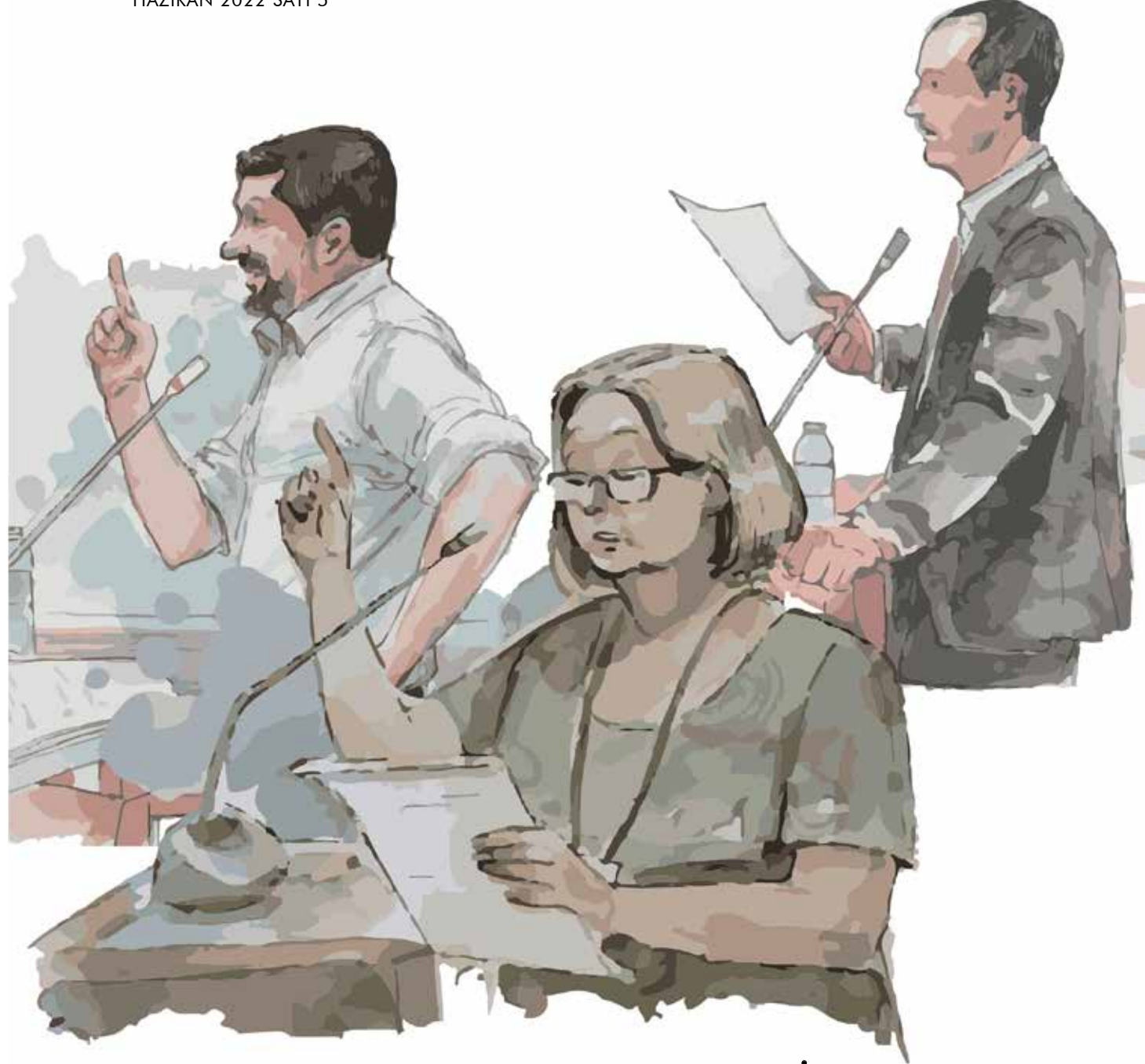


TMMOB HKMO İSTANBUL ŞUBESİ BÜLTENİ

ALAN



HAZİRAN 2022 SAYI 5



**Rahmi Nurhan Çelik / Erol Köktürk / Erdal Köktürk / İsmail Ercüment Ayazlı
Deniz Baş / İlden Kibar / Sedat Durel / Emir Yiğit Gençerk / Köksal Şahin
Anıl Batuhan Özdemir / Orhan Tercan / Hakan Cullanmak
Cengiz Yalçınlar / Hicabi Demirci / Tuna Erol**

İKİ GENÇ MESLEKTAŞIMIZI KAYBETMENİN ÜZÜNTÜSÜ VE ÖFKESİ İÇİNDEYİZ!

Ülkemizde sayıları giderek artan kadın cinayetlerine bir yenisini daha eklendi. Meslektaşlarımız Beril Varol ve Ömer Akın'ı 27 Mayıs 2022 tarihinde uğradıkları saldırı sonucunda kaybettik.

Değerli meslektaşlarımızı kaybetmemizin ardından derin bir üzüntü duyuyoruz. Ancak bir o kadar da öfkeliyiz. İnsan yaşamını karşısına alan bu saldırıların alınacak kamusal önlemlerle önlenebileceğini biliyoruz. İstanbul Sözleşmesi hükümleri başta olmak üzere bu önlemlerin ivedilikle yaşama geçirilmesi talebimizi bir kez daha dile getirerek meslektaşlarımızın ailelerinin, çalışma arkadaşlarının ve dostlarının acılarını paylaşıyor, başsağlığı diliyoruz.



TMMOB

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası

İstanbul Şubesi

İÇİNDEKİLER

Başlangıç YAYIN KURULU	2	İnsansız Hava Aracı Fotogrametrisi Uygulaması ile Demiryolu Projesi İmalat Durumunun Araştırılması EMİR YİĞİT GENÇERK	58
Başyazı HKMO İstanbul Şubesi	3	1 Fotoğraf 1 Hikaye KÖKSAL ŞAHİN	65
Doğal Afetlerde Geomatik/Harita Mühendisliğinin Rolü PROF. DR. RAHMİ NURHAN ÇELİK	4	Geomatik/Harita Mühendis Adayı Üniversite Hayatında Kendini Nasıl Geliştirebilir? ANIL BATUHAN ÖZDEMİR	66
Kontrolsüz Kentsel Yayılmanın İstanbul'a Etkileri DOÇ. DR. İSMAIL ERCÜMENT AYAZLI	8	Yaşamın Son Şekli ORHAN TERCAN	68
Plastiğin Ekolojisi İL DEN KİBAR / SEDAT DUREL	10	Keman Sesi ve Ben HAKAN CULLANMAK	69
Arazi Yönetiminin Bir Ögesi Olarak Kentsel Dönüşüm PROF. DR. EROL KÖKTÜRK	14	Şubeden Haberler	70
Arsa Düzenlemesinde Tapuda Kayıtlı Parsellerin İmar Parsellerine Dağıtımı DR. ERDAL KÖKTÜRK / PROF. DR. EROL KÖKTÜRK	26	Çapraz Çarpım Bulmaca CENGİZ YALÇINLAR	80
+18 Uygulamaları DENİZ BAŞ	56	Karikatür HİCABİ DEMİRCİ	81



Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi Yayınıdır.

SAYI 5 HAZİRAN 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. Tefrik 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

Dergimiz Alan'ın beşinci sayısıyla bir kez daha sizlerle birlikteyiz. Şubemizin 27. Çalışma Döneminde de sizlerle birlikte, aynı Alan'da buluşmaya çalışacağız.

Geçtiğimiz sayılarda ne yazık ki Covid-19 salgını koşulları ve çevresel felaketler konusuna değinmek zorunda kaldık. Uzun bir dönemdir depremlerden orman yangınlarına, heyelanlardan sellere kadar birçok insan kaynaklı ya da doğal afetin sonuçları ile karşı karşıya kaldık. Geçtiğimiz aylarda ise İstanbul'da yaşanan yoğun kar yağışı ve Ukrayna-Rusya Savaşı ile yeniden gündeme gelen nükleer savaş krizi ile birlikte afet yönetim politikalarının ne kadar önemli olduğunu gördük. Meslek alanımızın doğal afetlerle olan kesişimini bu sayımızda tüm yönleriyle ele alarak geniş bir bakış açısı yakalamamızı sağlayan Prof. Dr. Rahmi Nurhan Çelik'e şükran borçluyuz.

Elbette tartışılan bütün afet, kriz ve salgınların sorumluları arasında ilk sıralarda kontrolsüz insan faaliyeti yatıyor. Bunun en büyük sonucu ise günümüz üretim ilişkilerinin merkezleri kentlerin kontrolsüzce büyümesi oluyor. Kontrolsüz kentleşmenin kentimiz İstanbul açısından durumu ve etkileri üzerine Doç. Dr. İ. Ercüment Ayazlı katkılarını yeni sayımızda bizlerle paylaşıyor.

Geçtiğimiz günlerde Londra'dan yola çıkan ve bu yolculuğu Adana'da sonlanan ithal plastik atıklar konusundaki haberler ile bir kez daha şaşır(ama)dık! Çevre Mühendisi İlden Kibar ve Sedat Durel plastiğin içeriğini, içeriği nedeniyle geri dönüşümünün kapsamını ve nihayetinde neden en sonunda atıkların son adresinin Adana olduğunu bu sayıda okurlarımız ile paylaşıyorlar.

Kentsel Dönüşüm'ün ülkemizdeki uygulamalarında her şeyin içiçe geçtiği, kentin dönüşümünün yeni bir dönüşüme dönük gerekliliği artırdığı günümüzde Prof. Dr. Erol Köktürk'ün bu karmaşanın içinde tabloyu netleştirdiği yazısı için hocamıza teşekkür ediyoruz.

Ülkemizde çevreye ve insanca yaşama yönelik olumsuz uygulamalar, 'daha güçlü ...' argümanları ile bugüne kadar hep olumlanmaya çalıştı. Bu sayının dosyasında da konu edindiğimiz

tüm bu gerçekler bize doğaya ve hayata ne kadar sahip çıkmamız gerektiğini gösteriyor. Bu sayıya hazırlanırken Gezi Davası nedeniyle birçok arkadaşımızın hapis cezalarına çarptırıldığını öğrendik. Arkadaşlarımız 'Kral Çıplak!' demişlerdi ve doğruyu söyledikleri için bu cezaya çarptırıldılar. Onlarla birlikte en yakın zamanda İstanbul'un bilimsel, adil ve doğayla barışık bir kent olması geleceğini tartışmayı umut ediyoruz. Arkadaşlarımız yalnız değil... **Gezi Onurumuzdur!**

Geleceğe ilişkin karamsar tablonun içinde mesleğimizde ufuk açıcı uygulamalar, görüşler ve meslek dışı alanlardaki katkıları ile diğer yazarlarımıza da teşekkür etmeyi borç biliriz.

Demiryolu projelerinin imalatında mesleğimizin en önemli uygulamalarından birisi de, proje safhalarının izlenmesi ve hacim takibidir. Bu konuda güncel teknoloji uygulamalarından birisi olan İnsansız Hava Araçları (İHA) aracılığıyla yapılan bir fotogrametri uygulamasını ve çalışmanın düşünsel arkaplanını Yüksek Mühendis Emir Yiğit Gencer bu sayımızda sizlerle paylaşıyor.

Deniz Baş iki farklı alandaki +18 uygulamasını birleştirerek, mesleğimizdeki karşılığını hicvediyor.

Arsa Düzenlemesinde Tapuda Kayıtlı Parsellerin İmar Parsellerine Dağıtımını üzerine Dr. Erdal Köktürk ve Prof. Dr. Erol Köktürk'ün yazısını sizlerle paylaşıyoruz.

Köksal Şahin yeni sayımızda da fotoğraf ve hikayesi, Cengiz Yalçınlar Çapraz Bulmacası, Hicabi Demirci çizimleri ile okuyucularımız ile birlikteler. Hakan Çullanmak'ın şiirini okurken ise muhtemelen içinizde bir kemancı legato ile çalacak.

İTÜ Geomatik Mühendisliği Bölümü Öğrencisi arkadaşımız Anıl Batuhan Özdemir öğrencilerin geleceklere ilişkin seçimleri konusunda yol haritası ile kararlarına ışık tutuyor.

Sözlerimizi bitirmeden unutmayalım: emeğin ve dayanışmanın günü 1 Mayıs'ta bu yıl Maltepe'de alandaydık.

Alan'da da hatırlatalım: Yaşasın 1 Mayıs!



Başyazı

HKMO İstanbul Şubesi 27. Dönem Yönetim Kurulu

Merhaba; Şubemiz yayın organı ALAN'ın 5. sayısı ile sizlere ulaşıyoruz.

Covid-19 pandemi süreci ile geçen bir çalışma dönemini arkamızda bırakarak ve 8-9 Şubat 2022 tarihlerinde gerçekleşen Şube Genel Kurul ve Şube Seçimleri sonrasında yolumuza devam ediyoruz. Geçmişten aldığımız güçle, gelecekte yapacağımız çalışmalarını tüm üyelerimizle birlikte üretmek üzere yürütmeye çalışacağız.

26. Çalışma Döneminde yayın hayatına başlayan Alan Dergisi de bu çalışmaların bir parçası olarak sizlerden gelen katkılarla yoluna devam ediyor.

Geçmiş dönemde pandeminin neden olduğu zorluklar nedeniyle yaptığımız bir çok etkinlikte bir arada olamamanın üzüntüsünü yaşadık. Bu çalışma dönemi için bu koşulları arkamızda bırakacağımız günleri ümit ediyoruz.

Devam eden Ukrayna Rusya Savaşı ile insanlar hayatlarını kaybederken, savaşın yarattığı ekonomik ve sosyal etkiler başta Ukrayna halkı olmak üzere tüm dünyayı etkisi altına almıştır.

2021 yılı bitmeden patlayan ekonomik kriz hepimizi derinden sarsmıştır. Elektrikten ulaşım, gıda maddelerinden sağlığa kadar tüm temel ihtiyaçlara yapılan zamlarla yaşam şartlarımız gün geçtikçe daha da kötüye gitmektedir. Gerçek enflasyonun çok altında açıklanan TÜİK enflasyon oranları bile buz dağının görünen yüzünün ne kadar devasa olduğunu bizlere göstermektedir.

Tüm bu gelişmeler ışığında yeni çalışma programı ile birlikte Şube çalışmalarımız başladı. Yeni çalışma dönemi; Harita Mühendisinin Gündemi, Alan Dergisi, HKMO İstanbul Akademisi ve öğrenci üye buluşmaları ile devam ediyor.

Nisan ayında yapılan Odamız Olağan Genel Kurul'una Şubemiz tarafından sunulan önerilerinin hayata geçirilmesi için gerekli çalışmalar yapıldı.

Pandemi sürecinin sıkışmışlığı ve taleplerin ifade edilmesi için Oda Genel Kurulu, 8 Mart Dünya Kadınlar Günü, Gezi Davası eylemleri ve 1 Mayıs'a üyelerimizin katılımını artırmıştır.

“Gezi Umuttur” sloganı ile yürüttüğümüz mücadelemize; iktidarın oç alma duygusu ile açıl-

lan Gezi Parkı davasında açıklanan kararda Osman Kavala'ya ağırlaştırılmış müebbet, TMMOB Yönetim Kurulu Üyesi ve Mimarlar Odası ÇED Danışma Kurulu Sekreteri Yüksek Mimar Mücella Yapıcı, dönemin Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube Başkanı Tayfun Kahraman, Mimarlar Odası avukatı Can Atalay, Çiğdem Mater Utku, Ali Hakan Altınay, Mine Özerden ve Yiğit Ali Ekmekçi on sekizer yıl ağır hapis cezasına çarptırılmıştır.

Çağlayan Adliyesi'nde, Taksim'de, 1 Mayıs alanlarında ve adalet nöbetlerinde de söylediğimiz gibi; Gezi'de yan yana, kol kola, omuz omuza yürüdüğümüz arkadaşlarımızın en kısa sürede yaşadıkları hukuksuzluğun son bulacağına ve özgürlüklerine kavuşacağına inanıyor, bunun için mücadele edeceğimizi belirtiyoruz.

Mayıs ayının son haftasında gerçekleştirilecek olan TMMOB Genel Kurulu'na; Şube olarak katılım sağlayacağız. Ülkemizin, halkımızın ve mesleğimizin; bilimsel çalışmalar ve gelişmelerden azami ölçüde yararlanması amacıyla çalışmalarına devam eden TMMOB'nin Genel Kurulda alacağı kararların bizleri daha ileriye taşıyacağına inanıyoruz.

Ülkemizin mühendis, mimar ve şehir plancıları olarak her birimiz, Temsilciliklerimiz, Şubelerimiz, Oda Genel Merkezimiz ve TMMOB olarak mesleğimize ve meslek örgütümüz sahip çıkarak; Odaları ve TMMOB'yi geliştirmeye devam etmekteyiz.

Çalışmalarına başladığımız 27. Dönem içerisinde yapılan ilk danışma kurulu toplantısından sonra Şube Komisyonları ve Çalışma grupları belirlenmiş, talep eden üyelerimiz bu komisyonlarda yer almıştır. Genel Kurul sürecinde de ifade ettiğimiz gibi, Şube çalışmalarını yönetim kurulu üyesi 14 kişi ve Şube emekçileri ile yapılacak bir çalışma olmayıp; üyelerimizin katkı ve talepleri ile gelişerek birlikte üreteceğimiz ve ileriye götüreceğimiz bir süreçtir. Bu anlayışla sizleri yönetim kurulumuza +1 olmaya, birlikte üretmeye davet ediyoruz. Oda çalışmalarına katılmanızı bekliyor; eleştiri, öneri ve katkılarınızla örgütlülüğümüzün büyüyeceğine inanarak hepimize sağlıklı, mutlu ve başarılı bir dönem diliyoruz..



Doğal Afetlerde Geomatik/Harita Mühendisliğinin Rolü

Prof. Dr. Rahmi Nurhan Çelik

Doğal Afet kavramı gerçekte hepimizin bildiği bir kavram olmasına rağmen; ulusal toplumsal doğal afet bilincimiz, farkındalığımız ve duyarlılığımız en çok 17 Ağustos 1999 Gölçük ve 12 Kasım 1999 Düzce depremleri ile birlikte gelişti. Geçen yıl, 2021 yılında ağırlıklı olarak Güney Ege ve Akdeniz’de yaşadığımız orman yangınları, daha sonra yağışlarla ağırlıklı olarak Karadeniz bölgesinde yaşadığımız büyük çaplı heyelanlar, seller, kar yağışıyla birlikte yaşadığımız kent bazında günlerce elektriksiz ve mahsur kalan insanlarımız, aşırı yağış ve fırtınalar sonucunda zarar gören çiftçimiz, köylümüzle atan yüreklerimiz toplumsal doğal afet bilincimizin boyutlarını genişletti. Tüm bu doğal afetler sonucunda ortaya çıkan resim; dört mevsimi aynı anda yaşama fırsatı veren bu güzel yurdumuzda sahip olduğumuz bu eşsiz doğa olanakları ile ne kadar barış ve uyumluluk içinde yaşadığımızın bir göstergesi oldu...

Mesleğimiz, doğa ile barışık ve uyum içinde yaşamanın kolaylıkla mümkün kılınabileceği bir altyapı sistemini tüm diğer disiplinlerin kullanımına sunma gücüne sahip bir mesleki formasyona sahip. Çünkü biz öncelikle yaşadığımız dünyayı modellemek, bu modelleri gerekli olan tüm ölçek ve çözünürlüklerde ve birçok farklı boyutta (1D->4D->...) gereksinim duyan diğer tüm meslek disiplinlerinin ve toplumun etkin kullanabileceği biçimlerde ve ortamlarda hazırlıyor ve sunuyoruz. Ve hatta bunu günümüzde ve gelecekte daha fazla, gelişen teknolojilerle ortaya çıkan sensör, robot ve

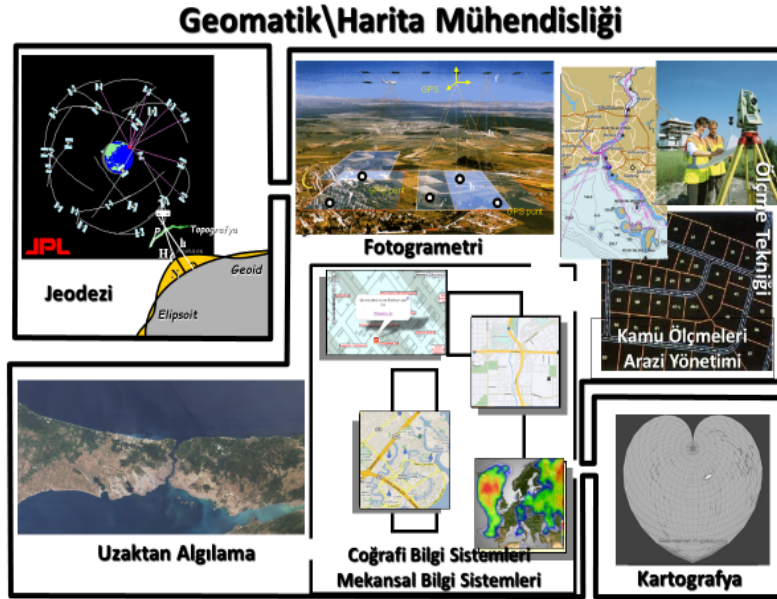
yapay zekâ içeren birçok ortam için gerçekleştiriyoruz ve gerçekleştireceğiz.

Doğal afetler temelde iki ana sınıfta ele alınıyor. Ani gelişen doğal afetler, yavaş gelişen doğal afetler. Ani gelişen doğal afetler arasında deprem, sel, su taşkını, toprak kayması, kaya düşmesi, çığ, fırtına, hortum, volkan, yangınlar vb. sayılırken; yavaş gelişen doğal afetler arasında şiddetli soğuk, kuraklık, kıtlık vb. afetler sayılıyor. Tüm bu doğal afet olaylarına baktığımızda mesleki formasyonumuzun her birinde afet süreçlerinin izlenmesi, yönetimi ve zararlarının tespiti ve onarımı konularında önemli roller üstlenebileceğini açıkça görebiliyoruz. Çünkü biz dünyayı ve üzerinde bulunan tüm doğal ve yapay objeleri bir bütün ya da bu bütünün parçası olarak 4D mekânsal bilgiye dönüştüren, modelleyen, birbirleriyle olan mekânsal ilişkilerini tanımlayan ve bu ilişkileri bu objelere ilişkin öznitelik bilgileriyle de ilişkilendirerek zenginleştiren ve dijital ikizlerini oluşturan bir formasyona sahibiz. Dolayısıyla tüm diğer süreçlerde olduğu gibi, tüm bu doğal afet süreçlerinde önemli roller üstlenmekteyiz.

Global düşün! Lokal davran! Bu deyim mesleğimizin de felsefesini jeodeziden kartografyaya çok net ve güzel açıklamıyor mu? Bütünü anla ki, parçalar bütünü oluştursun... Bu bilinçle, sahip olduğumuz mesleki formasyona Şekil 1 üzerinden hızlıca bir göz atalım. Şekil 1’de gördüğümüz gibi anabilim dallarımız Jeodezi, Fotogrametri, Uzaktan Algılama, Ölçme Tekniği, Kamu Ölçmeleri \ Arazi Yönetimi,

Mekânsal\Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Kartografiya... Şekil 1'e baktığımızda tüm bu anabilim dallarımızı içine alan bir çerçeve mevcut. Bu çerçeveyi takip ettiğinizde Jeodezi bilim alanı ile yani bütünü belirlemek, değişimlerini izlemek ve modellemekle başlayan sayısal ağırlıklı bilim süreçlerimiz, kartografya ile yani eserlerimizi ve üretimlerimizi etkin görsel araçlara dönüştürdüğümüz bilim alanımızla tamamlanmaktadır. Jeodezi ile başlayan süreçte; Fotogrametri, Ölçme Tekniği, Uzaktan Algılama, Kamu Ölçmeleri\Arazi Yönetimi bilim alanları ise yer yüzünde bulunan doğal ve yapay objelerin detayına indiğimiz, geometrilerini bir nakış gibi işlediğimiz, bu objelerin toplumların oluşturdukları hukuksal düzende oluşan değerlerini, yerlerini düzenlediğimiz, bunları sürdürülebilir, tarihsel süreçte izlenebilir kalıcı kanıtlara dönüştürdüğümüz tam bir mutfak çalışması yaptığımız bilim alanlarımızdır. Mekânsal\Coğrafi Bilgi Sistemleri ise tüm bu bilim alanlarının birlikte çalışarak ve birlikte üreterek sistemin mekânsal temelini ve butemelin üzerinde yapılacak diğer tüm veri ve bilgilere ilişkin bağlantıları oluşturduğumuz; bunu sorgulanabilir dijital bir ortamda adeta bir halı gibi tasarlayarak, ilmek ilmek dokuyarak, boydan boya döşeyerek gerçekleştirdiğimiz hem disiplinlerarası hem de çok disiplinli çalıştığımız bilim alanımızdır.

Doğal afet süreçleri, öncesi, anı ve sonrası olarak ele alındığında her üç süreçte de mesleki formasyonumuzun rol alabileceği birçok alan vardır. Bununla beraber doğal afetler söz konusu olduğunda bunu tek bir disipline indirgemek de doğru olmaz. Doğal afetlere ilişkin tüm çalışmalar çok disiplinli çalışmalar olarak ele alınması gereken ve birlikte uyum içinde çalışmayı gerektiren çalışmalardır. Doğal afet süreçlerinden afet öncesi yapılacak çalışmalara ağırlık vermek afet anında ve sonrasında oluşacak zararların büyük oranda azaltılmasına olanak sağlayacaktır. Bu nedenle ilk yapılması gereken olası afet bölgelerini öncelikle belirlemek ve olası risklere göre afet öncesi hazırlıkları yapmak ve tamamlamaktır. Bilimsel çalışmalar ışığında gelişen günümüz teknoloji ve yöntemlerle hemen hemen tüm afetlerin nerede, hangi güçte, etkileyeceği alanlar ve ne zaman olacağı konusunda tahminler yapılabilmektedir. Bu tahminlerin en zayıfı ne zaman sorusuna verilen yanıtın doğruluğudur. Bilim ve teknolojinin geldiği noktada meteorolojik afetlere yönelik zaman öngörülleri birkaç saatlik doğruluklara ulaşırken yer kabuğu hareketleri, deprem gibi doğal afetlerde bu tahminler yıllar hatta on yıllar ile ifade edilebilmektedir. Bu nedenle beklenen afet tipine bağlı olarak afet öncesi yapılacak hazırlıkların planlanması ve gerçekleştirilmesi çok değerli ve önemlidir. Böylece oluşacak kayıp ve hasarların tamamen



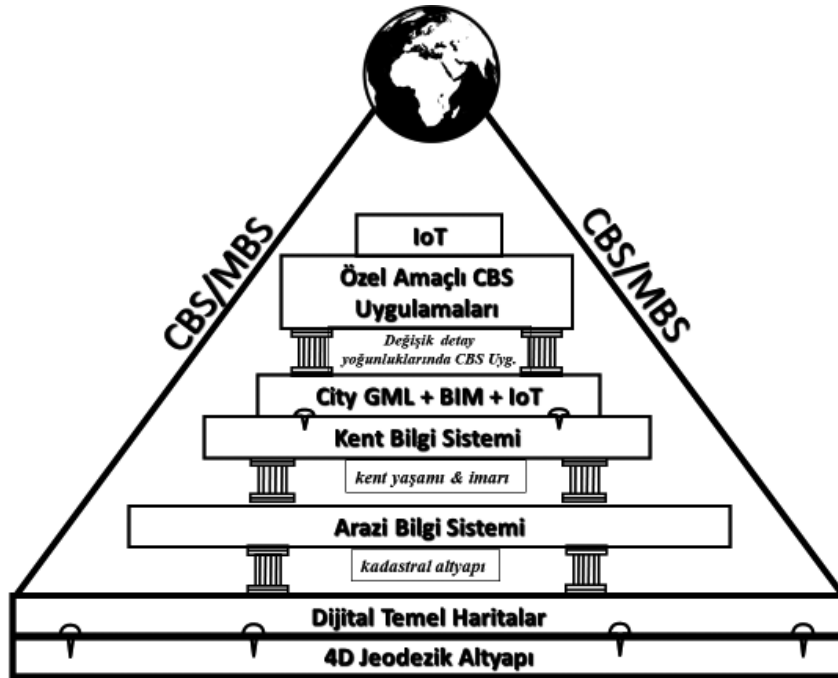
Şekil 1: Geomatik\Harita Mühendisliği Anabilim Alanları\Dalları İlişkisi

ortadan kaldırılması ya da azaltılması mümkündür. Zira afet anı hazır da olursa oldukça travmatik bir süreçtir ve bu travma afet sonrası oluşan kayıp ve hasarların çokluğuna bağlı olarak uzun sürer. Özetle öncelikle yapılması gereken afet anına hazır olmak için afet öncesi yapılacak çalışmalardır. Bu çalışmalara bağlı olarak afet anı ve sonrasında da süreci hızlı atlatmak ve afet sonrası normal yaşama hızlıca geri dönmek için yapılacak çalışmaları planlamak ve gerçekleştirmektir. Bunlardan sonraki adım ise bir sonraki afete; alınan dersler ve kazanılan deneyimlerle hazırlık çalışmalarını sürdürmektir. Tüm bu süreçlere yönelik yapılacak çalışmalar için gerekli olan ise öncelikle globale entegre mekânsal veri\bilgi ve bu mekânsal veri\bilgiyle ilişkilendirmiş tüm diğer veri\bilgilerdir. Tabi ki bunun için gerekli olan temel yaklaşım felsefesi de birlikte çalışabilirlik kültürünün ve bilim ve akla dayalı doğa, insanlık ve toplum yararına etkin yönetim anlayışının benimsenmesidir.

Mekânsal veri\bilgi ve ilişkilendirilmiş diğer veri\bilgilerin etkin yönetimi için gerekli olan sistem tasarımı günümüzde Mekânsal\Coğrafi Bilgi Sistem ve Teknolojilerinden geçmektedir. Gelişime açık olarak tasarlanmış, yapılandırılmış, gerçekleştirilmiş ve tüm paydaşlarının

kullanımına açılmış bir Mekânsal\Coğrafi Bilgi Sistemi (MBS\CBS), afet öncesi yapılması gereken tüm ayrıntıları planlamaya, koordine etmeye ve gerçekleştirmeye olanak sağlayacak; afet anı ve sonrasını anlama, hasarları onarma ve bir sonraki afete hazırlanma süreçlerini de güvence altına alacaktır. Şekil 2'de Mekânsal\Coğrafi Bilgi Sistemlerinin oluşturulma felsefesine açıklık getirecek bir piramit diyagram verilmiştir. Bu piramit diyagram incelendiğinde mesleki formasyonumuzun doğal afet süreçlerindeki rolü çok daha iyi takip edilebilecek ve anlaşılacaktır.

Piramidin en altında piramidi taşıyan iki mesnet yapı vardır. Bunlardan ilki çok boyutlu yeryüzünün tektoniğine ve yüzey hareketlerine duyarlı bir Jeodezik Altyapıdır. Jeodezik altyapı; üretilen harita ve harita bilgilerinin ve mekânsal bilgileri anlamlandıran, globalin (yeryüzünün; uzayın) parçaları olmalarını sağlayan, sürdürülebilirliklerini güvence altına alan, etkin ve verimli kullanımına olanak sağlayan sağlam omurgalı bir iskelet sistemdir. Piramit diyagramda Jeodezik Altyapının hemen üstünde bulunan Dijital Temel Haritalar bu omurga iskelet sistemi üzerinde yapılan ve bu omurga sistemini bir vücuda dönüştüren yüksek detay seviyesinde harita ve harita bilgilerini, bu



Şekil 2: Mekânsal\Coğrafi Bilgi Sistemlerinin oluşturulma felsefesi

bilgiler arasındaki topolojik ilişkileri bünyesinde barındıran, mekânsal analizlere altlık oluşturabilen, sorgulanabilen, gereksinimlere göre basit, anlaşılır ve güçlüğü görseller oluşturulabilen bir mekânsal altyapı sistemidir. Bu bir anlamda yeryüzünün ya da bir parçasının dijital ikizini oluşturma evresinin temelidir. Bu iki yapı sayesinde doğal afetlerin meydana geldiği yeryüzünde bulunan doğal ve yapay objelerin izlerinin dijital bir modeli gerçekleştirilmiş olur. Bu aşamadan sonra doğal afetler dahil diğer farklı tüm süreçleri izleyebileceğimiz, yönetebileceğimiz ve bir karar destek sistemi olarak kullanabileceğimiz mekânsal tabanlı bir bilgi sistemlerini yapılandırabiliriz. Ülkemizde Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü, Harita Genel Müdürlüğü ulusal anlamda, yerel yönetimler yerel anlamda, yol, su, orman vb. konularla ilişkili kurumlar kurumsal sorumluluk alanlarında bu altyapı sistemini oluşturmak, güncel tutmak ve servis etmekle sorumludurlar.

Şekil 2’de piramidin içinde kalan ve bu temel mesnet yapılar üzerinde yükselen Arazi Bilgi Sistemi ve Kent Bilgi Sistemleri, Mekânsal\Coğrafi Bilgi Sisteminin tamamlanması ve sistemin etkin ve verimli çalışabilmesi için büyük önem taşımaktadır. Arazi Bilgi Sistemi; kadastral altyapı, mülkiyet altyapısı, arazi kullanım altyapısı, vb. altyapıların birlikte oluşturduğu, ülkemizde Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün oluşturmak, güncel tutmak ve servis etmekle sorumlu olduğu bir sistemdir. Kent Bilgi Sistemleri ise yerel yönetimlerin ve ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının yerel sorumluluk alanlarında oluşturmak, güncel tutmak ve servis etmekle sorumlu oldukları sistemlerdir. Kent Bilgi Sistemleri detay seviyesi en yüksek sistemlerdir. Bu sistemler için hedeflenen detay seviyesi; kentin dijital ikizini oluşturarak sistemin etkin ve verimli kullanımı için gerekli detay seviyesi olmalıdır. Bu detay seviyesi kapsamında, Kent Bilgi Sisteminin en küçük kamu paydaşı muhtarlık ve en küçük özel kişi paydaşı kentli vatandaş olmalı ve sistem bu düzeyde gereksinimlerine yanıt verebilecek bir detay seviyesinde olmalıdır. Özetle sistem bu felsefe üzerinde yapılandırılmalıdır. Ayrıca Kent Bilgi Sistemleri teknolojinin gelişimine paralel olarak 3D, hatta 4D olarak sürekli bir geliştirme sürecinde olmalı ve hizmet verme-

lidir. Bunun için Kent Bilgi Sistemlerine mesnet olan daha alt seviyedeki sistemlerin de bu geliştirmeleri desteleyecek biçimde gelişimleri sağlanmalıdır.

Şekil 2’deki piramidin son aşaması Özel Amaçlı CBS Uygulamaları: Bu aşamada artık Afet Bilgi Sistemleri gibi Uzman Mekânsal Bilgi Sistemlerinde bahsetmek ve bu tür bilgi sistemlerini oluşturmak ve yapılandırmak mümkündür. Uzman bir Afet Bilgi Sistemi için gerekli olan veri\bilgi sorumlu kurum ve kuruluşlarca güncellenen ve veri\bilgi güvenliği ve güvenilirliği sorumlu kurumlarca sağlanan Kent Bilgi Sistemi, Arazi Bilgi Sistemi gibi daha temel seviye bilgi sistemlerinden sağlanırken Afet Bilgi Sistemi için gerekli olan diğer veri\bilgiler, sistemin gereksinimi olan mekânsal ve mekânsal olmayan sorgulama ve analiz algoritmaları bu sisteme özel olarak tasarlanabilir ve sistem bu tasarım yaklaşımına göre gerçekleştirilebilir. Konumuz burada doğal afetler olduğu için konuyu bu çalışmada afet konusuna odakmış olsak da Şekil 2’de verilen felsefeye uygun bir sistem tasarımı oluşturulduğunda Özel Amaçlı CBS Uygulamaları kapsamında konusu; gereksinim ve vizyonunuzla sınırlı birçok uzman Mekânsal\Coğrafi Bilgi Sistemi kolaylıkla bir yönetim ve karar destek sistemi olarak tasarlanabilir, gerçekleştirilebilir ve uygulanabilir.

Bu aşamaya kadar üzerinde durduğumuz ve açıklamaya çalıştığımız konuları genel olarak değerlendirdiğimizde günümüzde artık neredeyse tüm bilgi sistemleri mekânsal tabanlı olarak oluşmaktadır. Bir nevi bir mekân veri\bilgi kümesinin, bir bilgi sistemi kümesiyle olan kesişimi olan Mekânsal\Coğrafi Bilgi Sistemi tasarımı, gerçekleştirilmesi, uygulaması ve geliştirilmesi süreçlerinde özellikle mekân veri\bilgi kümesinin oluşturulması ve küme elemanlarının ilişkilendirilmesi, verilerin bilgiye, bilgilerin eserlere ve ürünlere dönüştürülmesi, tüm bu veri\bilgilerin ve süreçlerin yönetilmesi ve servis edilmesi mesleki formasyonumuzun denetiminde ve sorumluluğundadır. Bu bilinçle konuya yaklaştığımızda doğal afetlerde bir Geomatik\Harita Mühendisi olarak rolünüzü belirlemek ve süreçlerde görev almak ve yer edinmek de size kalıyor...

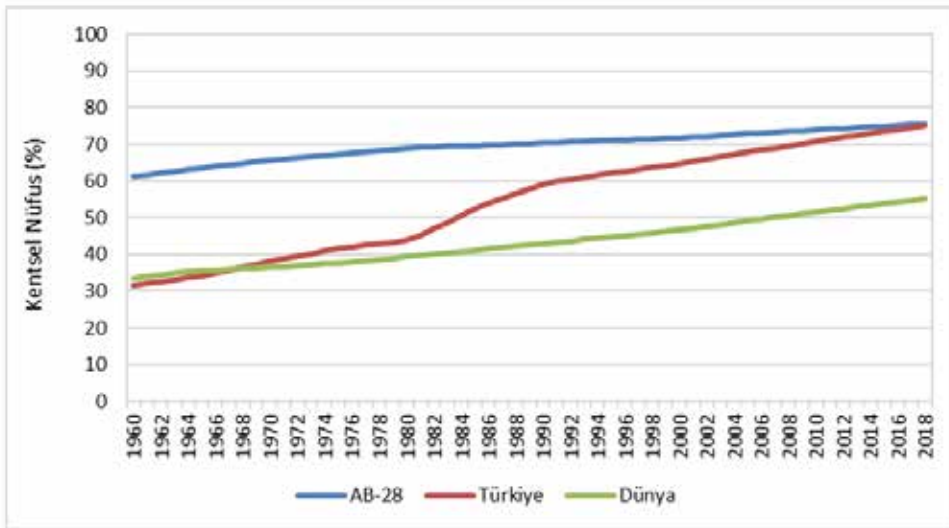
KontROLSÜZ KENTSEL YAYILMANIN İSTANBUL'A ETKİLERİ

Doç. Dr. İsmail Ercüment Ayazlı

1950'lerden itibaren dünyada nüfusun her yıl artmasına rağmen kırsal alan nüfusu sürekli azalmaktadır (Şekil 1). 1960'lı yıllarda tüm dünyada kentleşme oranı %30 iken, 2018 yılına gelindiğinde bu oran %70'e yaklaşmıştır. Nüfus artışına ek olarak, rant odaklı arazi kullanımı politikaları aynı zamanda kent mekanının da fiziksel olarak genişlemesine neden olmaktadır. Bu büyüme kentin çeperlerinde yer alan tarım arazileri ve ormanların yapılı yerleşim alanı, sanayi alanı ve ticaret merkezlerine dönüşmesine neden olmaktadır. 20. yüzyıldan itibaren kentsel büyüme yayılma formunu almıştır. Avrupa Çevre Ajansı (AÇA), kentsel yayılmanın tanımını yerleşim alanı büyüklüğü ve dağılımı ile kişi başına düşen arazi miktarlarındaki artış olarak ifade etmektedir (AÇA, 2016).

Özellikle az gelişmiş ve gelişmekte olan ülke-

lerde karşılaşılan kontROLSÜZ kentsel yayılma, çevresel, fiziksel, sosyal ve ekonomik pek çok sorunun da temel kaynağını oluşturmaktadır. **Çevresel sorunların başında** arazi kullanımı/örtüsünde meydana gelen değişimler gelmektedir. Arazi kullanımı/örtüsü değişimleri nedeniyle meydana gelen ormansızlaşma, tarım arazilerinin ve sulak alanların yok olması sonucunda iklim değişikliği, küresel ısınma, kuraklık ve sel baskınları, salgın hastalıklar, hava ve su kirliliği, beslenme ve gıda güvenliği gibi sorunlar ortaya çıkmaktadır. Ayrıca, kontrol edilemeyen kentsel büyüme nedeniyle doğal afet riski taşıyan arazilerin yerleşim yerlerine dönüşmesi sonucunda olası bir afetin yaratacağı sosyal ve ekonomik kayıpların boyutları da çok yüksek olmaktadır. Bunlara ek olarak, özellikle, enerji ve ulaşımda artan maliyetler, yerel yönetimler tarafından sunulan kamu hizmetlerinin aksamasının yanında yoksulluğun



Şekil 1. Türkiye, Avrupa Birliği ve Dünyada Kentsel nüfus oranları (%) (URL-1)

Kaynak: Dünya Bankası (Dünya Bankası Göstergeleri) <https://data.worldbank.org/indicator/SP.URB.TOTL.IN.ZS>

artmasına, demografi ve yaşam kalitesinin de-
ğişmesine neden olmaktadır.

Kentsel yayılma kavramı ilk olarak Amerika Birleşik Devletleri'nde ortaya çıkmıştır ve kontrolsüz kentsel yayılmanın zararlarının azaltılması için 1950'li yılların sonundan itibaren çalışmalara başlanmıştır. 90'lı yıllardan sonra ise tüm dünyada kentsel yayılmayla mücadele için simülasyon modelleri kullanılmaktadır. Bu kapsamda Sivas Cumhuriyet Üniversitesi Harita Mühendisliği öncülüğünde, Hitit Üniversitesi ve Bursa Teknik Üniversitesi'nde görevli araştırmacıların da yer aldığı bir çalışma gerçekleştirilmiştir. Uluslararası bir dergide yayınlanan çalışmada, özgür/açık verilerin kullanılması nedeniyle maliyetler en aza indirgenerek İstanbul için 2040 yılına ait Kentsel Yayılma Riski Haritası üretilmiştir. Çalışmadan elde edilen bulgulara göre 2018-2040 arasında, İstanbul'da, tarım arazilerinin %37'si, ormanların ise %21'i kentleşme tehdidi altındadır (Ayazlı, vd., 2022). Ayrıca, jeolojik riskli alanlardaki olası kentleşme oranı ise %60 olarak hesaplanmıştır (Şekil 2).

İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Boğaziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi ve Deprem Araştırma Enstitüsü Deprem Mühendisliği Anabilim Dalı'nın 2020 yılında ortaklaşa hazırladığı raporda $M_w=7,5$ büyüklüğünde meydana gelecek bir deprem senaryosuna göre İstanbul'daki binaların ortalama %17'sinin orta ve üstü seviyede hasar göreceği, 12400-14150

arasında insanın yaşamını yitireceği ve yaklaşık 15 milyar \$ civarında bir mali kaybın meydana geleceği hesaplanmıştır (Çaktı vd., 2020). Üretilen kentsel yayılma riski haritasına göre İstanbul'da kentsel yayılmayı kontrol altında tutmak için gerekli önlemler alınmadığı takdirde beklenen deprem sonucu oluşabilecek zararların bu rakamların üzerinde olacağı tahmin edilmektedir. Tüm dünyayı etkileyen Covid-19 salgını göstermiştir ki insanoğlunun ihtiyacı olan en önemli iki şey temiz hava ve sağlıklı (organik) beslenmedir. Bunun için de tarım arazilerimize, ormanlarımıza ve su kaynaklarımıza sahip çıkmalıyız.

Kaynaklar

AÇA, 2016 Urban Sprawl in Europe: Joint EEA-FOEN

Ayazlı, I. E., Yakup, A. E., & Bilen, O. (2022). Using the T-EFA method in a cellular automata-based urban growth simulation's calibration step. Transactions in GIS, 00, 1–20. <https://doi.org/10.1111/tgis.12928>

Caktı, E., Safak, E., Hancılar, U., Sesetyan, K., Bas, M., Kilic, O., Uzunkol, O., & Kara, S. (2020). İstanbul İli Olası Deprem Kayıp Tahminlerinin Güncellenmesi Projesi.

URL-1

<https://cevreselgostergeler.csb.gov.tr/kentsel--kirsal-nufus-orani-i-85670>



Şekil 2. İstanbul İli Kentsel Yayılma Riski Haritası (Ayazlı, vd., 2022)

Plastiğin Ekolojisi

İlden Kibar
Sedat Durel

Dünyanın her yerinde neoliberal politikalar gereği doğaya dönük olarak yürütülen saldırı ve talan programı hızla devam ediyor. Enerji politikaları, vahşi kaynak tüketimi, ihtiyaç fazlası üretim ve tüketim yaşamı yıkıma sürüklerken, üretim ve tüketim artıklarının oluşturduğu kirlilik yaşamın devamlılığı için en önemli sorun olarak karşımıza çıkmaya başladı.

Neoliberal politikalar bu sürecin hızlandırıcı unsurları olsalar da, esasında sorunun kapitalist üretimin temel mantığından hareketle açığa çıktığının altını çizmeliyiz. Nasıl ki bir memeli canlı nefes alıp vermeyi bırakamazsa en masum kapitalist işletme de kâr etmeden yaşayamaz. Bu durum ihtiyaç değil kâr için üretimi gündeme getirirken emeğin ve doğal kaynakların sömürsünü durmaksızın artırıyor. Nihayetinde de Kapitalist sistemin politikaları, insanlığı ve tüm canlılığı bir toplu yok oluşa sürükleyen iklim kriziyle baş başa bırakmış durumda.

Yeryüzünün artan bir hızla kirleniyor, devasa ekolojik yıkımlar yaşanırken biyoçeşitlilik azalıyor ve tamamen tükenme noktasına ilerliyor. Ne yazık ki bu durum sadece “davranış değişikliği” ile ortadan kaldırılabilecek basit bir kriz değildir. Ekolojik sorunlarla birlikte çoğu ülke, finans kuruluşları ve uluslararası kurumlar yüksek teknolojilerle yeşil üretim kavramını öne sürseler de bu savların işe yaradığını gösteren belirgin bir eğilim yok. Karlılığı sürekli artırma dürtüsü verilen zararın sürekli olarak artmasına sebep oluyor. Bu pahalı teknolojilerin hepsi aksine ekolojik krizi derinleştirdiği gibi bilimin; toplum yararına değil, sistem yararına kullandığını açığa çıkarmakta ve bu

büyük teknolojiler ekosisteme daha da büyük zarar vermektedir.

Bugün her yönüyle tehlike altındayız, iklim krizi, ani sel ve su kıtlıkları, gıda krizi, salgın hastalıklar, su kirliliği, çöp yığınları, plastik atıklar... örnekleri çoğaltmak mümkün. Bunların tamamının ortak noktası da dediğimiz üzere her türlü eylemi mübah gören azami kar hırsı. Kapitalist tüketim kültürü, sürekli olarak “ihtiyaç” adı altında sürekli yeni metalar üretiyor ve birçok yolla pazarlıyor. En az maliyetle üretip en kolay yolla tüketilebilir olmasını hedefliyor doğaya olan maliyeti ise görmezden geliyor. Tüm süreçler hesaplanırken atık sorunu, kirlilik ve doğa tahribatıyla yüzleşmek konusunda ise aynı “özen” gösterilmiyor.

Günümüz dünyası çöplerin istilasına uğramış gibidir. Bu çöpler sınırsız bir yıkımın ürünüdür. HES’ler ve fabrikaların atıkları sonucu ortaya çıkan kimyasal maddeler, ihtiyaç adı altında üretilen plastikler tüm canlıların yaşam alanlarını öylesine daraltmıştır ki bugün yaşamdan bahsetmek bile tartışmalı bir konudur. En tehlikeli atıkların başında plastikler gelmektedir. Plastikler ekosistemler ve tüm canlılar için büyüyen bir tehdit olmaya devam ediyor.

Ve Plastik

Plastik; karbon (C), hidrojen (H), oksijen (O), azot (N) ve diğer organik ya da inorganik elementlerin oluşturduğu monomer adı verilen; basit yapıdaki moleküllü gruplardaki bağın koparılarak polimer adı verilen uzun ve zincirli bir yapıya dönüştürülmesi ile elde edilen malzemelere verilen isimdir diyor tanımlar. Plastikler boyutlarına göre megaplastik, mak-

ropplastik, mezoplastik, mikroplastik ve nanoplastik olarak adlandırılır. Günümüzde plastikler genellikle ham petrolün işlenmesi sonucu üretilmektedir. Yapılan araştırmalara göre yeryüzündeki petrolün %4'lük bir kısmı plastik üretimi için kullanılmaktadır. Plastik, diğer ham maddelerle karşılaştırıldığında daha ucuz ve ürün imalatının hızlı ve kolay olması sebebiyle sıklıkla tercih edilmektedir. Plastik, diğer ham maddelerle karşılaştırıldığında daha ucuz ve ürün imalatının hızlı ve kolay olması sebebiyle sıklıkla tercih edilmektedir. Plastik, diğer ham maddelerle karşılaştırıldığında daha ucuz ve ürün imalatının hızlı ve kolay olması sebebiyle sıklıkla tercih edilmektedir. Plastik, diğer ham maddelerle karşılaştırıldığında daha ucuz ve ürün imalatının hızlı ve kolay olması sebebiyle sıklıkla tercih edilmektedir. Plastik, diğer ham maddelerle karşılaştırıldığında daha ucuz ve ürün imalatının hızlı ve kolay olması sebebiyle sıklıkla tercih edilmektedir.

Plastik kullanımının hızla artması ile birlikte dünyada bu konu ile ilgili araştırmalar yapılmaya başlamıştır. Özellikle deniz canlılarının plastik ile olan etkileşimi incelenmiştir. 1950'li yıllarda yapılan bir araştırmada ölü olarak bulunan yelkovan kuşlarının midesinde plastik tespit edilmiştir. Yine 1962 yılında Kanada'da ölü olarak bulunan fırtına kuşlarında ve 1971 yılında kutup martılarının da midelerinde plastik bulunmuştur ve yine bu canlıların birçoğunun plastik çöpleri yediği gözlenmiştir. 1970'lerde yapılan araştırmalar sonucunda; plastik üretimi ve kullanımı ile ilgili tehlikeye işaret edilmiş, geri dönülemez ekolojik katliam dile getirilmiş olmasına rağmen bugüne baktığımızda halen plastik üretimi artmakta ve bununla birlikte de plastik atıklar dünyanın en önemli sorunu olmaya devam etmektedir. Endonezya ve Japonya'nın arasında kalan, yakınlarında ise hiçbir yerleşim yeri bulunmayan gezegenin en derin çukuru Mariana çukurunda (okyanusun yakla-

şık 11 km derinliği demek oluyor bu) dahi plastik atıkların bulunması durumun vahametini ortaya koyuyor. Artık Everest'te de Mariana'da da plastik atık var.

Plastikler türlerine göre değişen ve yoğunlaşan birçok olumsuz çevre sorunlarına ve ekolojik etkilenmelere neden oluyor. İnsan sağlığı açısından da ortaya çıkardığı olumsuz etkiler giderek artıyor. Plastik kullanımına bağlı olarak alınan kimyasalların neden olduğu sağlık sorunları da gün yüzüne çıkartılıyor. Bugün yapılan plastik kirliliği araştırmalarında bu kirliliğin başat formunun mikroplastik olduğu biliniyor. Mikroplastikler genelde büyük plastiklerin parçalanması sonucu ya da doğrudan üretimle de oluşuyor. Tıbbi hizmetler, kişisel bakım vb. gibi sektörlerde doğrudan üretimi yapılarak aşındırıcı olarak kullanılıyor. Tüm bu mikroplastikler rüzgâr veya şehirlerin atık suları yoluyla hem tatlı sularda hem de denizel ortama taşınırlar. Bu atıkların da artık, insan bedenine en faydalı besin olan anne sütünü bile zehre çevirdiği bilinmektedir. Anne sütünde, plasentada, bebek dışkıсында mikroplastik tespit edilmiştir. Yüzyıllar boyunca bozulmadan denizlerde biriken plastik parçaları tüm canlılar için tehdit olmaya devam ediyor. Sistemin kendini devam ettirmesi için, bir sektör devam etsin diye doğayı talan ediyor ve yok ediyoruz.

Yeşil yıkama adı altında sürekli olarak plastik geri dönüşümünden bahsediliyor. Sadece pet su şişelerini incelediğimizde geri dönüştürülemediğine tanık oluyoruz. Geri dönüştürülmüş ham madde ile öyle sağlam yeni şişeler üretmeniz neredeyse imkânsız. Dolayısıyla içerisine mutlaka sıfır ham madde eklemek zorundasınız Peki, toplanan bu şişelere ne oluyor? Onlar da geri dönüşümü zor olan ve yakma, çöplüğe gömülme ya da başka ülkelere ihraç edilme gibi kadere sahip olan daha düşük kalite ve kötü uygulama örnekleri olan ambalaj öğelerine dönüştürülüyor. Yani geri dönüştürüldüğü iddia edilen pazarlanan PET şişelerin de gerçekte hiç de geri dönüştürülemediğini görüyoruz.

Aslında PET şişelerin döngüsel olmasının yeğâne yolu onların tekrar kullanılabilir şekilde tasarlanmasıdır. Aksi takdirde geri dönüşüme dâhil edilse bile nihayetinde ortaya çıkan ürün çöplükten hallice olacağı için geri dönüşüm döngüsellik ile birlikte anılamaz. Dolayısıyla

la sürekli tekrar ettiğimiz gibi plastik krizine çözüm için geri dönüşümün ötesine geçmemiz gerektiğini tekrar etmekte fayda var.

Gelir düzeyi yüksek tüketicilere yönelik başlayan pet şişe suyu bugün geline noktada en hızlı büyüyen endüstrilerden biri haline geldi. Tüm dünyada pet şişe suyu tüketimi hızla artıyor. Şişe suyunun musluk suyundan çok daha pahalı olduğu bilinen bir gerçek ancak şirketlerin kar oranları da çok yüksek. MaudeBarlow “ Bu gökten yağın bedava bir sıvıyı alan ve onu benzine verdiğimizden dört kat pahalıya satan bir endüstridir” der. Çoğu ülkelerde musluk suyunun da en az şişe suyu kadar hatta daha da güvenli olduğu bilinmektedir ancak kapitalizmin suyu pazarlama yöntemleri başarılı olmuştur, şişe sularının güvenilir olduğu algısı başarılı olmuştur. Yapılan araştırmalarda damacananadan ya da PET şişeden su içtiğinizde vücudunuza mikroplastik almamanızın mümkün olmadığını ispatlıyor. Tek kullanımlık bardaklardan haftada 500 partikül geçiyor.

Londra’daki plastik çöpün Adana’ da ne işi var? Bu soruyu hızla ve yüksek sesle sormak zorundayız.

Kit Chellel, İngiltere’nin başkenti Londra’daki plastik çöp poşetlerinin içine GPS yerleştirerek gittikleri rotayı takip ettiği haberlerini hepimiz takip ettik. 3 GPS cihazından 2 tanesinin Hollanda ve Almanya üzerinden Adana’ya geldiğini ve yolculuklarının burada sonuçlandığını, plastik atıkların geri dönüşüm için 3 bin 200 kilometre uzaklıktaki bir tesise ulaştığını gördük. Ve bu haber yayınlandıktan sonra Türkiye’ de de çok önemli tartışmalar başladı.

Çöp niye ithal ediliyor? Bu ülkeler neden plastik atıklarını gönderiyor? Kaynağında çok iyi topladıklarını ifade eden ülkeler geri dönüştürdükleri yalanıyla durumu yönetiyor. Aslında plastik atık dünya geneli için bir baş belası. Türkiyeli ihracatçılar Türkiye’de atığın iyi ayrıştırılmadığını ifade ederek, alınan malzemenin neredeyse ham maddeye eşdeğer olduğunu vurgularken durumun hiç de öyle öyle olmadığını ifade edebiliriz. Her şeyden önce plastiğin geri dönüşümü çok sayıda kimyasalın kullanımı ile doğaya ciddi zararlar veriyor. Ek olarak geri dönüştürülmüş plastik de, esasında plastiğin hala kullanılmasına sebep olarak, mikrop-

plastik kirliliğinin daha da artmasına yol açıyor. Son olarak pek çok plastik geri dönüştürülebilir nitelikte olmadığı için de atık olarak yönetimleri büyük bir belaya işaret ediyor. Dünyanın pek çok yerinde olduğu gibi Türkiye’de de sıkça yaşanan atık depolama tesislerinde tekrar tekrar yaşanan ‘yangınlar’ da bu atık yükünden ‘yangınlar’ yolu ile başa çıkıldığı izlenimimizi güçlendiriyor. Bu yangınların atmosfere verdiği doğrudan zarar ise cabası... Kısaca plastik gerinüşümü prosesi itibariyle çevreci olmadığı gibi, mikroplastik kirliliğini de artırırken, dönüştürülemez durumdaki plastiklerin akıbeti de büyük bir ekolojik yıkım paketi olarak bize geri geliyor.

Türkiye’nin plastik atık ithalatı, 2018 yılının başında Çin tarafından alınan yasak kararıyla beraber hızla artmış ve Türkiye, 2019 ve 2020 yılında Avrupa’dan gelen plastik atıkların en büyük alıcısı olmuştur. 1 milyonu aşkın plastik atığın üçte birinden fazlası İngiltere’ye aitti. Ancak bugünün poşete takılan çip sayesinde atığın Adana’ ya geldiğini görebiliyoruz. Adana’da ithalat yaptığını reddeden firmaların bu gerçek karşısında düştüğü komik durum bir yanda dursun plastik atıkların ne yalnızca üretim, dönüşümü ve bertarafı ile değil, yolculuğu ile de büyük bir zarara sebep oldukları görülebilir. Plastik atık ithalatı, İngiltere gibi yüksek gelirli ülkelerin kendi plastik krizlerine karşı icat ettikleri orantısız bir güç oyunudur. Plastik atık ithalatının, ekolojik kırımın bıraktığı hasarın maalesef geri dönüşü yok. Bu yüzden plastik atık ihracatının yasaklanmasının yanı sıra üretiminin de sıfıra indirilmesi için acil bir planlamaya geçilmesi önem taşıyor.

Greenpeace tarafında yapılan araştırmada; Adana il sınırları içerisindeki 5 farklı çöp döküm sahasından toprak, kül, su ve nehir dibi çamuru örneklerini incelemiş, inceleme sonucunda ise;

“Tüm lokasyonlarda, birçoğunun plastiklerin yanması sırasında üretildiği bilinen çok geniş bir yelpazede zehirli kimyasalların bulunduğu tespit edilmiştir.

Çukurova/Karahan, Seyhan/Kuyumcular ve Yüreğir/İncirlik çöp döküm ve açıkta yakım alanlarından alınan atık plastik parçalara ait numunelerin çok çeşitli zehirli organik

kimyasalların yanı sıra, nispeten yüksek konsantrasyonlarda çeşitli metal ve metaloidleri içerdiği tespit edilmiştir.

Plastik parçalarda tespit edilen ağır metaller ile toprak, kül ve nehir dibi çamurunda tespit edilen ağır metaller paralellik gösteriyordu. Toprak, kül ve nehir dibi çamurundaki organik kimyasal kirleticiler, plastiğin yanması sırasında üretilen kimyasallarla tutarlıydı. Bu durum da analiz edilen alanlarda tespit edilen zehirli kimyasalların alana dökülen ve açıkta yakılan plastiklerden kaynaklandığı ihtimalini güçlendiriyordu.

Toprak ve kül örneklerinde kanser vb. ciddi sağlık problemleri yarattığı bilinen ve vücutta birikerek uzun vadede ciddi sağlık problemleri yaratan klorlu dioksin ve furanlara yüksek düzeylerde rastlanmıştır.” deniyor.

Türkiye'nin toprağı, havası ve suyu, Avrupa'nın plastik çöplüğü durumuna gelmiştir. Plastik çöplerini denizaşırı ülkelere gönderen İngiltere ve Almanya gibi ülkeler, Türkiye'nin verimli topraklarında zehirli bir iz bırakıyor. Bu hasar geri döndürülemez. Başta İngiltere olmak üzere ihracatçı ülkeler sorumluluk almalı ve Türkiye'ye plastik göndermeyi bırakmalı. Türkiye plastik çöplüğü değil ve bu tehlikeli yıkımdan vazgeçmelidir.

Unutmayalım ki plastik ne dögüsel ne de sıradan bir malzeme. Plastik, çoğunluğu zehirli olan kimyasalların bir karışımından başka bir şey değil. Dolayısıyla plastik kirliliğini durdurmanın tek gerçek yolu, plastik üretmekten vazgeçmelidir. Üretim devam ettiği sürece ne geri dönüşümle ne de plastik çöplere odaklanmış çözüm önerileriyle durum düzeltilebilir. Ve acilen plastiğı destekleyen yatırım ve planlamalar sonlandırılmalıdır.

Özetle, mikroplastik kirliliğini anlamak ve çözüme ulaşmak için öncelikle idealleştirilenin, var olanın sorgulamasını yapmak gerekiyor. Şöyle ki, elimizde tuttuğumuz pet şişenin plastik olmasına karşı çıkmakla birlikte şişenin içindeki suyun metalastığını ve su kaynaklarının şirketler tekelinde yönetildiğini kavrayabilmek de önem taşıyor. Bu beraberinde “Niçin musluğu açtığımda temiz suya erişemiyoruz?” sorusunu da beraberinde getiriyor. Çöp ithalatını da benzer bir kavrayışla düşünmeliyiz. Atık-

ları başlarının belası ve bir maliyet olarak gören ülkeler, atıkları doğruca sınır dışı etmeyi tercih ediyor. O halde, bu yıkımla mücadelenin yolu; karşılaştığı krizler karşısında şekil değiştiren kapitalizm ile mücadele etmekten de geçiyor.

Çözüm için politik ekolojik bilince sahip olmak ve yıkımları reddetmek gerekiyor. Soluduğumuz havanın, yediğimiz yiyeceğin ve en önemlisi de ürettiğimiz atığın da izini sürmeliyiz. Ekolojik felaketlerin önünü almak için güçlü örgütlenmelere ihtiyaç olduğu aşikâr. Sermaye sistemi tarafından bize aşılanamaya çalışılan umutsuzluk hastalığına karşı umudumuzu diri tutmalı ve kâra susamış bu endüstri canavarına karşı direnmeliyiz. Yapılması gereken kâr için olan üretime karşı, kirletici endüstrilerin piyasa ekonomisinin insafından çıkarılması ve planlı bir üretime geçilmesini sağlamaktır. Bu yapılmaksızın ortaya koyulan ‘acil müdahale’ önerilerin işe yaramadığı çoktan görülmüştür. Böbreğimizde, karaciğerimizde, kanımızda ve soluk borumuzdaki plastikten kurtulmanın yolu budur.

Kaynaklar

<https://oceana.org/blog/recycling-myth-month-plastic-bottle-you-thought-you-recycled-may-have-been-downcycled-instead/>

<https://haber.yesilgazete.org/254035-2/>

<https://www.evrensel.net/haber/458727/mikroplastikler-sirketler-ve-cevreci-duyarlilikin-arka-plani>

<http://cevresagligi.org/mikroplastikler-cavitisik-yavuz/>

<https://www.milliyet.com.tr/yazarlar/gurkan-akgunes/kana-kana-plastik-6729891?sessionId=2>

<https://haber.yesilgazete.org/en-geri-donusturulebilir-olanin-donusememe-hikayesi/>

<https://haber.yesilgazete.org/plastik-kirliliginin-paris-anlasmasi-nairobi-sozlesmesi/>

<https://www.greenpeace.org/turkey/raporlar/rapor-atik-oyunlari-geri-donusumsuz-hayatlar/>

<https://tr.wikipedia.org/wiki/Plastik>

www.youtube.com/watch?v=Q7tIzo4N2JQ



Arazi Yönetiminin Bir Ögesi Olarak Kentsel Dönüşüm

Prof. Dr. Erol Köktürk



[01] Tanım... Arazi yönetimi, mekândaki düzeni, mekânsal nesnelerin ilişkilerini, bu ilişkilerin oluşumunu, insanların ve toplumun bu nesnelerle etkileşimlerini saptayan, belirleyen, analiz eden; toplumsal gelişmelere bağlı olarak, planlamalar temelinde mekânda yaratılan yeni düzenleri oluşturan faaliyetleri kapsayan; faaliyetlerinin tümünü kurallara bağlanan iş ve işlemler bütünü olarak gören; tüm işleyişinde yersel, göksel ve uzaysal tüm çağdaş teknolojilerin ürünlerinden yararlanan; yönetimlerin mekânla ilgili stratejiler yapması, doğru kararlar vermesi için önemli bir altyapı sunan faaliyetler bütünü olarak algılanmaktadır. Bu nedenle disiplinlerarası önemi olan, böyle kavranması gereken bir olgudur.

[02] Saptama ve Kayıtlama Faaliyetleri... Arazi yönetimi kapsamında “saptayıcı faaliyetler” denilince, öncelikle taşınmazlar kadastrosunun anlaşılması gerekir. Ülkelerin sosyo-ekonomik yapılarına, toplumun mekânla ilişkilerine göre farklı anlamlar yüklenebilen taşınmazlar kadastrosu, özcesi, arazi kayıtlama sistemidir. Kadastrolar ya sahiplik ile tanımlanan parseller üzerine temellenir veya sahip olunan kısımdan farklı bir alan içeren vergilendirilebilen alanı ya da arazi mülkiyeti yerine arazi kullanımı ile tanımlanan alanları baz alır. Kadastrolar ya mülkiyet haklarını ya emlak vergilendirmesini ya da arazi kullanımını destekleyebilir. Kadastrolar, aynı zamanda, arazi ile ilgili geniş kapsamlı bilgilerin sağlanmasında çok amaçlı bir rol de üstlenebilirler. Bu durumlarda, araziye

ilişkin konularda yasal zemini oluşturan tapu kütüğüne tescilli parseller üzerine kurulmaları en iyisidir.

[03] Mekânsal Bilgi Sistemleri... Gelişmeler, kadastroyu, mekânsal bilgi sistemlerinin altyapısı olmaya götürmüştür... Çünkü temel öznesi taşınmaz verileri olan kadastrolar, durağan değil, devingen sistemlerdir. Yapısal değişimler, kadastroyu etkiler. Bu nedenle kadastro konusunda karar vericilerin bu etkilenmeyi okuyabilmeleri, etkilenmelerin önünü açmaları gerekir. Bu okuma doğru yapılmadığında, kadastro işlevlerini bütüncül olarak yerine getirmesi olanaklı olmaz. Kadastro günümüzdeki en temel görevi, mekânsal bilgi sistemlerinin dayanağı olabilmesidir. Bu sistemlere mekânsal temel verileri girdi olarak sağlayabilmesidir. Mekânsal nesnelere ilişkin verilerin, kadastro saptayıcı faaliyetleri kapsamında, *tek bir koordinat sisteminde, sayısal ve dört boyutlu, veri kalitesi yüksek, hukuksal olarak geçerli* olarak saptanmaları, yani *mekânsal temel veri* statüsünde oluşturulmaları, mekânsal bilgi sistemlerinin olmazsa olmazıdır. Bu veriler üzerine kurulan mekânsal bilgi sistemleri, mekâna yönelik diğer sistemlerinin eşgüdümçüsü olabilir.

[04] Algı ya da Siyaset Kurumunun Yaklaşımı... Hem arazi yönetiminin hem de saptayıcı faaliyetlerin kapsamını, yanı sıra onların çağdaş gelişmelerin bir paydaşı olabilmelerini, bu konulardaki *algı* belirleyecektir. Siyaset kurumunun algısı önemlidir, belirleyicidir. Çünkü yasa yapıcılar, yasalarla tanımlanan “amaç” maddelerinin çerçevesini çizerek, hizmetin sınırlarını oluştururlar. Ama içerik belirleme, aynı zamanda bir demokrasi sorunudur. İçerik tanımları yapılırken, kapsamlar belirlenirken, ilgililerin, uzmanların, akademisyenlerin görüşlerine, uluslararası alandaki gelişmelere ve değişik ülkelerin deneyimlerine başvurulması, ya çağdaş gelişmelerle koşutluk sağlamayı olanaklı kılar ya da çağdaş gelişmelerin gerisinde kalınmasına neden olur...

[05] Kurallar... Mekâna dönük her faaliyet, aslında kurallara bağlanan, özneliğin takdir alanına bırakılmayan faaliyetlerdir... Kurallar ise, modelin kodlarıdır... Hangi kadastro nasıl yaşama geçirileceği kurallarla tanımlanır. Model, kurallarla netleşir, somutlanır, adımlaşır...

Bu nedenle kural koyma sürecini önemsemek, kuralları sorun çözücü olarak modellemek, zaman içinde süreci aksatan kuralları değiştirmek, arazi yönetimi sisteminin öğeleri açısından önemlidir.

[06] Teknoloji... Faaliyetlerin, değişen teknolojilerden yararlanması olağandır... Ancak bu yararlanma, zaman zaman geçmişle ilgili gelişmelerin de kaynağını oluşturur. Kurallar tutucu, teknoloji devrimcidir... Kuralları değiştirmek her zaman kolay olmaz; teknolojinin gelişmesi ise engellenemez... Bu, ister istemez, günün koşullarının gerisinde kalmış kurallarla, teknoloji arasında karşıtlıklara, çatışmalara neden olur... Günümüzde yersel ve göksel, giderek uzaysal teknolojilerin arazi yönetimi sistemlerinin kurulmasında ve güncel tutulmasında yoğun biçimde kullanılması, son yıllarda insansız hava araçlarının (dronların) veri saptamada süreçleri inanılmaz derecede hızlandırması ve kolaylaştırması, günün gereklerine uymayan kurallara karşı bazı işlemlerin yapılmasını kaçınılmaz kılmaktadır. Buradaki sorun, çağdaş teknolojilerle üretilen her bilginin ve belgenin, pozitif hukuk sistemi içinde karşılığının olamaması sorunudur. Ve bu sorun önemlidir. Çözülmalıdır.

[07] Yönetim... Yönetim organlarının, yetkiyi temsil edenlerin görevlendirilmesi biçimi, kurumsal işleyişe de damgasını vurmaktadır... Arazi yönetimi sistemi ile doğrudan ilintili bazı kurumların yöneticileri merkezi yönetimin, yani atama süreçlerinin, bazıları ise seçilme süreçlerinin sonucu belirlenirler. Siyaset kurumunun, yürütme anlayışına bağlı olarak, atamanın sadakat aradığı durumlarda, kurumların işleyişinde ve işlevselliğinin sağlanmasında sıkıntılar ortaya çıkabilmektedir. Arazi yönetimi sistemi, sonuçları siyaset kurumu açısından da önemli olsa da, işleyişinin teknokratça olması gereken bir sistemdir. Teknokrat işleyiş, işin, gereği gibi, yansız ve baskısız, otoritelerden bağımsız, teknolojinin ve bilimin gereklerine uygun yapılması anlamına gelir. Ancak bu durumda sistemin kurulması ve işleyişi belli güvencelere kavuşur. Ancak böyle bir yapı, doğru stratejiler kurabilir ve siyaset kurumuna da doğru kuralları koyması için servis yapabilir. Tersi bir yapı ise, günün peşine takılan bir yapıyı tanımlar, ki bu da hem sistemin kurulmasını hem de işleyişini olumsuz etkiler.

ken, ülkenin de zaman yitirmesine neden olur.

[08] Düzenleyici Faaliyetler...Mekânsal nesnelerin bir kez saptanmış olması önemli olmakla birlikte, yeterli değildir. Mekân, toplumsal devinime bağlı olarak sürekli değişime uğrar. Bu değişimlerin bir kısmı doğal değişimlerken, bir kısmı yapaydır, tasarımsaldır. Özellikle tasarımlara dayalı, planlar ve projeler temeline dayanan düzenlemelerin mekânda yarattıkları değişimlerin sisteme aktarılması, kurumlar arası sürekli bir iletişimi ve eşgüdümü zorunlu kılar... Sistem olmanın gereği de budur. Arazi yönetimi modelinin mekânı düzenleyici faaliyetleri, devingenliğin önemli bir kaynağıdır. Mekânsal planlar, onların bir bölümünü oluşturan imar planları, düzenleyici faaliyetlerin en önemli belgeleridir. Uygulanmaları durumunda da, mekânsal temel verilerin bir bölümünün yenilenmesinin araçlarıdır.

[09] Kırsal Alan...Arazi yönetimi, mekân gözetmez, ayırmaz... Ama mekânsal farklılıkları gözetir. Bu nedenle arazi yönetimi açısından mekânsal ayrışım aslında görelidir... Ancak kırsal alan tanımı, bir anlamda mekânda yürütülen tarımsal faaliyetlerin sürdüğü alanlarla özdeşleşir. Bu alanın kendine özgü özellikleri, baskın ekonomik temelin tarım oluşu, toprağın konumunun yanı sıra veriminin önemi, mülkiyetin anlamı ve dağılımı, mekanizasyon, çevre etkenleri, küresel ısınma gibi konular farklı yasal düzenlemeleri de gerekli kılan özelliklerdir. Kırsal alan, önemlidir, özelliğindedir. Kırsal yeniden kalkınma politikaları, toprak reformu, tarım reformu bu alana yönelik kilit kavramlardır. Ancak bu makalenin odak noktasında yer almayacaklardır. Bütünü ortaya koymak amacıyla bu vurgulama yapılmakla yetinilecektir.

[10] Kentsel Alanlar...21. Yüzyıl, kentlerin yüzyılı olacaktır... Bu, bu yüzyıl başlamadan önce yapılan bir saptamaydı. Sanayi devriminden bu yana kentlerde yaşayan nüfus, ilk kez kırsal alanlarda yaşayan nüfusu bu yüzyılın ilk yıllarında geçmiştir... Küresel ölçekte bu yığılma sürmektedir... Kentsel alanlardaki gelişim, küresel ölçekte eşitsiz bir dağılım göstermektedir. Az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde bu nüfus az sayıda kentte yoğunlaşırken, gelişmiş ülkeler, planlama temelinde bu nüfusu coğrafyalarına yaymaktadırlar... Hem gelişmiş

hem de gelişmekte olan ülke kentleri yaşanmaktadır... Nedenleri ve gerekçeleri farklı olsa da eskiyen, demode olan, günün beklentilerini karşılamayan kentlerin veya kent dokularının zaman zaman yenilenmesi gereği ortaya çıkmaktadır... *Tarihte hiçbir kent, bitmiş bir kent olmamıştır. Kentleşme süreci, aynı zamanda bir yenilenme ve dönüşüm sürecidir.*¹ Doğal nüfus artışlarının yanı sıra kentlere daha fazla insanın göç etmesi, ama kent topraklarının kısıtlı olması, kentleşmenin en başat sorunsalını oluşturmuştur ve oluşturmaktadır. “*Kentleşme, kentsel toprak politikasıdır,*” diyen Alman kentbilimci Fritz SCHUMACHER, tam da kentleşme-arazi yönetimi ilişkisini vurgulamaktadır.

[11] Planlama Faaliyetleri...Planlama, genellikle, *bir veya daha fazla amaca ulaşmak için gerekli araçların ve yolların önceden belirlenmesi ve saptanması* olarak tanımlanır; kişi, kurum ya da işletme için amaç geliştirmeyi, bu amaçlara ulaşmak için çeşitli seçeneklerin değerlendirilmelerini kapsayan süreçleri içerir. Bir diğer tanıma göre planlama, “*kıt kaynaklarla belli amaçlara varabilmek için, gereksinmelerin ve kaynakların, uzun dönemler için belli akılcı önceliklere uyularak dengelenmesi eylemidir.*” Neden plan yapılır? Hem kişisel hem kurumsal hem de olgular düzleminde, yani yaşamın bütün alanlarında “gelecek” bir sorun olarak karşımıza çıkar. Çünkü hem kişiler hem de karar verme noktasında olanlar, sorumlu oldukları birimi, kurumu yaşatmakla ve sürekliliğini sağlamakla yükümlüdürler. Geleceğin ne olacağını kestirmek, işletmenin, kurumun, kentin nereye gittiğini, gelecek yıllarda faaliyetlerinin ne tür bir seyir göstereceğini sistematik bir biçimde öngörmek, bu yükümlülüğün önemli bir kısmını oluşturur. Bununla birlikte, geleceğe yönelik düşünme biçimine sahip olan yöneticilerin sayısı ya çok azdır ya da onları sürekli uğraştıran günlük görevlerinden dolayı gerekli zamana sahip değildirler. Gelecek günlerden emin olunamayacağını bir ilke olarak kabul eden yöneticiler, ileride ortaya çıkacak olaylarla ilgili alınmış bütün kararların sistematik bir şekilde incelenmesi gereğini duyarak “planlama” adı verilen yönetim aracından yararlanırlar.

1 DAVY, Benjamin, *Grundstückswerte, Stadtbau und Bodenpolitik*, vhm FM 2, März-April 2005, s: 67-72.

[12] Kent Planlama... İşte kentler de kentleşme de böyle bir plan algısı, inancı, bilgisi ve bilinci üzerine oturtulursa, yönetilebilir ve yönlendirilebilir bir olguya ve sürece dönüşürler. Kentsel alanlarda, mekân kullanımını düzenleyen, mekânı herkesin kafasına göre kullandığı bir alan olmaktan çıkarak bağlayıcı kurallar koyan belgeler, *fiziksel planlar*; özellikle de bu plan grubunun büyük ölçekli planları olan *imar planları*dır. Kuşkusuz *imar planları*, ülke ve bölge ölçeğindeki mekân kullanımı kararlarının, kent ölçeğindeki somutlanması olarak görülmelidir. Plan hiyerarşisinin doğru kurulduğu ülkelerde, mekân kullanımında tutarsızlıklar daha az görülür... **İmar planı**, *belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir. İmar planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olmak üzere iki aşamadan oluşur.* Bu tanımın mekândaki gerçekleştirmelerini ülke genelinde çoğaltmak, kent planlamanın amaçlarına ulaşması anlamı taşır.

[13] Değişen Koşullar... Kentlerin ve kentleşmenin dinamikleri, ülkelerin sosyo-ekonomik yapılarına, toplumsal koşullarına bağlı olarak farklılıklar gösterir. Kentleşmenin sanayileşmenin bir anlamda türevi olarak geliştiği bugünün gelişmiş ülkelerinin kentlerinin ve kentleşmesinin parametreleri, gelişmekte olan ülkelerin parametrelerinden farklıdır. Sanayileşmeyi gerçek anlamda yaşayamayan gelişmekte olan ülkelerde, göç olgusunun belirleyici olduğu çarpık bir kentleşme göze çarpar... Kırsal alandaki koşulların iticiliğinin neden olduğu bu göçün en belirgin sonuçlarından biri, nüfusun ülke coğrafyasındaki dengesiz dağılımında kendisini gösterir. Nüfus, genellikle, ülkenin birkaç kentini azmanlaştıracak biçimde yoğunlaşmıştır. Yanı sıra plansızlık, enformel gelişmeler baskındır. Kent yoksulluğu diz boyudur, eşitsizlikler keskindir... Kent demokrasisi ise genellikle işlemez veya o da çarpıktır. 21. yüzyılda, şehirciliğin sorunları arasına,

doğal kaynakların özenli ve sağlıklı kullanılması, enerji, iklim değişikliği ve küresel ısınmanın sonuçları gibi devasa sorunlar da eklenmiş durumdadır.

[14] Küreselleşme Koşulları... Küreselleşme odağında gelişen ekonomik ilişkiler sonucu dünyada farklı dönüşümler yaşanmaktadır. Özellikle gelişmekte olan ülkelerde tarımsal yapıların çözülmesi ile birlikte kentsel alanlara yönelen üretim ilişkileri, kentlerin 20. yüzyılda üstlendiği işlevlerin bugün daha karmaşık duruma gelmesi sonucunu doğurmuştur. *Gelişmekte olan ülkelerde üretim yapısının değişim süreci hem kentlerin demografik yapılarını hem de kentlerin üstlendiği üretim yapısını ve ilişkilerini değiştirmektedir.* Bu çerçevede değişen demografik yapılar ve değişen ekonomik yapılar, kentlerde yaşayanlar arasında gelir eşitsizliklerini artırırken, yoksulluk temel sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Yapılan tüm çalışmalar, gelişmekte olan ülkelerde *yoksulluğun kırsal alandan daha çok kentlerde yaşandığını* ortaya koymaktadır. Tarımsal yapıların çözülmesi ile ortaya çıkan göç olgusu ile birlikte kentlerde derinleşen ve yaygınlaşan bir yoksulluk sorunu olduğu açıktır. Yoksulluk aynı zamanda dışlanma olgusunu da gündeme getirmektedir. Dünyada gelişen bu süreç ülkemizde de koşutluk taşımaktadır. 1989 sonrası süreçte ülkemizde küresel odaklı gelişmelerin etkili olması, finans odaklı gelişmeler, tarımsal üretimin dışlanma, giderek bitirilme süreçleri ile terör olayları kentsel alanlara yoğun bir göçe neden olmuştur.

[15] Kentsel Dönüşüm... 21. Yüzyılın kentleri, yorgun geçmişlerinin izlerini silerek, yüzlerini yenileme eşiğindedirler. Son 15-20 yılda, kentsel dönüşüm sihirli bir değnek gibi hemen tüm kentlerin sarıldığı bir araca dönüşmüştür. Neredeyse bir moda eğilim gibi ilgi görmektedir. Ülkemizde de durum böyledir. Bu ilgi yoğunlaşması içinde, “sapla samanın birbirine karıştığı” örnekler yaşanabilmektedir. Mekânda gerçekleştirilen her yapılaşma “kentsel dönüşüm” olarak nitelenmekte, bir uygulama kirliliği yaşanmaktadır. Yanlış uygulamalar, yanlış alguların yerleşmesine neden olurken; bu algı, çarpıklıkların zaman içinde kentsel dönüşüme karşı olma tehlikesinin kaynağına dönüşmesi olasılığı artmaktadır.

[16] **Terminoloji...** Herşeyden önce terminolojik bir dağılma söz konusudur. Referans alınan temel kaynakların yabancı kaynaklar oluşu, kavramsal uzlaşmazlıkların önemli nedenlerinden birisidir. Aslında kentsel dönüşüm, *değişime uğramış olan bir alanın ekonomik, fiziksel ve sosyal koşullarına kalıcı bir iyileştirme getirmeyi amaçlayan ve bu şekilde kentsel sorunlar bütününe çözüme ulaştıran kapsamlı ve bütünlük bir vizyon ve eylemdir.*² Bu nedenle köhneleşen kent merkezleri, işlevini yitiren sanayi alanları, afet riski taşıyan yerleşim bölgeleri, gecekondular, tarihi konut alanları vb. kullanım değerlerini yitirmeye ve kullanıcı gereksinimlerini karşılayamamaya başladıklarında, ekonomik, sosyal ve fiziksel yönden sorunların kaynağına dönüştüklerinde, bu sağlıklı kent parçaları, kentsel dönüşümün başlıca uygulama alanları olurlar. Çünkü kentsel dönüşüm, yenilemek pahasına, *“zaman süreci içerisinde eskiyen, köhneyen, yıpranan, sağlıklı veya yasadışı gelişen ya da potansiyel arsa değeri üstyapı değerinin üzerinde seyrederek değerlendirilmeyi bekleyen ve yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kent dokusunun, altyapısının, sosyal ve ekonomik programlar ile oluşturulup beslendiği bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyo-ekonomik ve fiziksel koşullarına uygun olarak değiştirilmesi, geliştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden üretilmesi,”* olarak tanımlanmaktadır.³

[17] **Araçlar...** Uygulamalara bakıldığında, kentlerde gerçekleştirilen dönüşüm faaliyetlerinde kullanılan araçların çeşitli biçimlerde olabildikleri görülmektedir. Çünkü kentsel dönüşüm, kentin kendi dinamiklerine ve içinde barındırdığı çeşitli özelliklerine göre farklı müdahale türlerini gerektirmektedir. Çoğu zaman da bu müdahale türlerinden birkaçının *birlikte uygulanması* söz konusu olabilmektedir. Kentsel dönüşüm kapsamında söz konusu olabilecek eylem türleri şunlar olabilir:⁴ *Alansal Temizleme (Urban Clearance), Yeniden Canlandırma-Canlandırma (Revival-Revitalization), Soy-*

lulaştırma (Gentrification), Yenileme-Yenilenme (Renewal-Renovation), Yeniden Geliştirme (Re-development), Yeniden Üretim (Regeneration), Eski Durumuna Getirme, Esenleştirme (Rehabilitation)...

[18] **Bir Terimin Açmazları...** Bu araçlardan birisi, terminolojik uzlaşmazlığın tipik bir göstergesidir; soylulaştırma... İngilizcesi, “gentrification”... Nasıl Türkçeleştirilecektir bu terim? Akademik çevrelerde, “soylulaştırma”nın yanısıra “mutenalaştırma”, “nezihleştirme” ve “seçkinleştirme” kavramları da kullanılmaktadır. Soylulaştırmayı, bir başka biçimde, “sosyo-ekonomik yenileme” olarak niteleyenler de vardır. Fakat uygulamaya bakıldığında “soylulaştırma” teriminin yerleştiği, kabul gördüğü de görülmektedir. Yani bir kent dokusunda, diyelim ki Galata’da, çocukluğundan bu yana yaşayanlar, o bölgeye biçilen rolü kaldıramayacak duruma düşerlerse, bu alandan uzaklaştırıldıklarında, o bölgeye, bölgenin yeni rolünü taşıyabilecek ekonomik gücü olanlar yerleştiklerinde, bölge soylulaştırılmış mı olmaktadır? Bu aslında “ötekileştirme”nin başka adı değil midir? Bu konuda çalışan tasfiye yaklaşımı, aslında başka kentsel dönüşüm alanlarında başka sözcüklerle nitelenmektedir... Kanımca soylulaştırma teriminin yerine, yapılan işin niteliği de dikkate alınarak “*elitleştirme*” demek daha doğru olur.

[19] **Tarihsellik...** Kentsel dönüşüm, gelişmiş ülkelerin keşfettikleri bir araç değildir; sentezledikleri bir araçtır. Bu araç, gelişmekte olan ülkelerde ise, kopyalama yoluyla devşirilmektedir. Sanayileşme sonrası, ilk olarak Paris ve Londra gibi kentlerde hijyen nedenleriyle kente yapılması zorunlu olunan müdahalelerle başlayan yenileme-dönüşüm sürecinin arkasında, bu nedenle 150 yıllık bir birikim vardır. Bu süreç, sürecin içinde 2 dünya savaşı, çevre sorunları ve şimdilerde küresel ısınma gibi çok önemli etkenler analiz edilmeden⁵, bir yasa çıkarıp da kentsel dönüşüme soyunmak doğru değildir. Bu nedenle ülke dinamiklerinin, kentleşmenin ülkeye özgü tarihselliğinin iyi irdelenerek, bunları tümüyle dışlamayan dönüşüm araçlarının tanımlanması gerekir.

2 ROBERTS, Peter & SYKES, Hugh 2000’den aktaran Nihat KANDALOĞLU, **Kentsel Dönüşüm ve Bir Dağıtım Modeli Önerisi**, Doktora Tezi, Aralık 2012.

3 ÖZDEN, Pelin Pınar, **Kentsel Yenileme (Yasal-Yönetimsel Boyut, Planlama ve Uygulama)**, İMGE Kitabevi, 1. Baskı, Ankara 2008, ISBN 978-975-533-571-1, 466 s.

4 Özden 2008, age

5 AKKAR, Z. Müge, **Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye**, PLANLAMA Dergisi, Şehir Plancıları Odası Yayını, Yıl: 2006, Sayı: 2, s: 29-38

[20] Kent Toprakları... Kent toprakları kıttır... Kent toprakları sınırlıdır.. Kentsel alanlar farklılıklar içerir. Bu nedenle tüm kentsel alanlarda toprak ve mekân kullanımında bağlayıcı ilkeler kümesinin olması, yöneticilerin öznelliklerini sınırlandıracak bağlayıcı metinlerin varlığı önemsenmelidir. Bu genel ilkelerin yanı sıra, kentsel doku envanterlerinin oluşturulması da önem kazanır. Tüm kentsel mekânlara aynı merceğin optiğiyle bakmak doğru olmaz ve sakıncalı sonuçlar doğurabilir. Girişmeden önce, analiz yapmak... Acele etmeden önce, süreci tanımlamak... Kentsel topraklara yapılacak müdahalenin sonuçları, geri dönüşmesi daha zor süreçleri başlatacağından, bu müdahalelerde, “kervan yolda düzülür,” mantığı çalışmaz, çalışmamalıdır... Ama ülkemizde, 2015 yılında, tüm bu süreçlerden sorumlu bir bakan, “...O nedenle kentsel dönüşüm uygulaması başlattık. Bu uygulama çok genç bir uygulama. Bu nedenle bu uygulamada, bizler deneme yanılma yoluyla eksiklerimizi gidererek yolumuza devam edeceğiz,”⁶ diyebilmiştir.

[21] Bakış Açısı... Kentler, kapitalizmin bunalımını aşmasının arenasına mı dönüştürülmelidir? Kentsel mekânlar böylece metalaştırılarak; kullanım değeri, yaşayanlara yabancılaştırılarak mı kavranmalıdır? Yoksa kentlerde yaşayanların çıkarlarına göre yeniden ele alınması gereken alanlar mı olmalıdır?⁷ Bakış açısının önemi... Bu bakış açısına göre, pencereler farklılaşınca, bahçe tanımları değişmektedir. Bu nedenle aynı olguya bakan, ama aynı amaçları taşımayan söylemlerle karşılaşmaktadır. Bazıları da uzlaşmaz bakışlardır bunların...

[22] Küreselleşme ve Kentler... Küreselleşme son 20 yılın süreci...Neo-liberal küreselleşme, günümüzde iktisat siyasasının ana gündemini oluşturmaktadır. Geniş bir niteleme ile, küreselleşme olgusu, “dünya ekonomisini oluşturan sosyal ve iktisadi parçaların birbirleriyle ve giderek dünya piyasalarıyla eklenmesi” olarak algılanmaktadır. Ticaretin ve sermaye akımlarının serbestleştirilmesi, küreselleşmenin en

dar tanımıyla iktisadi olgularını sunmaktadır. Daha geniş bir bakış açısıyla ele alınırsa, bu sürecin “... piyasa mantığını engelleyen her türlü kolektif yapının yok edilmesini gerektirdiği” görülecektir. Ekonomik verimlilik söylemi altında bu “cehennem makine”, rasyonelliğin biricik kıstası olarak sunulan sermaye kârlılığının elde edilmesi önündeki her türlü toplumsal, yönetsel ya da yasal kısıtlamayı “akıl dışı” olarak nitelendirmekte ve kaldırılması gerektiğini savunmaktadır (Bourdieu 1998).⁸Anamalcı sistemin kendi iç çelişkilerini bir yüzyıldır çözmeye bile hafifletmeyi başarmasının maliyetini hesaplamının zorluğunu uzmanlar dile getirmektedirler. Ancak bu bunalımlardan çıkışın nasıl bir araçla gerçekleştirildiği bilinmektedir; mekânı işgal ederek ve mekânlar üreterek (Le-febvre 1976).⁹

[23] Rantın Kentteki İzdüşümleri... Bizim gibi ülkelerde bazı kavramlar aynı çağrışımları yaparlar... Anamalcı sistemin kendi yasalarının düzenli işlemediği bizim gibi ülkelerde, “kentsel dönüşüm”, “imar affı”, “2B” gibi sorun çözücü olduğu izlenimi veren kavramların üzeri kazındığında, altından “rant”ın çıkışı kanıksanması gereken bir gerçekliktir. Mekânlara bu gözle bakış, kişisel düzlemlerden, yönetenler katına kadar değişmez... Bu nedenle rant penceresinden bakışta, mekân soyutlaştırılır... Onun tarihi değer barındırması, doğal bir alanın parçası olması, endemik bitkiler içermesi, bir kent sitesi oluşturması gibi nitelikler anlamını yitirir... Varsa yoksa “değişim değeri” pencereden bakış egemen kılınmaya çalışılır. Eğer alanın bir değişim değeri gizilgücü varsa, oradaki diğer tüm değerler anlamsızlaşabilir... Rantın gözü asla kör değildir; o yalnızca tek bir şeyi görür, parayı...

[24] Kentsel Dönüşüm Pazılı... Kentsel dönüşüm, bir tek aracın her yerde uygulandığı bir şehircilik enstrümanı değildir. Rant, bu aracı tek boyutluluğa indirgese de, aracın kendisi, bir önlemler bütünüdür niteler... Bütüncüllük özelliği, kentsel dönüşümün özüdür aslında. Bu, gözden kaçırıldığında, ya da bilinçli olarak böyle yapıldığında, iş fiziksel müdahaleye indirgenir.

6 İdris Güllüce: **Kentsel Dönüşüm İnsanımızın Canını Korumaya Yönelik Bir Proje**, Akşam Gazetesi, 29 Nisan 2015, <http://www.roportajgazetesi.com/idris-gulluce-kentsel-donusum-insanimizin-canini-korumaya-yonelik-bir-projedir-c1861.html>

7 ŞENGÜL, H. Tarık, **Sınıf Mücadelesi ve Kent Mekânı**, Praksis (2), Bahar 2001, 9-31.

8 YELDAN, Erineç, **Neoliberal Küreselleşme İdeolojisinin Kalkınma Söylemi Üzerine Değerlendirmeler**, Praksis 7, Yaz 2002, Sayfa: 19-34.

9 ŞENGÜL, H. Tarık, **Sınıf Mücadelesi ve Kent Mekânı**, Praksis (2), Bahar 2001, 9-31.

Bu indirgeme ise, aracı kentsel dönüşüm aracı olmaktan uzaklaştırır. Kentsel dönüşüm aracı, *ekonomik, sosyal, kültürel, çevresel, hukuksal, yönetsel, fiziksel* boyutlarıyla bir bütündür... Bu pazıl tek parçadan oluşmamaktadır. Parçalardan biri ya da birkaçı eksik kaldığında da, pazıl oluşmuş olmamaktadır...

[25] Parça 1: Kentleşme... Kent bir biçimde doğmuştur... Gelişmiştir... Varlığını sürdürmektedir... Bazı bölümleri eskir, köhneleşir, gereksinimleri karşılayamaz... Bu alana, bu alan gibi alanlara bir müdahale yapılır... Şehirciliğin kuralları çerçevesinde yapılması gereken bir müdahaledir bu... Herkesin kafasına göre yaptığı bir müdahale değildir yani... Bu müdahalenin sonuçları alındıktan sonra, bu kent parçası ya da parçaları yaşamlarını başka bir düzlemde sürdürecektir... Kentsel dönüşüm bir düzlem değişikliği yaratacaktır. Kent, bu parçalarla kopan ilişkisini yeniden kuracak, varlığını ve yaşamasını sürdürecektir. Bozulan parçalarıyla bütünleştirilmiş olunacaktır...

[26] Parça 2: Planlama... Kabul edilmelidir ve doğal olmalıdır ki, bu müdahale, karar verici bir yöneticinin çok arzuladığı öznel bir müdahale olmamalıdır... Kentin bir planı vardır... Kent ölçeğinde verilmiş kararlar ve plan notları, raporu vardır... Bunları önemsemeyen, ciddiye almayan, ayrı ve ayrı bir müdahale, kentin kopan parçasıyla bütünleşmesini olanaklı kılmaz... Bu nedenle, her kentsel dönüşüm müdahalesinin, kent bütününe gözetken, kent planıyla ve plan kararlarıyla uyumlu bir müdahale olması gerekir. Kendi başına hedef olamaz yani...

[27] Parça 3: Kentsel Tasarımlar... Planlama kararlarıyla uyumlu bir üretim süreci, önemlidir... Yapılacak mimari projelerin, kentsel tasarımların hem yeniyi yaratan, ama aynı zamanda kentle uyumlu bir ortam yaratması gerekir. Yani parça-bütün ilişkisi, kentsel dönüşümün bütünü ve parçaları için tümünden geçerlidir...

[28] Parça 4: Ekonomi Boyut... Kentsel dönüşümün fiziksel boyutu önemli olmakla birlikte, yeterli değildir. Kentsel dönüşümün yeterliliği, bütünü gerçekleştirilmesinde ortaya çıkar. Bu gözetilmediği zaman, bu müdahaleden beklenen bütüncül amaçlara ulaşılamaz. Buradaki temel ve öncül öğe, *insandır*... İnsan öğesini odak noktasına koymayan bir kentsel dönüşüm

projesi, *yalnızca yıkmakla ve yapmakla* özdeşleşir. Kent parçalarında ortaya çıkan ve kentin bütünüyle yakından ilintili olan çöküntünün sosyal boyutunda, inanın varlığını sürdürmesi ve geleceğinin bugünden kurtarılması projenin bir parçası olmalıdır. Bölgede yeni bir ekonomi yaratılması olanakları, kent yoksulluğunun aşılmasına yönelik iş olanaklarının yaratılması, kentsel dönüşüm projelerinin temel bütünlüklerindedir.

[29] Parça 5: Sosyal Boyut... Tüm bu nedenlerle, kentsel dönüşüm projeleri, "*ben yaptım, oldu*", "*ben senin yerine iyisini düşünürüm*", "*benim düşüncem seninkinden daha iyidir*" mantıklarıyla yaşama geçirilecek uygulamalar değildir. Sürecin karar aşaması da içinde olmak üzere tüm eşiklerinde, bölgede yaşayanlarla birlik olmak, projeye yaşayanları bütünleştirmek, olmazsa olmaz bir koşuldur... Katılımcılık, halkın katılımı, paydaşlık, kentsel dönüşümün benimsenmesinin, sahiplenilmesinin koşuludur. Bundan dolayı da, tasfiyecilik, yaşayanların kentin başka dokularına gönderilmesi, halkın görüşlerinin önemsenmemesi gibi yaklaşımlar, uygulamayı kentsel dönüşüm olmaktan çıkararak yaklaşımlardır. Bu nedenle ülkemizde yaygın kullanılan "*yerinde dönüşüm*" kavramı abestir... Çünkü kentsel dönüşüm, zaten yerinde olmak zorundadır...

[30] Parça 6: Hukuk Boyutu... Kentsel dönüşümün çok boyutluluğu, kentin tarihselliği ve karmaşıklığı, müdahale ile erişilmek istenen hedefler, hukuk boyutunun önemini artırmaktadır. Uygulayan, hangi kuralları uygulayacaktır? Konunun aktörleri, kendilerini hangi çerçevelerle sınırlayacaklardır? Kentsel dönüşümün hukuksal temelleri, sürecin aynasıdır... Bu nedenle hem bu kuralların konulması süreci, hem bu kuralların uygulanması süreci, niyetlerin somutlaşmasının göstergeleridir. Bu nedenle de, demokrasinin ölçüsüdür. Kurallar kim için konulmaktadır? Hangi çıkar baskındır? Yapılmak istenen nedir? Varılmak istenen gerçek hedefler nelerdir? Konulmuş kuralların kodlarının çözümlü bu konuları netleştirmeyi olanaklı kılar.

[31] Parça 7: Yönetim... Kim yapacaktır kentsel dönüşümü? Merkezi hükümet, varsa büyükşehir belediyesi yönetimi, belediye yönetimi, hak sahipleri, girişimciler, demokratik kitle örgütleri... Karar verme, projelendirme, uy-

gulama sürecinde tüm bu aktörlerin ilişkileri nasıl olacaktır? Kentsel dönüşüm uygulamaları tam bir “süreç yönetimi” uygulamasıdır. Bu süreçte bir “patron” olmalı mıdır? Yoksa süreci bir “masa” mı yönetmelidir? Bu konuya, yani yönetim boyutuna bakış başka bir göstergedir. Örneğin “kentsel dönüşüm kooperatifçiliği”nin özendirilmesi gerekmez mi? Kentsel dönüşüm konusunda merkez-yerel, iktidar-muhalefet ilişkisi nasıl kurulacaktır? Karar vericiler, nötr olmayı nasıl becerebileceklerdir? Bu, kural kolları olarak, nasıl zorunlu kılınabilecektir? Nesnellüğün önüne geçen öznellikler nasıl önlenebilecektir?

[32] Parça 8: Taşınmaz Değerlemesi... En temel sorunlardan birisi, yaratılan kentsel rant nasıl ve hangi ölçüye göre paylaşılacaktır? Kentin bir parçasının kendince sürmekte, ama artık sürememekte olan yaşamına yapılan müdahalenin toprak ve taşınmaz değerlerinde neden olacağı değişimler nasıl ölçülecektir? Bilinmektedir ki, taşınmaz değerleri, bir bölgedeki kentsel dönüşüm kararının dayanaklarından birisidir. Bu değerlerin ulaşacağı düzey ise, paylaşımın dayanaklarından birisidir. Bu nedenle kentsel dönüşüm amaçlı değerlemeler, klasik değerlendirme yöntemlerinin yetersiz kaldığı uygulamalardır. Dönüşüme özgü analizler ve parametreler, dönüşüme özgü metodolojilerin geliştirilmesini gerektirir. Bu değerlemeler, bilgisi olmayan ya da kısıtlı değerlendirme bilgisi olanların yapacağı işler olmadığı gibi; emlak komisyonculuğuyla uğraşanlardan alınacak bilgilere dayandırılacak konular da değildir. Aslında her lisanslı her değerlendirme uzmanının yapacağı işlerden de değildir. Kendi özgünlüklerinin bilinmesi, bu alanda uzmanlaşılması zorunludur.

[33] Dağıtım Modellemesi... Ve yaratılan değerler nasıl dağıtılacaktır? Her kentsel dönüşüm aynı nitelikli midir? Mekânsal tipolojiler oluşturulmadan, farklı tipolojilere aynı dağıtım modelleri uygulanabilir mi? Dağıtımın araçları neler olacaktır? Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamalarında, dağıtım modellemesi, tümüyle yönetenlerin ve karar vericilerin değer yargılarıyla ilgili bir konu olarak ortaya çıkmaktadır. Aslında soru şudur: *Kentsel dönüşüm neden yapılmaktadır?* Dağıtımın modellenmesi, baştan bu sorunun yanıtıyla ilintili bazı kabullerin yapılmasına bağlıdır. “*Bu kabullerin*

nasil yapıldığı, hangi değerler ve ilkeler temelinde yapıldığı,” dağıtımın özü ile ilgili bir konudur. Evet, gerilemiş, çökmüş, yetersiz kalmış bir alan yenilenecektir, dönüştürülecektir. Bu arada da Türkiye’nin bugünkü koşullarında, arsanın çok pahalı olduğu bir ortamda, çok büyük bir değer yaratılacaktır. İşin özü, “*bu değer, dönüşüm alanında yaşayan hak sahipleri, dönüşüm projesinin sorumluluğunu ve o arada finansmanını üstlenen kent yönetimi ve ‘kentin geneli’ arasında nasıl paylaşılacağı?*” konusudur.¹⁰

[34] Türkiye Koşulları... Ülkemizde 2000’li yıllarla başlayan İmar Yasası değişikliği tartışmaları, olumlu ve kısmen üretici biçimde 2005 yılına kadar sürmüştür... 3194 sayılı Yasadan çok ileri ve kapsamlı bir taslak, meslek odalarının ve üniversitelerin de katkılarıyla ortaya çıkmıştır... Ama 2005 yılından 2012 yılına kadar yaşanan süreçte, bu taslak rafa kaldırılmış, “dönüşüm alanları tasarısı” tartışmaları her şeyin önüne geçmiştir. Van Depremi sonrası süreç hızlanmış ve TBMM’nde gerçekleşen ve bir haftayı zor bulan görüşmelerden sonra, 16.05.2012 günü 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Yasa” kabul edilmiştir. Bu yasa bir kentsel dönüşüm yasası değildir. Risk altındaki tüm alanlarda ve riskli görülen tüm yapılarda uygulanacağı için de, Türkiye coğrafyasının neredeyse % 95’ini ilgilendiren bir “yenileme yasası”dır. Bu Yasa ile ilgili Anayasa Mahkemesi’nin 26.07.2014 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan gerekçeli kararının dayanağını oluşturan 27.02.2014 tarihli kararıyla verdiği kararlar sonucu, 6306 sayılı Yasanın uygulama kabiliyetini büyük oranda yitirdiği, Yasanın “tekil yapılar bazında uygulanan yasaya dönüştüğü” görülmektedir.09.12.2021 tarihi bakımından, 230 Bakanlar Kurulu Kararı, 27 Cumhurbaşkanlığı Kararı ile, 56 kentte 294 bölge riskli alan ilan edilmiştir. 1 karar düzeltilmesi yapılmış; 5 kararla bazı araziler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’na tahsis edilmiş; 9 adet acele kamulaştırma kararı verilmiştir. Bu alanların çok azında sonuca ulaşan uygulamalar yapılabilmektedir. Yasanın yürürlüğe

¹⁰ KARAYALÇIN, Murat, **Kentsel Dönüşüm Projeleri İçin Kavramlaştırma Önerileri ve Dikmen Vadi Projesi Deneyimi**, Konut Sempozyumu, İTÜ Taşköprü, 04.12.2009.

girmesinden bu yana, 10 yıl içinde, 5 Bakan görev yapmıştır. Bakanların yaklaşımlarına göre değişen süreçler yaşanmıştır.

[35] Yerelliğin Reddi: Merkezileşme... Her kentsel dönüşüm projesi, yerel özellikleri baskın olan bir projedir veya olmalıdır. Oysa 6306 sayılı yasa, daha doğrusu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın hukuk kaynaklarında yaptığı her değişiklik, her şeyi merkezileştirmektedir. Denebilir ki, ülkemizde bugün için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı'nın onaylamadığı hiçbir dönüşüm projesi uygulanamaz. Bu bir öznel değerlendirme midir? Buna inanmayanların Yasanın tamamını okumalarına gerek yoktur, "Tanımlar" kısmını okumaları, "İdare" tanımına bakmaları yeterlidir. Bu düzeyde bir merkezileşme, dönüşüm projelerinin özünü örtüşmez. Hele Türkiye'deki siyaset yapma araçlarına bakıldığında, merkezi hükümetle anlaşamayan, muhalefet belediyesi olan yerlerde, halkın oylarıyla seçilen organların hiçbir yetkisi yoktur. Yakarar vericiye tabi olunacak ya da devre dışı kalınacaktır. Gerçek budur.

[36] İnsanın Reddi: Katılımsızlık... Mekânın o dokusunda yaşayanlar, ararlarsa, Yasada kendilerine bir yer bulamazlar. 6306 sayılı Yasa, insanı önceleyen bir yasa değildir. Bu ve benzeri diğer bazı yasalara bir kalıp olarak konulan, "öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esastır," hükmü, bir şekilden öteye gitmemektedir. Bu Yasanın özünde, önce yapı ve ondan sağlanacak kâr vardır... Bakanların açıklamaları da bu yöndedir zaten... Bu nedenle hakkını arayanın süreci engelleme, geciktirme olasılıkları da bertaraf edilmiştir. Yasa, insandan ve hak arayandan arındırılmış, dikensiz bir yol örmüştür. İnsan, proje alanında, karar verici yönetimle uzlaştığı sürece barınabilir. Ama kendi barınacağı mekân için hiçbir aşamada fikrine başvurulmaz...

[37] Planlama Demokrasisinin Reddi: Merkezileşme... Yasanın özü bu... Köhneyen, eskiyen kentsel dokuyu, kentin anayasasına uygun biçimde onarmayı hedeflemiyor... Olay fiziksel müdahaleye indirgenmiş durumda... 6306 sayılı Yasada plan kavramı, yalnızca yetki tanımları bağlamında geçmektedir: "Riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan,

.... yapmaya", "Bakanlık, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkilidir." Yasanın uygulamasını gösterecek yönetmelik 04.08.2012 günün yürürlüğe girmiş; ama hiç uygulanmadan 15.12.2012 tarihinde tümünden yürürlükten kaldırılarak yerine yeni bir yönetmelik konulmuştur... Bu Yönetmelik, bugüne kadar 7 kez değiştirilmiştir. Bu Yönetmeliğin 18. maddesine göre, "Uygulama alanına yönelik olarak yapılacak planlarda alanın özelliğine göre; Afet risklerinin azaltılması, fiziksel çevrenin iyileştirilmesi, korunması ve geliştirilmesi, sosyal ve ekonomik gelişmenin sağlanması, enerji verimliliği ve iklim duyarlılığı ile yaşam kalitesinin artırılması esastır. .. / .. Bakanlık; a) Riskli alan ve rezerv yapı alanı ile riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür ve ölçekteki planı resen yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya; b) Riskli alanlar, rezerv yapı alanları ve riskli yapıların bulunduğu parsellerdeki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar ve kentsel tasarım projeleri yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya; c) Parselasyon planlarında, gerekli görülmesi hâlinde varsa ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını tamamlamak üzere düzenleme ortaklık payı kesintisi yapmaya, yetkilidir." Bir başka merkezileşme alanı...

[38] Mülkiyet Güvencesinin Reddi: Mülksüzleşme... Anayasanın 35. maddesi varmış, "herkes mülkiyet ve miras haklarına sahipmiş", "bu hak ancak kamu yararı amacıyla yasayla sınırlanabilirmiş," vs... Medeni Kanun varmış, mülkiyet hakkını düzenliyormuş... Anayasa Mahkemesinin kararları varmış, falan... 2/3 uzlaşma oranı, önemli bir tehdit. Uzlaşmazsan, bunların hiçbir önemi yoktur. Her şeyiyle yasal bir mülkiyet hakkına sahipken, uygulama sürecinde birden mülksüz kalabilirsiniz...

Buna hazırlıklı olmak gerekir. Yani psikolojik olarak... Çünkü bu Yasa mülkiyet güvencesini, idari kararlarla yok edecek hükümler içermektedir.

[39] Kamusallığın Reddi: Kamu Taşınmazlarının Yağması... Bu ülkede “hazine malı” denilen, “belediye mülkü” denilen taşınmazlar üzerinde bu ülke yurttaşih herkesin, tüm toplum bireylerinin hakkı vardır... Hiçbir otoritenin bu malları kendi başına ve kendi niyetleri için kullanma hakkı yoktur, olmamalıdır. Kendilerine seçimlerle verilen yetkinin toplum yararı için kullanılmadığının örnekleri ise oldukça fazladır. Kentsel dönüşüm, 2B gibi konulara bakıldığında, bu konularda yapılan yasal düzenlemelere bakıldığında, etkili ve yetkili idarenin (tabii ki Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı) tasarrufuna alamadığı kamusal alan yoktur. Askeri yasak bölgeler içinde olmak üzere... Tasarruf edilecektir de, ne adına? Kime özgülenecektir? Toplumun bu alanlardaki toplumsal payı, ona ne olarak geri dönecektir? Toplum adına o dönem için temsilcisi olduğu mülkiyeti, kendi erkini güçlendirmek için istediği gibi kullanan bir yürütme, toplum adına mı hareket etmektedir? Bu yağmanın önü nasıl mı açılacaktır? Mekân kullanımını düzenleyen başta İmar Yasası olmak üzere 13 önemli temel yasa devre dışı bırakılıp, by-pass edilip, bunların önüne 6306 sayılı yasa geçirilecekti... Anayasa Mahkemesi yürütmeyi durdurmuş olsa da, niyetleri durduramamaktadır... Yasa uygulamaları, kamu mallarının yağmalanmasında araştırmaktadır. Bu doğru değildir.

[40] Mekânların Reddi: Metalaşma... “Çağdaş ve sürdürülebilir “Kentsel Dönüşüm” için öncelikle bunu hedefleyecek, *kentin gelecekteki niteliğini belirlemeye yönelik, her kentin nitelik ve ölçeği ile bağlantılı Bölge, Alt-Bölge, Metropolitan Kent, Kent Bütünü, Mahalle, Yaşam Çevresi ölçeklerinde (1/100.000-1/50.000-1/25.000-1/5.000-1/1.000 vd.) hazırlanacak “Stratejik” ve “Yapısal (Strüktürel)” çeşitli plan, kent tasarım ve projelerinin (yoksa) hazırlanması gereklidir. Var olan plan, tasarım ve projelerin de “koruma, sürdürülebilirlik ve çağdaşlık” kavramları doğrultusunda yeniden ele alınması gereklidir. Ayrıca, üst ölçek çerçeve planlarından sonra kentsel tasarım ölçeklerinde detaylandırılacak “Özel Proje Alanları” ve/veya “Kentsel Tasarım Alanları / Kamu Proje Alanları” oluşturulmalı*

*ve tasarlanmalıdır.”*¹¹ Bu yaklaşımın masadan indirilip, yerine değişim değerinin konmasının nedeni nedir? Mekânların sermaye birikiminin sağlanmasının arenası, ekonomik bunalımı aşmada inşaat sektörü odaklı bir sürecin başlatılmasının alanı olarak görülmesi... Bakışın ve niyetin odak noktasına bu konulursa, o zaman mekânın metalaştırılması kaçınılmaz olur... Bu da mekânın özülle yabancılaşmasının temeline dönüşür... Mekân metalaşınca, artık değişim değerini büyütme kaygıları süreci yönetmeye başlar... Her yere sürdürülebilir olmayan imar hakları, gökdelenler, yoğunluk artışları verilmeye başlanır... Süreç böyle çalışır ve çalışmaktadır...

[41] Kentlerin Reddi: Kimliksizleşme... Küreselleşme koşullarında soyutlanan kent mekânları... Tarihi Yarımada imiş, Boğaziçi (Bosphorus) imiş, Yassıada, Kuzey Ormanları imiş, sulak alanlarmış, su havzalarıymış... Ne önemi var? İş ki, sermaye birikimine katkı sağlayacak değerde olsun... Anadolu'nun yapı kültürümüştü... Beton dururken... Bir aynılaştırma aracına dönüşen araç, artık çağdaş da kalamaz... Bir TOKİ kültürü, topluma dayatılmaktadır. Farklılıkları ortadan kaldıran, mekânları aynılaştırın bir TOKİ kültürü... “*Hemen hemen tüm yönetimler, özellikle de iktidara yeni gelenler, yönettikleri topraklar üzerinde hem fiziksel hem de manevi olarak izlerini bırakmak isterler. Bu amaca ulaşmanın en etkili yolunun ise binalar ve anıtlar inşa etmek olduğu, kabul edilen bir gerçektir. Bağımsız öğeler olarak binalar, toplumu belli şekillerde davranmaya yönlendirebilecek veya dikkatleri belli bir noktaya çekebilecek güce sahiptir. Fiziksel çevreyi yaratan, ona adapte olan ve o çevreye sahip olan insanları etkileyebilen tek sanat dalı olan mimarlık, bu nedenle yalnızca fiziksel mekânları değil, kullanıcısı olan toplumun ruhsal durumunu da şekillendirebilmektedir.*”¹² İşte, bu konuda TOKİ yetkili kurum olarak ortaya çıkmaktadır... Anadolu kenti esprisini bitiren tektipleştirilmiş projeler, kimliksizleştirmenin uygulamalarıdır... Yanı sıra da, özellikle büyük kentlerde,

11 TUNCER, Mehmet, **Kentlerimizi Çağdaş Altyapı ve Görünüme Kavuşturmak Hedefinde Planlama, Kent Tasarımı ve Plancının Rolü**, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, İstanbul, 11-13 Haziran 2003.

12 KARABAŞ, Burcu, Diktatörlük ve Mimarlık, Kasım 2008, <http://v3.arkitera.com/g151-diktatorluk-ve-mimarlik.html?year=&aID=2710>

kentin kendi seçtikleri her noktasına kendi niyetlerini yansıtan yapı örneklerinin dikilmesi ise, alıntıladığımız değerlendirmenin somutlaşmasıdır.

[42] Gelecek Üzerine... Doğrudur, geçmişini değiştiremeyiz... Ama yarın, öbür gün açısından bakıldığında, bugünler de geçmişe dönüşecektir. O zaman da bugünleri değiştirememeye konusulmaya başlanır... Oysa doğru yaklaşımlarla, kararlarla, gelecek bugünden doğru kurulursa, o zaman o geçmişle övünülebilir. Bugünler, bu nedenle önemlidir... Geleceği doğru kurmak açısından... Bugünlerde mekânlara olabildiğince az hasar verilmesi açısından... Sorumluluklar açısından... Dün ve bugün gibi olmayan, kirletilmemiş, kullanılmamış, bembeyaz bir sayfa... Gelecek de bir gün geldiğinde, geldiği gibi de geçtiğinde, bugün artık geçmiş olandır... İşte bugünden bu geçmiş olacak olan yapılandırılmalıdır. Görev de budur, sorumluluk da... *“Gelecek, anahtarı zaman olan kilitli bir kutudur,”* diyenin yaklaşımı benimsenirse, kutu bugünden açılmalıdır... Bu, bugünü doğru anlamayı, bugünün kodlarını doğru çözmeyi gerektirir. Ancak bu yapıldığında, gelecek kontrol edilebilir, yapılandırılabilir, yönlendirilebilir... Çünkü geleceği kestirmenin en iyi yolu, onu bugünden yaratmaktan geçer.¹³

[43] 21. Yüzyılın Temel Dinamikleri... Prof. Dr. Emre KONGAR, 21. Yüzyılda Türkiye’deki gelişmeleri 3 dinamiğin belirleyeceğini söyler¹⁴: **Küreselleşme, kentleşme, demokratikleşme...** Sağlıklı kentleşme, geleceğimiz açısından bu kadar önemlidir... Ülkemizin geleceğini, ağırlıklı olarak küresel aktörlerin belirlediği bugünler, bağımsızlıktan söz edebileceğimiz yıllar değildir. Yalnız ülkemizin çevresindeki gelişmelere bakıldığında bile, küresel güçlerin tek bir senaryolarının değişik sahnelerini görmek olanaklıdır. Bu koşullarda mekânlarımızı, topraklarımızı, yerleşmelerimizi de kontrolü altında tutmak isteyen bir küreselleşmeden söz edilebilir... Bu nedenle, arazi yönetimi, aynı zamanda bağımsızlığı önemseyen, dikkate alan bir siyasal olgu olarak ele alınmalıdır...

[44] Amaç-Araç İlişkisi Üzerine... Ulaşmak üzere öngörülmüş olan... Goethe şöyle der: *“Bir gün bizi bir amaca ulaştıracak olan adımlar atmamak yetmez, her adım, aynı zamanda bizi ileriye yönelten bir amaç olmalıdır.”* İnsan her durumda amaçları olan bir varlık olarak düşünülür, onun dünüyle ve bugünüyle koşullanmış bir yarını vardır. O, bu amaçlara ulaşmak için her zaman birtakım araçlar kullanacaktır. Amaçların insana yaraşır oluşu, araçların niteliğiyle belirgindir. Yüksek amaçlara kötü araçlarla ulaşamaz... Önemli olan, amacın araçlarla, araçların amaçla uyumlu olmasıdır... Charles de GAULLE şöyle der: *“Amaçla araçlar arasındaki uyum bozuldu mu, dehanın bileşimleri boşuna olur...”*¹⁵ Bu nedenle kentsel dönüşüm aracını, kentleşme amaçları için doğru yapılanıdırma zorunluluğu vardır.

[45] Arazi Yönetimi Tanımlarına Dönüş... BM-FIG Bathurst Deklarasyonu (1999)’nda Arazi Yönetimi şöyle tanımlanmıştır: *“Sürdürülebilir kalkınma için hem bir kaynak olarak arazinin yönetimiyle hem de ekolojik ve ekonomik bakış açılarıyla ilişkili faaliyetlerin tümüdür.”* Arazi yönetiminin Almanca anlamı için *“land administration”* terimi buna eklenerek şu tanım yapılmaktadır: *“Mülkiyet koşullarına, taşınmazların değerine ve kullanımına ilişkin olan ve toprak politikasının uygulanmasına yarayan bilgilerin belirlenmesine, saptanmasına ve yaygınlaştırılmasına yönelik süreçtir.”*¹⁶ Gelişmekte olan, eşik ülkelerde ya da dönüşmekte olan ülkelerdeki görevlerden bağımsız olarak arazi yönetiminin en kapsamlı tanımını, Prof. Gerhard LARSSON şöyle yapmaktadır: *“Arazi yönetimi kavramı, belirli arazi kaynaklarının kullanımında belirlenen hedeflerin sağlanmasını amaçlayan faaliyetleri açıklayan kapsamlı bir nitelendirme. Bu faaliyetlerin amacı, var olan belirli düzen içerisinde verimli bir arazi kullanımını ileriye taşımak olabilir; örneğin doğal çevrenin izlenmesi, yönetimi ve kontrol edilmesi... Alternatif olarak asıl amaç, önemli yatırımlarla arazinin geliştirilmesini sağlamak veya var olan arazi kullanımını değiştirmek biçiminde de belirlenebilir. Her iki durumda da başlangıç noktası, hedeflerin belirlenmesidir. Hedefler, neler yapılması gerektiğini*

¹³ <http://www.itusozluk.com/goster.php/gelecek>; <http://www.uludagsozluk.com/k/Gelecek/>

¹⁴ KONGAR, Emre, **21. Yüzyılda Türkiye**, Remzi Kitabevi, 21. Basım, 1999, ISBN: 975-14-0624-2, 725 s.

¹⁵ TİMUÇİN, Afşar, **Felsefe Sözlüğü**, Bulut Yayınları, 2000, ISBN: 975-8295-36-5, 382 s.

¹⁶ FIG, **Bathurst Deklarasyonu**, Yayın No: 22/1999.

belirleyecektir.”¹⁷Kentsel dönüşümü de, bu bütünün bir ögesi olarak yapılandırmak ve modellemek zorunludur.

[46] Kapsayıcı Kavram Altında Eşgüdüm... İşte bu bütünsellik içinde kavranmış bir *arazi yönetimi sistemi* kurarak, mekâna dönük tüm araçları bu bütün içinde eşgüdümlemek... *Arazi yönetimi*, kapsayıcı, kucaklayıcı bir araçtır. Mekânla ilgili saptayıcı ve düzenleyici tüm araçları bu kavramın altında eşgüdümlemek hedef olmalıdır.

[47]Kentsel Dönüşüm, Bir Demokrasi Sınavıdır...Mekânlar, demokrasimizin aynalarıdır... Demokrasinin gücü, mekânlarda suretlesir, kendisini gösterir... Daha fazla demokrasi istemi, mekânları da kapsar, kapsamalıdır... Mekânsal örüntünün, mekân kullanımının, mekânlarla ilgili kural koymanın tüm süreçleri, demokrasi algısının da yansımalarına dönüşür... Katılımcı demokrasi işliyor mu, işlemiyor mu? Mekânlarımız bu sorulara verilecek yanıtların suretleridir. Ve bu suret,bugün için güler yüzlü değildir. Demokrasizliğin tüm izlerini taşıyan, kırışmış bir suretle karşı karşıyayız... Bu nedenle kentlere soluk aldıracak yol, demokrasiden, demokratikleşmeden, demokrasiyi içe sindirmeden geçmektedir.

[48] Meslek Bağnazlıklarının Aşılması...Kentsel dönüşüm gibi uygulamalar, “*bu benim işim*” denmeyecek, her tür bağnazlığın yanı sıra, meslek bağnazlığının da söz konusu olmayacağı uygulamalardır. “Disiplinlerarası” denilen nitelemenin somutlaştığı, çok kültürlü uygulamalardır. Bu nedenle birlikte iş yapma alışkanlıklarının, deneyimlerinin, becerilerinin geliştirilmesi gereken uygulamalardır. Kentsel dönüşüm faaliyetleri, meslek gruplarının faaliyetlerinin ardışık sıralandığı bir uygulamalar kümesi değildir. Tersine farklı mesleki faaliyetlerin iç içe geçtiği, örgenleştiği uygulamalardır. Bu nedenle mekânı dönüştürme projeleri, daha fazla işbirliği, daha fazla masa çalışması, daha fazla sabır, daha fazla anlayış ve anlama projeleridir. Böyle olmalıdır.

[49] Anımsatma; Toprak Kıt Bir Doğal Kaynaktır...Güzel ülkemizin güzelim mekânlarını

toplum yararına kullanımı, ülkemizdeki arsa politikasının, toprak politikasının omurgasını oluşturamamıştır. Anayasanın 35. maddesi 60 yıldır “*mülkiyetin toplum yarına aykırı kullanılmayacağından (ki bu hem özel kişiler hem de başta devlet olmak üzere bütün kurumlar için de bağlayıcıdır)*” söz etmesine karşın, bu konuda yasaların özüne giydirilen, uygulayıcıların da işlemlerine sinen bir süreç yaşanmamıştır. Toprağın kıt, sınırlı bir doğal kaynak olduğu algısı beyinlere yerleşmemiştir. Sevgili öğretmenimiz **Prof. Fehmi YAVUZ** bir yazısında, “*Hemen tüm geri kalmış ülkelerde toprağa bakış, kasabın kuzuya, koyuna... bakış açısından farksızdır. Bunun kökünden değişmesi, toprağa bir müzisyenin, ressamın, heykeltıraşın bakışına benzer bir açıdan bakmak, yalnız çıkar bakımından değil, kendimize ve başkalarına saygı yönünden de gereklidir,*”¹⁸ der... Bu vurgu önemlidir. Çünkü mekânlarımızın kullanımı, toprak kullanımı sorunu, toprağa bakışla, onu kullanmaya ve düzenlemeye bakışla doğrudan ilintili bir sorundur. Aslında sorunun özü de budur. Ockhamlı William, “*bir sorunun en kısa açıklaması, en iyi açıklamasıdır,*” ilkesini, Ockham’ın Usturası olarak felsefe tarihine armağan etmiştir.¹⁹ Buna uygun olarak denebilir ki, sorun, toprağa bakış sorunudur.

[50]Sonuç Yerine...Kentsel dönüşümü yadsımak olanaklı değildir, doğru da değildir. Kentlerimizi 21. Yüzyılın kentleri yapmamızın önemli araçlarının başında gelmektedir, kentsel dönüşüm. Ama “kentsel dönüşüm” diye kentlerimizi başkalaştıran tüm araçlara da karşı durmak gerekir. Yanlış uygulamaları deşifre etmek, yapanları uyarmak... Her şeyin kentsel dönüşüm adına yapılmasına karşı durmak... Eğer bugüne kadar yaşanan sürecin yanlışlarında ısrar edilirse, o zaman kentsel dönüşüm kavramının içi de boşalacaktır... Çağdaş bir araç, yanlışların aracına dönüşerek, sıradanlaşacaktır. Kentsel dönüşüm, arazi yönetiminin değil, yönetsizliğinin aracı olacaktır... Oysa amaç, araziye, mekân kullanımını yönetmek olmalıdır... Kentsel dönüşüm bu yönetme araçlarının en önemlilerinden ve güncel olanlarından birisidir...

17 LARSSON, Gerhard. **Land management, public policy, control and partizipation**, Hrsg. The Swedish Council for Building Research, Stockholm, 1997)

18 YAVUZ, Fehmi, **Toprak: Doğal Kaynak**, Cumhuriyet Gazetesi, 5 Ekim 1984.

19 ERASMUS, Desiderius, **Deliliğe Övgü**, Kabalıcı Yayınevi, İstanbul, Birinci Basım, Nisan 2009, s: 146.

Arsa Düzenlemesinde Tapuda Kayıtlı Parsellerin İmar Parsellerine Dağıtımı

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



0. Giriş

Arsa düzenlemesinin en can alıcı aşaması, ‘düzenlemeye giren tapuda kayıtlı parsellerin, yeni oluşturulan imar parsellerine dağıtımı’dır.

Dağıtım aşamasında, düzenlemeye giren parseller, yasa, yönetmelik ve yargı kararları dikkate alınarak, konuma, biçime ve büyüklüğe göre yapısal değişime uğrarlar ve yeniden yaratılırlar.

Bu aşamada, ilkeler, kurallar, kararlar büyük rol oynar.

Arsa düzenlemesi, taşınmaz maliklerinin çıkarlarını, onların çoğu durumda yapısal amaçlarla kullanılmayan ya da kötü kullanılan parsellerini daha iyi kullanılabilir parseller yaratarak korur. Bu amaçla düzenlemeye katılan parsellerden, genel (umumi) hizmet alanları için *düzenleme ortaklık payı* düşüldükten sonra, geriye kalan miktardan, uygulama imar planında

belirtilen kullanımı sağlayabilecek şekilde, konularına, biçimlerine ve büyüklüklerine göre yeni parseller oluşturulur.

Yıldız¹, Almanya Federal Yüksek Mahkemesi’nin bir kararında, arsa düzenlemesinin, “*mülkiyetin, biçimini (geometrisini) bazen de konumunu değiştirmiş bir parsel üzerinde kesintisiz sürmesi*” olarak tanımlandığını belirtmektedir. Böylece, bir parsel üzerindeki mülkiyet hakkı, sınırları ve bazen yeri (konumu) değiştirilmiş bir parsel üzerinde eski sahibine verilmektedir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre belirlenen “*düzenleme sınırı*” içindeki parsellerin, tapu sicilinde kayıtlı bilgileri ve tapu planındaki sınırları; planlı, sağlıklı ve düzenli bir yerleşmenin sağlanması için, kentleşme amaçları doğrultusunda, imar planına, İmar Yasası’na ve mevzuata göre yeniden düzenlenmekte ve söz konusu alanda yapı yapmaya uygun, sorunsuz, düzgün imar parselleri, yani arsalar oluşturulmakta ve kadastro parselleri imar parsellerine dönüşmektedir.

Düzenleme işlemi, hukuksal açıdan, mülkiyet-

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

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

1 Yıldız 1990: 51

le ilgili ve en yalın biçimiyle bir *taşınmazlar trampası* (takası) olarak da görülmektedir. Taşınmazlar trampasında, eski sınırların yerine yenilerinin geçmesiyle, düzenleme işleminin imar planıyla öngörülen amaca uygun hizmet ettiği kabul edilmektedir.²

Arsa düzenlemesi ile, düzenleme sınırı içinde kalan tapuda kayıtlı parsellerden, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında genel (umumi) hizmetlere rastlayan alanların kamuya kazandırılması için *Düzenleme Ortaklık Payı (DOP)* düşüldükten sonra, geriye kalan miktar uygulama imar planında öngörülen koşullarda kullanılmak üzere arsa, yani imar parseli durumuna getirilerek maliklerine *dağıtılmaktadır*. Arsa düzenlemesi ile malik değişmemekte, yalnız malike ait parselin şekli, konumu, biçimi değişmektedir. Böylece, tapu kütüğünde kayıtlı taşınmazların, imar planı ile getirilen düzene uygun biçimde kullanılmaları sağlanmaktadır.³ Tapuda kayıtlı parseller, arsa düzenlemesi ile yeniden biçimlendirilmekte ve tapu siciline yeniden kadastro parseli olarak tescil edilmektedirler.⁴

1/1000 ölçekli uygulama imar planının, parselasyon planı aracılığıyla tapu planına dönüştürülmesi olarak da ifade edilebilecek bu süreçte imar parsellerinin, yani arsanın oluşturulması “*dağıtım*” olarak adlandırılan işlemle gerçekleşmektedir.

Düzenleme öncesi hazırlanacak mülkiyet raporunda⁵;

2 Yıldız 1977: 11-12

3 Seele 1994: 34-40

4 Bu durum, İmar Kanunu'nun 18'inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 43. maddesi ve bu yönetmeliği yürürlükten kaldıran Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 35. maddesinde,

“(1) *Parselasyon planları, tescilden sonra 22.11.2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nda ve 22.07.2013 tarihli ve 2013/5150 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan Tapu Sicili Tüzüğü'nde belirtilen plan yerine geçer.*

(2) *Mülkiyete ilişkin sınır gösterme işlemleri, 16.06.2005 tarihli ve 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadaströ Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanun kapsamında faaliyette bulunan lisanslı bürolarca, bu büroların faaliyette bulunmadığı yerlerde ilgili kadaströ müdürlüğüne bu planlara göre yapılır.* şeklinde ifade edilmiştir.

5 Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik, “Tapu Kayıtlarının ve Parsel Sınırlarının Elde Edilmesi” başlıklı m. 11, f. 5.

a) Uygulamaya alınacak parsellerin listesi, koordinatları, mülkiyet haritası, yüzölçümleri,

b) Hazırlanacak parselasyon planının hangi koordinat sisteminde hazırlanması gerektiği,

c) Uygulama öncesinde parselasyon planı, ifraz, tevhit, terk gibi imar uygulamalarının yapıpılıp yapılmadığı, yapılmış ise terk miktarları ve düzenleme ortaklık payı oranı,

ç) Gerekliyorsa dönüşüm parametreleri ve benzeri bilgi ve belgeler ile uygulamada dikkat edilmesi gereken diğer hususların

sağlıklı bir şekilde belirtilmesi gerekir.

Mal sahipleri araştırma özet formu, özet cetveli, parselasyon planı, tescil sayfası, tescile esas dağıtım cetveli gibi kayıtların hatalı ve belirsiz olması durumunda, parselasyon işleminin hukuka uygun bir şekilde tesis edildiğinden söz edilemez. Hatalı ve belirsiz durumun çözümü için, tapu sicili bilgilerinin (tapu kütüğü/TAK-BİS bilgilerinin) kadaströ sistemindeki bilgilerin, işlemin baştan sona kusursuz olacak şekilde eksikliklerden ve hatalardan arındırılması gerekir.⁶ Bu incelemeler, Türk Medeni Kanunu uyarınca⁷ tapuya tescil ile birlikte devletin sorumluluğu altına girecektir. Bu nedenle, arsa düzenlemesinde tapuda kayıtlı parsellerin imar parsellerine dağıtımının hukuka uygun ve tapu sicilinin aradığı koşulları sağlaması zorunludur.

1. Düzenlemeye Giren Parsellerin İmar Parsellerine Dağıtılması ile İlgili İmar Yasalarındaki ve Yönetmeliklerdeki Kurallar

1.1. Düzenlemeye Giren Parsellerin İmar Parsellerine Dağıtılması ile İlgili İmar Yasalarındaki Kurallar

6 Danıştay 6. Daire, 22.12.1998 tarihli ve E. 1997/5781, K. 1998/6711 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 100, Sayfa: 259-262)

7 22.11.2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun (Yayımlandığı Resmî Gazete, Tarihi: 08.12.2001, Sayısı: 24607) ilgili maddesi şöyledir:

2. Sorumluluk

Madde 1007- Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur.

Devlet, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu eder.

Devletin sorumluluğuna ilişkin davalar, tapu sicilinin bulunduğu yer mahkemesinde görülür.

Anayasa Mahkemesi'ne göre⁸, “Anayasa’da öngörülen ayırık durumlar dışında, kanunlarla düzenlenmemiş bir alanda, kanun ile yürütmeye genel nitelikte kural koyma yetkisi verilemez.” Danıştay’ın bir kararında⁹, “İdari işlemlerin kanuni dayanağının olması, ‘kanuni idare’ ilkesinin sonucudur. Bu sebeple, idarenin, kanuni dayanağı bulunmayan bir yetkiyi kullanması olanaklı değildir.” ve bir diğer kararında da¹⁰, “mülkiyet hakkının kullanılmasının yasayla sınırlandırılabilirliği, yasa da öngörülmemiş bir sınırlamanın genel düzenleyici işlemlerle yapılamayacağı” belirtilmiştir.

18.10.1982 tarihli ve 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası’nın 6. maddesinde, “Hiçbir kimse veya organ kaynağını Anayasadan almayan bir devlet yetkisi kullanamaz.”; 11. maddesinde, “Anayasa hükümleri, yasama, yürütme ve yargı organlarını, idare makamlarını ve diğer kuruluş ve kişileri bağlayan temel hukuk kurallarıdır. Kanunlar Anayasaya aykırı olamaz.”; 13. maddesinde, “Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz.”; 35. maddesinde, “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. / Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. / Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.”denilmektedir.

Türk Hukuk Sisteminde, mülkiyete ilişkin işlemlerde yetkinin yasalarda belirtilmesinin gerektiği; idarelerin hukuka uygun işlem tesis etmek, işlemlerindeki hukuka aykırılıkları düzeltmek, bu tür işlemlerle ortaya çıkan hukuk ihlallerini ortadan kaldırarak hukuka uygun bir düzeni sağlamak zorunda oldukları kabul edilmektedir. Yetkinin dışına çıkılarak yapılan işlemlerin hukuka aykırı olduğu, yüksek yargı

ve hukuk çevrelerinin ortak görüşüdür. Çünkü yetki, kamu düzeni ile ilgilidir ve genişletici biçimde yorumlanıp uygulanamaz.¹¹ Yetki, her zaman yasal bir dayanağa, önceden yayınlanmış bir hukuk kuralına gereksinime duyar.¹² Dolayısıyla, yetkisiz bir makamın aldığı bir kararın, sonradan yetkili makamca benimsenmiş ve onaylanmış olması da işleme sağlık kazandırmaz.¹³

Arsa düzenlemesi de imar planlarını yaşama geçirirken mülkiyete ilişkin düzenlemeleri içerdiğinden, yetkinin yasalarda düzenlenmesi ve idarelerinde hukuka uygun işlem tesis etmeleri zorunluluğu vardır. Arsa düzenlemesi, yalnızca teknik ve hukuksal bir araç değildir. Aynı zamanda ve diğerleri kadar önemli olarak “sosyal” bir uygulama aracıdır. Düzenlemenin sosyal niteliği, dağıtım işlemi sırasında mülkiyetin yeniden düzenlenmesi ile ortaya çıkmakta, maliklerin mülkiyet ve yanı sıra aynı hakları korunurken, parsellerinin sınırları imar planı ile getirilen kullanıma göre yeniden biçimlendirilmektedir.

Arsa düzenlemesi, tapuda kayıtlı taşınmazların mülkiyet haklarını, imar planlarına göre yeniden düzenlemektedir. Bu yönüyle, mülkiyet hakkını doğrudan ilgilendirmektedir.

Arsa düzenlemesinin hukuksal dayanağı Anayasa’nın 35. maddesi olmakla beraber, dağıtım ile ilgili kurala imar yasalarında yer verilmiştir. 6785 ve 3194 sayılı imar yasalarının dağıtım ile ilgili hükümleri şunlardır:

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

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

10 Danıştay 10. Daire, 16.12.2005 tarihli ve E. 2002/5890, K. 2005/7806 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 112, Sayfa: 205)

11 Gözübüyük ve Tan 1999: 415; GÖZÜBÜYÜK, A. Şeref ve TAN, Turgut, İdare Hukuku, Turhan Kitabevi, Cilt 2, Ankara, 1999, 1135 Sayfa

12 Gözübüyük ve Dinçer 2001: 108; GÖZÜBÜYÜK, A. Şeref ve DİNÇER, Güven, İdari Yargılama Usulü (Kanun-Açıklama-İçtihat), Güncelleştirilmiş 2. Bası, ISBN: 975-7425-39-7, Turhan Kitabevi, Ankara, Mart 2001, 1029 Sayfa

13 Yılmaz 2002: 192, Gözübüyük ve Tan 1999: 415; YILMAZ, Mustafa, İmar Yaptırımları ve Yargısal Korunma, Seçkin Yayınları, ISBN: 975-347-502-0, Ankara, 2002, 235 Sayfa

6785 sayılı İmar Yasası'nın ¹⁴ 42. Maddesi	3194 sayılı İmar Yasası'nın ¹⁵ 18. Maddesi
a) İmar hududu içindeki binalı ve binasız arazi ve arsaların, plan ve mevzuata uygun şekilde inşaata veya tespit edilmiş olan diğer kullanma şekillerine elverişli duruma getirilmesi amacıyla düzenlenmesi için, bunları sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleriyle, yol fazlalarıyla ve belediyeye, kamu tüzel kişilerine, kamu kurumlarına ait yerlerle birleştirerek, plan ve mevzuat icaplarına göre <u>hisseli veya hissesiz olarak yeniden parsellere ayırmaya ve bu parselleri ilgililere dağıtmaya</u> belediyeler yetkilidir.	Arazi ve Arsa Düzenlemesi: Madde 18- (1) İmar sınırı içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, <u>müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya</u> ve resen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

6785 sayılı Yasa'da, "hisseli veya hissesiz olarak yeniden parsellere ayırmaya ve bu parselleri ilgililere dağıtmaya" şeklindeki kural, 3194 sayılı Yasa'da, "müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya" şeklinde yer almıştır. Her iki yasanın dağıtımına ilişkin hükümleri arasındaki en önemli fark, 6785 sayılı Yasa'da olmayan, "kat mülkiyeti esaslarına" göre dağıtım ilkesine 3194 sayılı Yasa'da yer verilmesidir.

Türkiye'de arsa düzenlemeleri ile ilgili yönetmelik yayınlama yetkisi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na verilmiştir.¹⁶

14 09.07.1956 tarihli ve 6785 sayılı İmar Kanunu (Resmî Gazete, Tarihi: 16.07.1956, Sayısı: 59359); 11.07.1972 tarihli ve 1605 sayılı 6785 sayılı Kanunda Bazı Değişiklikler Yapılması Hakkında Kanun (Resmî Gazete, Tarihi: 20.07.1972, Sayısı: 14251)

15 03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Yasası, (Resmî Gazete, Tarihi: 09.05.1985, Sayısı: 18749)

16 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın görev ve yetkilerinin yeniden düzenlendiği, 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nün görev ve yetkilerine ilişkin 102. maddesinin 1/f maddesinde, "f) Arazi ve arsa düzenlemesi ve parselasyon planlarının hazırlanmasına ilişkin genel ilke, strateji ve esasların belirlenmesine ilişkin çalışmalarını yapmak ve uygulanmasını sağlamak," yetkisinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na ait olduğu belirtilmiştir. Ayrıca 03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Yasası'nın "Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması" başlıklı 8. maddesinin 1/ç fıkrasında, "... parselasyon planlarının ilgili idareler ile kurum ve kuruluşlarca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca belirlenen tanımlar ve esaslara göre hazırlanıp onaylanması, Cumhurbaşkanınca belirlenen usul ve esaslara ve ilgili standartlara uygun şekilde ve sayısal olarak üretilmesi, elektronik ortamda ilan edilmesi, Bakanlıkça tesis edilecek elektronik ortam üzerinden paylaşılması, arşivlenmesi ve güncellenmesi zorunludur." denilmekte; 1/g fıkrasında, "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın; ilgili idareler, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılan ... parselasyona, ... ilişkin iş ve işlemleri ... denetlemeye, aykırılıklar hakkında işlem tesis etmeye, aykırılıkları gidererek mevzuata uygun hale getirmeye yönelik değişiklik yapmaya ve onaylamaya, ..., ilgililer hakkında idari yaptırım kararı vermeye yetkilidir ..." denilmektedir.

Bu yetki, düzenlemeye giren tapuda kayıtlı parsellerin imar parsellerine dağıtılmasını da kapsamaktadır. Bakanlığın bu yetkisini, yürürlükteki anayasa, yasa ve yüksek yargı kararlarını dikkate alarak kullanması gerekmektedir.

Tapuda kayıtlı parsellerin imar parsellerine dağıtılması konusu 1985 yılında yönetmelikle¹⁷ düzenlenmiş iken, 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Yasa ile 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesine eklenen 13., 14. ve 15. fıkralarla bu kez yasa ile düzenlenmiş bulunmaktadır. Maddeye eklenen fıkralar şöyledir:

(13) Düzenleme sonucu taşınmaz maliklerine verilecek parseller; öncelikle düzenlemeye alınan taşınmazın bulunduğu yerden, mümkün olmuyor ise en yakınındaki eşdeğer alandan verilir.

(14) Düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakati halinde veya fiilî kullanım esasına göre müstakil hale getirilebilir.

(15) Uygulama imar planında hüküm bulunmaması halinde, yönetmelikte belirlenen asgari parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz.

Yukarıdaki fıkralar dışında 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesine "dağıtım" ile ilgili 3., 4., 17., 18. ve 19. fıkralar da eklenmiştir.¹⁸

17 02.11.1985 tarihli ve 18916 mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İmar Kanunu'nun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik

18 Bu fıkralar ise şöyledir;

(3) (...) Kapanan imar ve kadaströ yollarının öncelikle düzenleme ortaklık payına ayrılan toplam alandan düşülmesi esastır.

(4) Üçüncü fıkrada belirtilen, bölgenin ihtiyacına ayrı-

Böylece arsa düzenlemelerinde, tapuda kayıtlı parsellerin imar parsellerine dağıtımını **Yönetmelikle düzenlenmişken**¹⁹, ilk kez yasaya aktarılmış bulunmaktadır. Bu aşamaya hangi koşullarda ve süreçte geldiğini görmek için yönetmeliklerdeki değişime bakmak gerekmektedir.

1.2. Düzenlemeye Giren Parsellerin İmar Parsellerine Dağıtılması ile İlgili Yönetmeliklerdeki Kurallar

İmar Yasası'nda; 1) *müstakil*, 2) *hisseli veya 3) kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtımın* öngörüldüğü, ancak bu ölçütlere göre dağıtımın nasıl yapılacağına ilişkin bir açıklamaya yer verilmediği; tapuda kayıtlı parsellerin imar parsellerine dağıtılması konusunun 2019 yılına kadar yönetmeliklerle düzenlendiği yukarıda açıklanmıştı. Söz konusu yönetmelikler şunlardır²⁰:

lan alanlardan belediye hizmetleri ile ilgili olanlar bu amaçlarla kullanılmak kaydıyla ilgili belediyesi adına, diğer alanlar ise imar planındaki kullanım amacı doğrultusunda bu amacı gerçekleştirecek olan idareye tahsis edilmek üzere Hazine adına tescil edilir.

- (16) Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan alanlardaki ağaçlar/yapılar, belediye veya valilikçe bedeli/enkaz bedeli ödenerek sökülür ve yıktılır.
- (17) Düzenlenmiş arsalarda bulunan yapılara, ilgili parsel sahiplerinin muvafakatleri olmadığı veya plan ve mevzuat hükümlerine göre mahzur bulunduğu takdirde, küçük ölçüdeki zaruri tamirler dışında ilave, değişiklik ve esaslı tamir izni verilemez. Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, bu madde hükümlerinin tatbiki mümkün olmayan hallerde imar planı ve yönetmelik hükümlerine göre müstakil inşaat elverişli olan kadastral parsellere plana göre inşaat ruhsatı verilebilir.
- (18) Bu maddenin tatbikinde belediye veya valilik, ödeyecekleri kamulaştırma bedeli yerine ilgililerin muvafakati halinde kamulaştırılması gereken yerlerine karşılık, plan ve mevzuat hükümlerine göre yapı yapılması mümkün olan belediye veya valiliğe ait sahalardan yer verebilirler.
- (19) Veraset yolu ile intikal eden, bu Kanun hükümlerine göre şuyulandırılan Kat Mülkiyeti Kanunu uygulaması, tarım ve hayvancılık, turizm, sanayi ve depolama amacı için yapılan hisselenmeler ile cebri icra yolu ile satılanlar hariç imar planı olmayan yerlerde her türlü yapılaşma amacıyla arsa ve parselleri hisselerle ayıracak özel parselasyon planları, satış vaadi sözleşmeleri yapılamaz.

19 Yürürlükten kaldırılan 02.11.1985 tarihli ve 18916 mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İmar Kanununun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 10. maddesi

20 1956 tarihli ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun 42. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında

-1956 tarihli ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun 42. Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik (m. 35)²¹

Yönetmelik,

İmar Parsellerinin Oluşumu ve Dağıtımı

Madde 35-İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımı sırasında aşağıdaki hususlar da dikkate alınmalıdır: a-Düzenleme sonunda oluşacak imar parsellerinin mümkün olduğu kadar, aynı yerdeki eski parsel sahibine tahsisi, b-Plan ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların tam ve şüysüz bir parsel üzerine rastlatılması, c-Ancak yukarıdaki fıkraların uygulanmasına imkân bulunmaması, veya mal sahibine tahsis edilen miktarın bir imar parselinden küçük olması veya diğer teknik veya hukuki nedenlerle müstakil olarak parsel verilememesi halinde bu parseller yerine mümkün olduğu kadar aynı şart ve değerde şüyulu parsel verilmesi;

1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik,

İmar Parsellerinin Oluşturulması ve Dağıtımındaki Esaslar

Madde 10- 1-İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır: a) Düzenlemeyle oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisi sağlanır, b) Plan ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların tam ve hissesiz bir imar parseline intibak ettirilmesi sağlanır, c) Mal sahibine tahsis edilen miktarın bir imar parselinden küçük olması veya diğer teknik ve hukuki nedenlerle müstakil imar parseli verilmemesi halinde, imar parselasyon planları ve imar durumu belirlenmiş düzenleme alanlarında yapılacak binaların toplam inşaat alanı veya bağımsız bölüm adetleri belirtilen imar adaları veya parselleri, kat mülkiyetine esas olmak üzere hisselen-dirilebilir. 2-Hisselen-dirme, imar ada veya parselin yüzölçümü payda kabul edilerek, hisse sahiplerine ait düzenleme ortaklık payları çıkarıldıktan sonra kalan yüzölçümü miktarı hisse kabul edilerek kat mülkiyeti uygulanmak üzere yapılır. 3-Hisselen-dirme, ana yapı veya yapıların toplam inşaat alanları veya bağımsız bölüm adetleri ile orantılı olarak hesaplanır. 4-Hisselen-dirme, ana yapı veya yapıların toplam inşaat alanları veya bağımsız bölüm adetleri ile orantılı olarak hesaplanır. 5-Hisselen-dirilmiş parselin tapu kütüğündeki beyanlar hanesine "İmar Kanununun 18 inci maddesindeki kat mülkiyeti esas uygulanmıştır" ibaresi yazılır. 6-Ana yapının veya yapıların inşaatı ve kullanılması gibi hususlarda 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri uygulanır. 7-Düzenlemeye tabi tutulan parselin zemin durumu ve üzerindeki yapının özelliği itibariyle düzenleme ortaklık payının alınmadığı hallerde, ilgisinin muvafakati ile düzenleme ortaklık payı miktarı bedele dönüştürülebilir. 8-Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi hükümünün tatbiki mümkün olmayan hallerde, müstakil inşaat elverişli olan kadastro parsellerine plana göre inşaat ruhsatı verirken de yukarıdaki hüküm uygulanır. 9-Bu maddeye göre yapılacak bedel takdirleri ve bu bedellere itiraz şekilleri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine tabidir. Bu bedel, düzenlemenin gerçekleştirilmesi için yapılacak kamulaştırmalar dışında kullanılamaz.

21 Resmî Gazete, Tarihi: 23.03.1973, Sayısı: 14485

-1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik (m. 10)²²

1973 ve 1985 tarihli bu iki yönetmelik arasındaki en önemli farklar şunlardır:

1973'de, "Düzenleme sonunda oluşacak imar parsellerinin mümkün olduğu kadar, aynı yerdeki eski parsel sahibine tahsisi," öngörülmüşken; 1985 tarihli yönetmelikte, "imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisi sağlanır" denilerek, aynı yer dışında "veyayakınındaki eski parsellere" de tahsis yapılabileceği belirtilmiştir.

1973'de "korunması mümkün olan yapıların tam ve şüysüz bir parsel üzerine rastlatılması" öngörülmüş; 1985 tarihli yönetmelikte, "korunması mümkün olan yapıların tam ve hissesiz bir imar parseline intibak ettirilmesi sağlanır", denilerek aynı yönde bir kurala yer verilmiştir.

1973'de, "müstakil olarak parsel verilememesi halinde bu parseller yerine mümkün olduğu kadar aynı şart ve değerde şüyulu parsel verilmesi" öngörülmüşken; 1985 tarihli yönetmelikte, "müstakil imar parseli verilmemesi halinde, İmar parselasyon planları ve imar durumu belirlenmiş düzenleme alanlarında yapılacak binaların toplam inşaat alanı veya bağımsız bölüm adetleri belirtilen imar adaları veya parselleri, kat mülkiyetine esas olmak üzere hisselendirilebilir" denilerek, ilk kez kat mülkiyetine göre hisselendirmeden söz edilmiştir.

1973'de öngörülmemeyen bir kurala, 1985'teki yönetmelikte yer verilmiş ve "Düzenlemeye tabi tutulan parselin zemin durumu ve üzerindeki yapının özelliği itibarıyla düzenleme ortaklık payının alınmadığı hallerde, ilgisinin muvafakati ile düzenleme ortaklık payı miktarı bedele dönüştürülebilir." kuralıyla düzenleme ortaklık payının bedele dönüştürülebileceği belirtilmiştir.

Dağıtıma ilişkin kuralların yönetmelik ile düzenlenmesi yıllarca sorunlara neden olmuştur. Bunun en başta geleni, mülkiyete ilişkin işlemlerde yönetmelik hükümlerinin, öncelikle uygulanacak kural niteliğinde görülmemesi ve yeterince bağlayıcı olmamasıdır.

Yönetmeliklerin, yasada yer verilmeyen, yasadan farklı ve yasaya aykırı hükümler içerebileceği, 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın

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

ile açık ve kesin hükümler olarak belirtilmiştir.

Bu nedenlerle, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin, Anayasanın 2., 6., 11., 13. ve 35. maddelerindeki hükümlere ve 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesine aykırı olamayacağı; yönetmelikte yer alan, ancak yasadaki sayılmayan hükümlere göre (başta genel hizmet alanları ile ilgili olanlar gelmek üzere) işlem yapılmasının "kanunsuz emir" kapsamında olacağı; Anayasa'nın 2. maddesinde devletimizin bir "hukuk devleti" olduğunun düzenlenmesi nedeniyle, yönetmeliklerin yasadan farklı kurallar öngöremeyeceği son yıllarda sıkça yinelenmektedir.

Bu nedenle, 1985 tarihli yönetmelikle öngörülen dağıtım ilkelerine, bu kez 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Yasa ile 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesine eklenen 13., 14. ve 15. maddelerde yer verilmiş ve dağıtım ile ilgili kurallar ilk kez yasadaki yer almış bulunmaktadır. Bu değişikliğe kadar, kadastro parsellerinden imar parsellerine dağıtıma ilişkin Danıştay'ın çok sayıda kararı vardır. Yönetmelik'teki dağıtım ölçütlerine şimdi yasadaki yer verildiğinden, Danıştay'ın yasadaki hükümlere aykırı olmayan kararlarında dikkate alınması önerilmektedir.

Böylece İmar Yasası'nın 18. maddesi, düzenleme alanında tapuda kayıtlı parsellerden imar parsellerine dağıtım ölçütlerini gerek konum ve gerekse mülkiyete göre açıklayan genel kural durumuna gelmiştir.

1.3. Yasa ve Yönetmeliklere Göre Dağıtım Koşulları

Düzenleme sonucu taşınmaz maliklerine verilecek parsellerin, yasa, yönetmelik ve Danıştay

22 Resmî Gazete, Tarihi: 02.11.1985, Sayısı: 18916

kararlarına göre;

1-Konum olarak dağıtılması,

2-Mülkiyete göre dağıtılması

gibi iki dağıtım koşulu bulunmaktadır. Bu iki koşulun aynı anda, yani birlikte dikkate alınması ve uygulanması gerekmektedir. Buna göre;

1- Konum olarak dağıtmada iki alt koşul vardır. Bunlar;

1) Öncelikle düzenlemeye alınan taşınmazın bulunduğu yerden,

2) Mümkün olmuyor ise en yakınındaki eşdeğer alandan

dağıtılmadığı.

Konum olarak dağıtmada,

Düzenlemeye giren taşınmazların imar planında isabet ettikleri yerde bir imar adası/imar parseli bulunması durumunda, bu alandan;

Eğer düzenlemeye giren parsel imar planında genel (umumi) hizmet alanları fonksiyonunda kalıyorsa, en yakındaki imar adasından/imar parselinden tahsis yapılması gerekmektedir.

Konum olarak dağıtmada, yukarıdaki iki alt koşulun bu iki farklı duruma göre değerlendirilmesi gerekmektedir.

2- Mülkiyete göre dağıtmada da üç alt koşul vardır. Bunlar,

1) Müstakil mülkiyet,

2) Hisseli (paylı) mülkiyet,

3) Kat Mülkiyeti

şeklinde dağıtılmadığı.

Konum olarak dağıtmada, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı esas alınırken; mülkiyete göre dağıtmada, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Yasası ve yanı sıra yüksek yargı kararlarının da göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

2. Düzenleme Sonucu Taşınmaz Maliklerine Verilecek Parsellerin Konum Olarak Dağıtılması

Arsa düzenlemesinde yaşanan en önemli sorunlardan biri, düzenlemeye giren parsellere imar planında isabet ettikleri imar parsellerinde değil, uzak yerlerdeki imar parsellerinde tam ya da paylı mülkiyet olarak tahsis yapılmasıdır.

Düzenleme sonucu parsellerin maliklerine verilecek tam mülkiyetin ya da payların konum olarak dağıtılmasında, kadastro parsellerinin imar planında isabet ettikleri yerdeki imar parsellerinde tahsis yapılmamasının, Anayasa'nın 10. maddesinde tanımlanan eşitlik ilkesine aykırı ve aynı zamanda, açık bir mülkiyet hakkı ihlali olduğu düşünülmektedir. Bu tür uygulamalar, bazı malikleri sebepsiz zenginleştirirken, bazılarını zarara uğratmaktadır.

Arsa düzenlemesi sırasında yapılan dağıtım işlemi ile, kent merkezlerinde veya kentin görece değerli yerlerinde, bağımsız mülkiyetli taşınmazların, başka maliklerle paylı duruma getirilerek ortaklığın giderilmesi (izale-i şüyu) davaları açılmasına ve bağımsız mülkiyetli taşınmaz maliklerinin mülkiyet haklarını kaybetmelerineneden olmaktadır. Bazen idarelerin, imar planında parselleri kısmen genel hizmet alanlarına rastlayan taşınmaz maliklerinin açacakları hukuki (kamulaştırmasız) el atma yoluyla tazminat istemlerinden kaçınmak için, bu yerleri kamuya kazandırmak amacıyla, en küçük düzenleme alanının bir imar adası olduğu kuralına aykırı olarak, parsel bazında arsa düzenlemesi yaptıklarına da rastlanmaktadır. Arsa düzenlemesinde yapılan bu ve benzeri hatalı uygulamalar, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin 1 No.lu Ek Protokolüne, Anayasa'nın 35. maddesine ve 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinde belirtilen düzenlemenin amacına uyarlı değildir.

Aşağıda, düzenleme sonucu taşınmaz maliklerine verilecek parsellerin konum olarak dağıtılmasında farklı durumlar incelenmektedir.

2.1. Düzenlemeye Giren Parselin Bulunduğu Yerden Tahsisi

03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Yasasıyla birlikte yürürlüğe giren Yönetmelikte²³;

23 02.11.1985 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan İmar Kanunu'nun 18'inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 10. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendi

“İmar Parsellerinin Oluşturulması ve Dağıtımındaki Esaslar

Madde 10- İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır.

a) Düzenlemeye oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisi sağlanır.”

denilmekteydi. Yönetmelik hükmü, 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Yasa ile yapılan değişiklik sonrasında İmar Yasası'nın 18. maddesinin 13. fıkrasına;

“(13) Düzenleme sonucu taşınmaz maliklerine verilecek parseller; öncelikle düzenlemeye alınan taşınmazın bulunduğu yerden, mümkün olmuyorsa ise en yakınındaki eşdeğer alandan verilir.”

şeklinde eklenmiş ve yönetmelik maddesi bazı değişikliklerle yasa hükmü durumuna getirilmiştir.

Yönetmelik maddesinde, “Mümkün mertebe aynı yerde” veya “yakınında” deyimlerine yer verilmişti. Ayrıca yönetmelikte, “mümkün mertebe” için bir ölçüt konulmamıştı. Yönetmelikteki, “yakınındaki eski parsellere tahsisi” deyim de yasada, “en yakınındaki eşdeğer alandan verilir” şekline dönüştürülmüştür.

Yasada açıklıkla yer almayan “eşdeğer alandan” deyimini ile, maddi anlamda “eşit değerde” bir yerden değil, imar hakkı bakımından “aynı haklara sahip bir yerden” söz edildiğinden düşünmekteyiz.

Bilindiği gibi, İmar Yasası'nın 18. maddesinde, düzenleme öncesi parsellerin tek tek değerlerinin belirlenmesi öngörülmediğinden ve bu yönde bir kurala yer verilmediğinden, değer olarak “eşdeğer alanın” verilmesi ve bunun denetlenmesi olanaklı değildir. Bu bakımdan, madde fıkrasındaki “eşdeğer alan” ile neyin kastedildiği ilk anda duraksamalara neden olmaktadır. “Eşdeğer alandan” deyiminin, düzenlemeye giren taşınmazın imar planında isabet ettiği yerdeki TAKS, KAKS, h, E gibi imar hakları ve yanı sıra kullanım durumu (konut, ticaret, sanayi, tarım, turizm ve benzeri) ile ilgili olduğu değerlendirilmektedir. Bir diğer anlatımla, “eşdeğer alandan” deyiminden, “düzenlemeye alınan ve imar planında ticaret alanına isabet eden yerden arsa veya pay verilmesi gerekirken, bir

başka yerdeki konut alanından verilmesi ya da düzenlemeye giren parselde imar planında isabet ettiği 5 katlı konut alanından yer verilmesi gerekirken, bir başka yerdeki 2 katlı konut alanından verilmesi” anlaşılmamalıdır.

Ancak düzenlemeye giren taşınmazın imar planında isabet ettiği yerde imar hakları ve kullanım durumu belirli ise sorun bulunmamaktadır. Eğer, isabet edilen yer genel hizmet alanlarına rastlıyorsa, “eşdeğer alan” deyimini nasıl değerlendirilecektir? Sorun burada yaşanmaktadır.

2.1.1. Düzenlemeye Giren Parselin Aynı Yerdeki İmar Parsellerine Tahsisi

Arsa düzenlemesinde genel kural, düzenlemeye giren parsellere, parselin tapu yüzölçümünden düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra kalan kısma karşılık, imar planında isabet ettikleri imar parsellerinde tam ya da paylı mülkiyet olarak tahsis yapılmasıdır.²⁴

İmar planında bir plan notu (koşulu) bulunduğu, buna da uyulması gerekmektedir. Danıştay²⁵, düzenleme işleminde 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygunluğu aramaktadır. İmar planına uyulmamasını iptal nedeni saymaktadır.

24 Danıştay 6. Daire, 08.10.1991 tarihli ve E. 1991/197, K. 1991/1934 sayılı karar; Bu yönde bir kurala, 22.02.2020 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Yönetmeliğin “Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları” başlıklı 17. maddesinde yer verilmiştir. Yönetmelik maddesi şöyledir:

“(1) İmar parsellerinin oluşturulması ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır:

- Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır.
- Parselasyon planıyla; imar planına, imar planında aksine bir hüküm yoksa, imar mevzuatında belirtilen minimum parsel büyüklüklerinin altında parsel oluşturulamaz.
- İmar planı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16’ncı maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir.
- Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, kamu kurumlarına ait taşınmazdaki hisseler müstakil bir imar parselinde toplanabilir.”

25 Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 14.12.2001 tarihli ve E. 1999/318, K. 2001/909 sayılı karar

Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun bir kararında²⁶, “kadastral parsel hissedarlarına bulunduğu yerden tahsis yapılmasına olanak varken başka yerlerden tahsis yapılması hususunun, tek başına işlemi sakatlar nitelikte olduğu” belirtilmiştir. Bu karar, düzenlemeye giren parsellere bulunduğu yerden imar parseli verilebileceği belirlendiğinde, buna aykırı bir dağıtım işleminin düzenlemeyi hukuka aykırı duruma getireceğini, bir diğer deyişle işlemin iptaline neden olacağını açıklamaktadır.

Sakarya İdare Mahkemesi'nin bir kararında, düzenleme işleminin mevzuata aykırı bulunarak iptal edilmesi kararı Danıştay'ca bozulmuştur. Danıştay'ın bozma gerekçesinde²⁷;

“Ancak, yukarıda yazılı yönetmelik hükmü mutlak uygulanması gerekli bir kural içermemekte, mümkün olması halinde düzenleme ile oluşacak imar parsellerinin aynı yerdeki ve yakınındaki eski parsel tahsisinin sağlanmasını öngörmektedir.

Bu durumda, eski taşınmazının bulunduğu yerde 8 müstakil parsel tahsis edilen davacıya kalan %10 oranındaki kısmın başka yerlerden tahsisinin mevzuata aykırı bulunması nedeniyle işlemi iptal eden temyize konu mahkeme kararında hukuki isabet görülmemiştir.”

denilmiştir. Düzenlemeye giren parsellerin imar planında kısmen veya tamamen

- DOP olarak düşülerek kamuya kazandırılan umumi hizmet alanlarına
- Konut, ticaret, tarım, turizm gibi imarlı alanlara

isabet etmesinin dağıtımda farklı sonuçlar yaratacağı, söz konusu yerel mahkeme kararında açıklanmaktadır.

Yerel mahkeme kararında, DOP düşüldükten sonra kalan kısmın tamamının isabet ettiği yerden verilmesi gerektiği halde, 348,00 m²'nin farklı yerdeki parsellere paylı yapılarak verilmesinin, yüksek mahkemece yerinde değerlendirilemediği görülmektedir. Yerel mahkeme,

parselin imar planında isabet ettiği yerin konut olduğunu, bu nedenle DOP sonrası geri kalan kısmın tamamının buradan verilmesi gerektiğini belirtmekte, 348,00 m²'nin farklı yerdeki parsellere paylı yapılarak verilmesi için taşınmazın kısmen veya tamamen genel hizmet alanlarına isabet etmesinin gerekmesinden dolayı iptal kararı verdiğini belirtmektedir. Dağıtım sırasında, bu ayırımın yapılabilmesi, idari yargı denetimi bakımından oldukça değerlidir. Ancak, bu kararın yüksek mahkeme tarafından, “yönetmelik hükmü mutlak uygulanması gerekli bir kural içermemekte” denilerek bozulmasının, arsa düzenlemesinde dağıtım ölçütlerinin geliştirilmesi bakımından isabetli olmadığı düşünülmektedir.

Danıştay'ın bir kararında²⁸, “Olayda, davacının maliki olduğu 475 m², öteki 135 m²'lik yüzölçümlü iki adet taşınmazın düzenlemeye tabi tutulduğu, sözü geçen parsellerin daha önceki yola terklerinden ötürü düzenleme ortaklık payı alınmadığı, düzenleme sonucu oluşturulan ve eski 1798 parselin yerine isabet eden 525 m² yüzölçümlü 78 ada, 15 parselin bağımsız mülkiyetli olarak tahsis edildiği, kalan kısmının da bağımsız bir parsel oluşturmasının olanaklı bulunmaması nedeniyle iki ayrı parselde 4 m² ve 16 m² olmak üzere paylı hale getirildiği, 47 m²'sine karşılık ise İmar Yasası'nın 18. maddesine ilişkin yönetmeliğin 12. maddesi uyarınca okul alanından pay verildiği temyiz dosyasının incelenmesinden anlaşılmaktadır.

Bu durumda, davacıya düzenleme sonucu büyük olan kadastro parselinden daha fazla 525 m²'lik müstakil imar parseli verildiği ve yapılaşma hakkının da artırıldığı göz önüne alındığında, davacının mağduriyetinin söz konusu olmadığı gibi, teknik zorunluluk nedeniyle kalan kısmının hisseli olarak verilmesinde mevzuata aykırılık bulunmadığından, eksik incelemeye dayalı bilirkişi raporuna itibar edilmek suretiyle işlemin iptalinde isabet görülmemiştir.” denilmiştir.

“DOP sonrası kalan kısmın bulunduğu yerden verilmesi koşulları oluştuğunda neden tamamı aynı yerden tahsis edilmeyip çok az bir kısmın başka parsellerle paylı duruma getirildiği?” idarelere tarafından araştırılmalıdır. Çünkü parselin ar-

²⁶ Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 25.06.2015 tarihli ve E. 2013/1689, K. 2015/3016 sayılı karar

²⁷ Danıştay 6. Daire, 18.05.1991 tarih ve E. 1991/118, K. 1991/1209 sayılı karar

²⁸ Danıştay 6. Daire, 05.03.1993 tarihli ve E. 1992/1325, K. 1993/832 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 88, Sayfa: 275-277)

tık kısımlarının başka parsellerle paylı duruma getirilmesinde, bu kez başka malikler bakımından mağduriyet oluşmakta ve başka mülkiyet sorunları ortaya çıkmaktadır. Danıştay'ın bu gibi durumlarda, yalnızca bakmakta olduğu davadaki malik/malikler açısından değil, aynı zamanda bu kez başka malikler bakımından da sorun yaratılıp yaratılmadığı açısından da işlemi denetlemesi önerilmektedir.

Düzenleme işleminin idari yargı denetiminde, Anayasa'nın 35. maddesindeki güvenceden yararlanan mülkiyet hakkının tam karşılığının imar planında isabet ettiği yerden bağımsız veya paylı parsel verilmesiyle sağlanabileceğinin değerlendirilmesi beklenmektedir.

Bu yöndeki bir Danıştay kararında şöyle denilmektedir²⁹:

“Parselasyon planı davacıların payları açısından değil düzenlenen tüm adalar açısından incelendiğinde, diğer taşınmaz maliklerine de yukarıda belirtilen yönetmelik hükümlerine göre dağıtım yapılması gerekeceğinden, davacıların büyük bir kısmı yolda kalan taşınmazları için daha küçük bir parselin bağımsız olarak verilmesi veya tüm payın tek bir parselden verilmemesi gerektiği iddiaları, dava konusu parselasyon planını sakatlayıcı nitelikte görülmemiştir.”

Düzenlemeye giren parselin imar planında büyük bir kısmının DOP olarak düşülecek genel hizmet alanlarından olan yola isabet etmesi nedeniyle, yüksek mahkemenin, dağıtımda bu durumun özel nitelikte olduğunu dikkate alarak karar verdiği düşünülmektedir.

Yüksek mahkemenin bir kararında da³⁰, “*Davacının payının öncelikle kadastro parselinin bulunduğu yerde oluşturulan 896 ada, 3 sayılı parselde değerlendirilmesi gerekirken, herhangi bir hukuki ve teknik bir zorunluluk bulunmadığı halde, başka bir adada oluşturulan parsellerden pay verilmesinin hukuka aykırı olduğu gerekçeyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.*”

29 Danıştay 6. Daire, 22.02.1989 tarihli ve E. 1988/1763, K. 1989/409 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 76-77, Sayfa: 429-430)

30 Danıştay 6. Daire, 21.01.1998 tarihli ve E. 1997/810, K. 1998/460 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 97, Sayfa: 372-373)

İmar Yasası'nın 18. maddesinin 13. fıkrasında, teknik yönden olanaklı olması durumunda “*taşınmazın bulunduğu yerden, olanaklı olmuyor ise en yakınındaki eşdeğer alandan*” arsa tahsisi öngörülmektedir. Yasa hükmü gereği, düzenlemeye giren parsel, DOP düşüldükten sonra kalan kısmı için aynı yerde tahsis yapılamaması nedenleri araştırılmalıdır. Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'nun yukarıda verilen kararında, “*dağıtım işleminin düzenlemeyi sakatlayacak, bir diğer deyişle işlemin iptalini gerektirecek nitelikte olduğu*” belirtilmişti. Bu nedenle yasa hükmünün öncelikle dikkate alınması gerekmektedir. Bu hüküm öncelikle değerlendirilmeden ve yanı sıra *düzenleme ortaklık paylarının parseller arasında eşit dağıtılıp dağıtılmadığı gibi konular incelenmeden işlemin iptaline karar verilmesi, Danıştay tarafından isabetli görülmemektedir.*³¹

Danıştay'a göre, kadastro parselinin bulunduğu yerden arsa veya pay verilememesi için *bir zorunluluk olması* gerekmektedir. Eğer bu “*zorunluluk*” yoksa, bulunduğu yerden pay verilmesi gerekirken başka bir parselden pay verilmesi hukuka uyarlı değildir. Bilindiği üzere, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin amacı, düzenlemeye tabi tutulan yerlerin gereksinimi olan ve imar planında genel hizmetlere ayrılan alanların bedelsiz olarak kamu eline geçmesini sağlayarak, sorunsuz, düzgün, imar planı ve mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılaşmaya elverişli imar parselleri elde edilmesini sağlamaktır. Parselasyon planlarının hazırlanmasında, bağımsız veya paylı taşınmaz dağıtımında gözetilecek konular yukarıda yer verilen yasa ve yönetmelik hükümleriyle belirlenmiş olup, taşınmaz malikine tahsis edilecek miktarın bir imar parselinden küçük olmaması ve başkaca teknik zorunluluk bulunmaması durumunda düzenlemeyle oluşacak imar parsellerinin olabildiğince (mümkün mertebe) aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere bağımsız parsel olarak verilmesi gerekmektedir. Danıştay, bulunduğu yerden arsa veya pay verilememesinde “*zorunluluk*” unsurunun “*hukuki ve teknik*” nedenlerinin olması ve bunların da açıklanması gerektiğini belirtmektedir.³²

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

32 Danıştay 6. Daire, 20.05.2015 tarihli ve E. 2012/2902, K.

Düzenleme Alanının Farklı Yerlerinde Bulunan Aynı Malike Ait Parsellerin Tek Bir Parselde Toplanması Olanaklı mıdır?

Danıştay'ın bir kararında³³,

“Öte yandan; davacılara ait kadastral parsellerin belli bir alanda bitişik halde bulunmadığı, düzenleme alanındaki farklı yerlerde dağılık halde, her bir parselin imar planında farklı bir amaca ayrılmış alan üzerinde bulunduğu, kadastral parsellerdeki tüm hisselerin toplanarak tek bir parsel haline getirilmesi durumunda, tahsis edilecek imar parselinin, plandaki işlevine göre kadastral parselden daha değerli veya daha değersiz bir alana gelecek olması nedeniyle, böyle bir dağıtımın eşitlik ilkesine aykırı olacağına kuşku bulunmamaktadır.”

denilmekte ve düzenleme alanının farklı yerlerinde aynı malike ait taşınmazların tek bir parselde toplanmasının eşitlik ilkesine aykırılık oluşturacağı belirtilmiş bulunmaktadır.

Danıştay'ın bir kararı şöyledir³⁴:

“... Davacıların %31,9 oranında düzenleme ortaklık payı alındıktan sonra 453 parselden kalan 390 m² ve 1379 parselden kalan 377 m² hisselerin tek parselde birleştirilerek 767 m²'lik 12 ada 1 parselin davacılara tam olarak tahsis edildiğinin anlaşıldığı, yapılan bu düzenlemenin İmar Yasası'nın 18'inci maddesine ve Uygulama Yönetmeliği hükümlerine uygun olduğu sonucuna varılarak davanın reddine karar verilmiş ve bu karar davacılar tarafından temyiz edilmiştir.

Öte yandan dava dosyasında mevcut ada dağıtım cetvelinin incelenmesinden, dava konusu taşınmazların bulunduğu yerde oluşturulan imar parsellerinin metrekare itibariyle büyük olduğu, davacılara ait taşınmazların düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra kalan kısımlarının imar planı ile getirilen ebatları sağlamadığı, bu nedenle davacıların iki kadastro parseline karşılık iki müstakil imar parseli verilmesinin teknik olarak mümkün olmadığı anlaşılmış olup, düzenleme işleminde bu yönden de mevzuata aykırılık

2015/3215 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 30.09.1997 tarihli ve E. 1997/6950, K. 1998/5903 sayılı karar

33 Danıştay 6. Daire, 17.04.2013 tarihli ve E. 2012/5154, K. 2013/2687 sayılı karar

34 Danıştay 6. Daire, 27.01.1992 tarihli ve E. 1990/873, K. 1992/230 sayılı karar

bulunmamaktadır.”

Bu kararda, bağımsız mülkiyetli, sorunsuz bir imar parseli oluşturulması için,taşınmazların bulunduğu yerde oluşturulan imar parsellerinin metrekare itibariyle iki kadastro parseline karşılık iki müstakil imar parseli verilmesinin teknik ve hukuki olarak olanaklı olmamasını niki parselin birleştirilmesinde etkili olduğu görülmektedir.

Yönetmeliğin, “Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, kamu kurumlarına ait taşınmazdaki hisseler müstakil bir imar parselinde toplanabilir” Hükmünün Anayasa'nın 10. Maddesi ve Danıştay İçtihatları Çerçevesinde Değerlendirilmesi

3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesinde(f. 14),*paylı taşınmazlarda paydaşların oybirliği sağlanmadanferdileşmenin olamayacağı* belirtilmiştir. Buna karşın, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin (ç) bendinde;

“ç) Kamu yatırımlarının yürütülmesi amacıyla, kamu kurumlarına ait taşınmazdaki hisseler müstakil bir imar parselinde toplanabilir.”

denilerek, kamu kurumlarına ait taşınmazlarda ferdileşme yapılabileceği belirtilmiştir. Bu yönetmelik hükmü, gerçek kişilere veya özel hukuk tüzel kişilerine ait taşınmazlarla kamu kurumlarına ait taşınmazlar arasında ayırım yapmaktadır. Anayasanın 10., 13. ve 35 maddelerine göre, mülkiyete ilişkin düzenlemelerin yasa ile yapılması gerekmektedir. Buna karşın, yönetmelik, mülkiyete ilişkin yasa olmayan bir düzenleme öngörmekte, paylı taşınmazlarda her bir paydaşa bağımsız parsel verilmesinde oybirliği koşulu aranırken, malik kamu olduğunda bu konuda doğrudan işlemi yapan idareye yetki vermektedir.

Danıştay'ın bir kararında, “... 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesi uyarınca tesis edilen parselasyon işlemlerinde mülkiyetin ferdileşmesi olanaksızdır ve yeni oluşturulan imar parsellerinin, paydaşlara, yine paylı (müşterek) mülkiyet şeklinde tahsis edilmesi gerekmektedir...”³⁵ denil-

35 Danıştay 6. Daire, 11.10.1989 tarihli ve E. 1989/265, K. 1989/1913 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 78-79, Sayfa: 311-313;Danıştay 6. Daire, 05.03.1993 tarihli ve E.

mektedir. Danıştay içtihatlarında ferdileşmede 2981 sayılı Yasa'nın Ek 1. Maddesi ile 3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesinin birlikte uygulanması ve madde metnindeki koşulların oluşması durumlarında ferdileşme yapılabileceği belirtilmiş olmasına karşın, Yönetmelik bendinde istisnai durum açıklanmadığı gibi, herhalde ferdileşme yolunun yalnızca kamu kurumları bakımından yapılabileceği belirtilmektedir. Anayasa Mahkemesi, herkesin İmar Yasası hükümlerine tabi olması gerektiği bir konuda kamunun bunun dışında tutulmasını Anayasaya uyarlı bulmamıştır.³⁶Yönetmelik hükmünün,

1992/1205, K. 1993/826 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 88, Sayfa: 270-271); Danıştay 6. Daire, 17.11.1998 tarihli ve E. 1998/2193, K. 1998/5507 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 99, Sayfa: 261-263); Danıştay 6. Daire, 15.06.2010 tarihli ve E. 2008/9022, K. 2010/6191 sayılı karar

36 Kamuoyunda 2-B olarak bilinen hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin kadastrasına ve tesciline ilişkin 3402 sayılı Kadastro Yasası'na 15.01.2009 tarihli ve 5831 sayılı Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Yasa'nın 8.maddesi ile eklenen Ek 4. maddesinin 5. fıkrasındaki, "Bu madde kapsamındaki kadastro, ifraz ve tescil işlemleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ile 03.07.2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunundaki kısıtlamalara tabi olmaksızın yapılır." hükmü, "Ülke açısından önemi büyük olan İmar Yasası kurallarını gözetmediğinden kamu yararına dayanmayan iptali istenen kural, Anayasa'nın 2 inci maddesine aykırıdır." gerekçesiyle, Anayasa Mahkemesi'nin 12.05.2011 tarihli ve E. 2009/24, K. 2011/75 sayılı kararıyla iptal edilmiştir. Benzer bir dava ile ilgili olarak Anayasa Mahkemesi (20.01.2011 tarihli ve E. 2009/13, K. 2011/23 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 02.04.2011, Sayı: 27893)), Danıştay 6. Dairesi tarafından, "29.06.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 7. maddesinin, 03.07.2003 günlü, 4916 sayılı Kanun'un 6. maddesiyle değiştirilen birinci fıkrasının "İfraz, tevhit, tescil ve tespit işlemleri imar mevzuatındaki kısıtlamalara tâbi olmaksızın..." bölümünün, Anayasa'nın 5., 10. ve 56. maddelerine aykırılığı," savıyla iptali istemiyle açılan davada, iptal kararı vermiştir. İptal gerekçesi şöyledir:

"Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki taşınmazların tevhit veya ifrazı ile bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkinin işlemlerinin tapu dairesince sonuçlandırılması ise bu işlemlerin İmar Kanunu ve yönetmelik hükümlerine uygunluğunun ilgili idari kurullarca onaylanması şartına bağlanmıştır. Kısaca, ifraz ve tevhit işlemlerinin yapılabilmesi, imar mevzuatına uygun olmalarına ve bu uygunluğun ilgili idari kurullarca tespit edilerek onaylanmasına bağlıdır. Getirilen bu düzenleme ile sağlanmak istenen nihai amacın kamu yararı olduğu kuşkusuzdur.

İtiraz konusu kuralda yer alan "imar mevzuatındaki kısıtlamalara tâbi olmaksızın" ibaresi, Hazine'ye ait taşınmazların ifraz, tevhit ve tescil işlemlerinin imar mevzuatındaki kısıtlamaların dışına çıkarılması sonucunu doğurmakta ve İmar Kanunu ile konuya ilişkin yönetmeliklerde öngörülen kurallara aykırı da olsa

belirtilen Anayasa Mahkemesi karar gerekçeleri doğrultusunda, hukuka uyarlı olmadığı düşünülmektedir.

Yönetmeliğin "Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde," Bedele Dönüştürme Yapılabileceği Hükmünün Değerlendirilmesi

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi şöyledir:

"c) İmar planı ve mevzuata göre korunması mümkün olan yapıların, asgari parsel büyüklüğünü sağlaması kaydıyla, tam ve hissesiz bir imar parseline denk gelmesi sağlanır. Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde, 16. maddede belirtilen hükümlere göre tahsis ve bedele dönüştürme işlemleri yapılabilir."

3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesinin 14. fıkrası ise şöyledir;

"Düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakati halinde veya fiilî kullanım esasına göre müstakil hâle getirilebilir."

Yönetmeliğin 17. maddesinin 1. fıkrasının (c) bendi ile Yasa hükmü farklıdır. Yönetmelikte, "Asgari parsel büyüklüğünün sağlanamaması halinde," bedele dönüştürme yapılabileceği belirtilmektedir. Oysa 3194 sayılı Yasa'nın 18.

Maliye Bakanlığı'nun bu yöndeki taleplerinin ilgili idarelerce yerine getirilmesini zorunlu kılmaktadır.

Söz konusu işlemlerin yapılabilmesi için imar mevzuatına uygun olma koşulunun ortadan kalkması ve bu uygunluğun idari kurullarca denetiminin olanaksız kılınması ise imar hukukunda denetimsiz bir alan oluşturmakta, bu da devletin bu konudaki gözetim ve denetim görevini yerine getirmesine engel olmaktadır.

Anayasa'nın 5. ve 56. maddeleriyle devlete verilen ödevlerin somut tedbirlerle nasıl yerine getirileceği yasa koyucunun 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.

Açıklanan nedenlerle itiraz konusu kuralda yer alan "imar mevzuatındaki kısıtlamalara tâbi olmaksızın" ibaresi, Anayasa'nın 5. ve 56. maddelerine aykırıdır. İptali gerekir."

maddesinde bu yönde bir kurala yer verilmemiştir. Yasada “*asgari parsel büyüklüğü*” ölçütü, *ferdileştirme* için öngörülmektedir. Yasada bedele dönüştürme için istisna olarak öngörülen durumlar dışında idareye tanınan yetkiyi genişletecek ve değiştirecek nitelikte bir takdir yetkisi tanınmasında ve yönetmelik hükmü ile bedele dönüştürme yapabileceğine ilişkin düzenlemede hukuka uyarlık bulunmamaktadır. Yasa ile verilmeyen bir yetkinin yönetmelik ile verilmesinin Anayasa’nın 2., 6., 11., 13., 35. maddelerine uyarlı olmadığı daha önce açıklanmıştı. Söz konusu yönetmelik kuralının benzer şekilde uygulanması durumunda, yetkisizlik nedeniyle hukuka uyarlı olmayacağı düşünülmektedir.

2.1.2. Düzenlemeye Giren Parselin Malikine Yapısının Bulunduğu İmar Parselinin Verilmesi

3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesi, yönetmelik ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre *korunması olanaklı olan yapıların* tam ve paysız bir imar parseline uyarlanması (intibak ettirilmesi) gerekmektedir. Bununla amaçlanan, İmar Yasası hükümlerinin kamu düzenine ilişkin olması, yapıların gerek İmar Yasası ve gerekse Kat Mülkiyeti Yasası’ndan kaynaklanan haklarının korunması gereğidir. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun “B. Mülkiyet Hakkının Kapsamı ve I. Bütünleyici Parça” başlıklı 684. maddesinde, “*Bir şeye malik olan kimse, o şeyin bütünleyici parçalarına da malik olur.*” denilmektedir. Bu durumda, yapı, üzerinde yer aldığı toprağın bütünleyici parçası (mütemmim cüzü) olduğundan, toprağın malikinin/malıklarının aynı zamanda yapının da maliki olmaları gerekmektedir. İmar Yasası’nın bu yöndeki madde fıkrası Türk Medeni Kanunu ve mülkiyet hakkı ile uyumludur.

Dağıtım sırasında, İmar Yasası, uygulama imar planı ve plan notları, plan raporu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği başta olmak üzere yönetmelik hükümlerine göre imar adasının tüm 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, mülk sınırları, var olan yapıların durumu göz önüne alınarak *sorunsuz, üzerinde yapı yapmaya elve-*

rişli imar parselleri oluşturulmaktadır. Dağıtım işleminde, yapı ile üzerinde yer aldığı toprağın mülkiyetinin birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir. Danıştay da, düzenleme ile, arazinin kullanma şekli, tapu planındaki ve arazideki sınırlar, mevcut yapıların durumu göz önünde bulundurularak, sorunsuz, üzerinde yapı yapmaya elverişli imar parselinin oluşturulup oluşturulmadığını irdelemektedir.³⁷ Danıştay’a göre, yapılan *arsa düzenlemesiyle, yapılaşmaya uygun parsel oluşturulması zorunludur*. Bu koşul sağlanmadığında, iptal kararları vermektedir.³⁸

Yüksek Mahkeme³⁹, “... *yasa ve yönetmelik hükümleri gereği dava konusu parselasyon işlemiyle davacının payı oranında bağımsız parsel oluşturmak olanaklı olmasa bile, kadastro parselinin bulunduğu yerden pay verilmesi gerekirken, zorunluluk olmadığı halde üzerinde yapı bulunan bir parselden pay verilmesinde hukuka uyarlık bulunmadığı*” kararıyla, düzenlemeye giren parselin malikine bir başkasına ait yapının bulunduğu imar parselden yer verilmesini uygun görmemektedir.

İmar Yasası ve Yönetmelikleri birlikte değerlendirildiğinde,

1. *Düzenleme sırasında plan ve mevzuata göre korunmasında sakınca bulunmayan yapılar,*
2. *Düzenleme nedeniyle başkasına ait imar parselinde kalan yapılar,*
3. *Düzenleme sonrasında imar planı gereği kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan yapılar,*
4. *Düzenlenmiş aralarda bulunan, küçük ölçüdeki zorunlu onarımlara izin verilen yapılar,*
5. *Düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde, buna ilişkin yasa hükümleri uygulanamayan, yö-*

37 Danıştay 6. Daire, 30.09.1997 tarihli ve E. 1997/6950, K. 1998/5903 sayılı karar

38 Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 27.03.1998 tarihli ve E. 1996/755, K. 1998/160 sayılı karar

39 Danıştay 6. Daire, 27.10.1993 tarihli ve 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 Dergisi, Sayı: 96, Sayfa: 260-261); Danıştay 6. Daire, 28.01.1999 tarihli ve E. 1998/426, K. 1999/479 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 101, Sayfa: 440-442); Danıştay 6. Daire, 28.11.2002 tarihli ve E. 2001/4035, K. 2002/5721 sayılı karar

netmeliklere ve plana göre inşaat ruhsatı verilmesi olanaklı, müstakil inşaat elverişli olan kadastral parseller

gibi farklı durumlar için ayrı ayrı hükümlere yer verilmiştir. Yukarıdaki ilk üç durumla ilgili gerek uygulamayla ve gerekse Danıştay kararlarıyla bir içtihat oluşmuş bulunmaktadır. Buna karşın dördüncü ve beşinci durumların uygulamada yer bulamadığı görülmektedir. Düzenleme sırasında korunacak yapılara ve alanlara ilişkin eski ve yeni yönetmelik maddeleri şöyledir:

02.11.1985 tarihli Resmî Gazete’de Yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlenmesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik	22.02.2020 tarihli Resmî Gazete’de Yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik
Düzenleme Sırasında Korunacak Yapılar Madde 8- İmar veya kadastro parselleri üzerine inşa edilmiş ve düzenleme sırasında, plan ve mevzuata göre muhafazasında mahzur bulunmayan bir yapı bir imar parseli içinde bırakılabilir. Bu gibi yapıların bulunduğu parsellerin yol, meydan, otopark ve yeşil saha gibi yerlere giren kısımları ile bitişiğinde düzgün imar parseli teşkil etmek için bahçelerinden gerekli miktar ifraz edilerek düzenleme ortaklık payı olarak alınır. Alınacak miktar düzenleme ortaklık payından fazla ise kamulaştırma ile alınabilir.	Korunması Gereken Yapılar ve Alanlar Madde 18- (1) İmar planı ve mevzuatına göre muhafazasında sakınca olmayan yapılar arazide ölçülerek, uygulama sonucunda, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, mümkünse müstakil olarak bir imar parseli içerisinde bırakılır. (2) Üzerinde korunacak tescilli yapı bulunan parsel ya da parsellerde; tescilli yapı ve koruma alanı, bir imar parseli içerisinde kalacak şekilde düzenleme ortaklık payı alınır. (3) 21.07.1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında; korunacak alanlarda yapılacak her türlü arazi ve arsa düzenlemesinde, uygulama yapan ya da onaylayan idare tarafından korunan alanlardan sorumlu kurum, kurul ve komisyonların uygun görüşü alınmadan, uygulama dosyası tescil işlemi için tapu müdürlüğüne gönderilmez.

Yukarıda belirtilen yönetmelik maddeleri kapsamındaki yapılarla ilgili olarak Danıştay tarafından şu kararlar verilmiştir:

•Üzerinde yapı bulunan taşınmazların parsellasyon işlemine tabi tutulması halinde, bu parsellerin yol, meydan, otopark ve yeşil alan gibi yerlere giren kısımları ile bitişiğinde düzgün imar parseli teşkil etmek için bahçelerinde gerekli miktarın düzenleme ortaklık payı olarak alınabileceği⁴⁰

•Üzerinde yapı bulunan taşınmazların parsellasyon işlemine tabi tutulması halinde, bu parsellerin yol, meydan, otopark ve yeşil alan gibi yerlere giren kısımlarının ve bitişiğinde düzgün imar parseli oluşturmak için bahçesinden gerekli miktar düzenleme ortaklık payı olarak alınabileceğinden, dava konusu parselden belirtilen yerlere giren kısımlarının bulunmaması nedeniyle düzenleme ortaklık payı alınmaması ve aynen korunması gerektiği⁴¹

Üzerinde yapı bulunan kadastro parselinden Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) kesilmesinden sonra, oluşacak imar parseline tam ve paysız tahsis yapılması başarılmalıdır. Tam ve paysız mülkiyet kurulamadığında iki yol vardır:

Birinci Uygulama: Yönetmeliğin “Düzenleme Ortaklık Payının Alınmadığı Durumlar” başlıklı 16. maddesinde açıklanmıştır. Madde metni şöyledir:

40 Danıştay 6. Daire, 17.01.2000 tarihli ve E. 1998/7510, K. 2000/88 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 104, Sayfa: 298-300)

41 Danıştay 6. Daire, 07.01.2000 tarihli ve E. 1999/1445, K. 2000/91 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 104, Sayfa: 300-301)

(1) Düzenlemeye tabi tutulan parsellerden, umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelen yerler hariç olmak üzere parselasyon planı yapımı sırasında; üzerindeki yapılar dolayısıyla düzenleme ortaklık payının tamamının ya da bir kısmının alınmadığı ve mevzuata uygun bir imar parse-
linin oluşturulabildiği hallerde öncelik sırasına göre;

a) Belediye/valilik mülkiyetindeki alanlardan veya hazine taşınmazlarından tahsis yapılmak suretiyle hisselendirilerek,

b) Yasalara uygun olarak inşa edilmiş mevcut yapı nedeniyle kesinti yapılamayan parsele denk gelen miktarı bedele dönüştürmek suretiyle,

parselasyon planı yapılır.

İkinci Uygulama: 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 11. ve 12. maddeleri gereği Düzenleme Ortaklık Payının bedele çevrilmesidir. Madde fıkraları şöyledir:

11- Mevcut yapılar nedeniyle parsellerden düzenleme ortaklık payı alınmadığı hallerde bu payın miktarı, düzenlemenin gerçekleştirilebilmesi için yapılacak kamulaştırmada kullanılmak üzere bedele dönüştürülebilir.

12- Bedel takdiri 2942 sayılı Kanunun 11'inci maddesinde belirtilen bedel tespiti esasları da gözetilerek 06.12.2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre lisans almış gayrimenkul değerlendirme uzmanları veya ilgili idare takdir komisyonlarınca raporlandırılarak tespit edilir. Tespit edilen bedel tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilir ve bu bedelin tamamı ödeme tarihinde, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere bir önceki yıla ilişkin olarak 04.01.1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298'inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında güncellenmek suretiyle ödenmedikçe devir yapılamaz, yapı ruhsatı verilemez. Bedelin tamamen ödenmesi hâlinde taşınmaz maliki ya da idarenin talebi üzerine terkin edilir.

Düzenleme ortaklık payının bedele dönüştürülmesi, 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Yasa ile İmar Yasası'na eklenmiştir. Düzenleme ortaklık payının bedele dönüştürülmesi, yazarlar ta-

rafından bazı yayınlarda incelenmiş olup⁴², bu yayınlarda konu yenilik doğurucu ve işlemleri kolaylaştırıcı özelliklere sahip bir konu olarak nitelenmiş, ancak İmar Yasası'nda istenildiği şekilde modellenmediği de belirtilmiştir.

Düzenlemeye giren parselin üzerinde yapı bulunması durumunda, malikine yapısının bulunduğu yerden tam ve paysız imar parseli verilebilmelidir.

Bazen, yapının genel hizmet alanında kalması durumunda veya parseli üzerinde yapısı olmayan bazı maliklere başkalarına ait yapıların bulunduğu imar parsellerinden pay verildiğine de rastlanmaktadır.

Danıştay'ın bu yöndeki bir kararı şöyledir⁴³: “Yukarıda yer verilen mevzuat hükmü ile dosyadaki bilgi ve belgelerin değerlendirilmesinden, tamamı bağımsız mülkiyetli olarak davacı adına kayıtlı bulunan ve kamuya terk edilmesi gereken alanlardan olan park alanı fonksiyonuna sahip taşınmazın da aralarında bulunduğu düzenleme sahasında yapılan imar uygulamasıyla, davacının kadastro parseline en yakın yerden ve mümkün mertebe tam hisseli olarak arsa tahsis edilmesi gerekirken, üzerinde yapı bulunan 4 ayrı parselden küçük miktarlarda arsa tahsis edilmesi, dağıtım ilke ve esaslarına aykırı olduğu gibi, yeni mülkiyet sorunlarının oluşmasına da neden olabileceği açıktır.” denilerek, düzenleme işleminin iptaline karar verilmiştir.⁴⁴

2.1.3. Plan ve Mevzuata Göre Korunması Olanaklı Yapıların Başkasına Ait İmar Parselinde Kalması

Düzenleme sırasında, uygulama imar planına ve mevzuata göre korunmasında sakınca bulun-

42 Bu konu, “05.10.8. Düzenleme Ortaklık Payının Bedele Dönüştürülmesi” başlığı altında,yazarlara ait, “KÖKTÜRK, Erdal ve Erol KÖKTÜRK, “Arsa Düzenlemeleri-İmar Yasası 18. Madde Uygulaması” Seçkin Yayıncılık, Birinci Baskı: Ağustos 2021, ISBN 978-975-02-7100-7, Ankara, 1200 Sayfa” kitabında incelenmiş olup, ayrıca yine yazarlara ait, “2022-01-01: KÖKTÜRK, Erdal ve Erol KÖKTÜRK., “Arsa Düzenlemesinde Düzenleme Ortaklık Payı”, TMMOB HKMO İstanbul Şubesi Bülteni, ALAN, ISSN No: 2717-7947, Ocak 2022, Sayı: 4, Sayfa: 44-69, İstanbul” makalesinde de yer almaktadır.

43 Danıştay 6. Daire, 16.10.2014 tarihli ve E. 2014/3101, K. 2014/6031 sayılı karar

44 Danıştay 6. Daire, 22.09.1999 tarihli ve E. 1998/4543, K. 1999/4156 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 103, Sayfa: 572-574)

mayan bir yapının, o yapının isabet ettiği imar parselinde malikine tahsisi gerekmektedir. Bu işlemle gerek yapı ve gerekse yapının bulunduğu imar parseli aynı kişiye tahsis edilmiş olacağından, bir mülkiyet sorunundan ve hatalı dağıtımdan söz edilemeyecektir.

Bazı durumlarda, hatalı bir dağıtım işlemi yapılarak, yapının bulunduğu yerle birlikte malikine tahsis edilmesi gerekirken, yapının bir başka malike tahsis edildiğine de sıkça rastlanmaktadır. Yapı sahibinin yapısından ayrılarak kendisine başka bir imar parseli verilmesi durumunda, yapısının tahsis edildiği imar parseli maliki ile mülkiyet ve tazminat hukuku açısından uyumsuzluklar yaşanmakta ve bir sosyal soruna neden olunmaktadır.

Düzenleme sonucunda başkasına ait imar parselinde kalan yapılarla ilgili uygulamalarda, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Yasa ile değişmeden önceki madde metninin 8. fıkrasındaki, “*Üzerinde bina bulunan hisseli parsellerde, şüyanma sadece zemine ait olup, şüyuum giderilmesinde bina bedeli ayrıca dikkate alınır.*” hükmü yanı sıra, 9. fıkrasının son cümlesindeki, “*Hisseli bir veya birkaç parsel üzerinde kalan yapıların bedelleri, ilgili parsel sahiplerince yapı sahibine ödenmedikçe ve aralarında başka bir anlaşma temin edilmedikçe veya şüyuum giderilmedikçe bu yapıların eski sahipleri tarafından kullanılmasına devam olunur.*” hükmüne göre işlem yapılmaktaydı. Bu hükümler yeni madde metninde 16. fıkrada yer almaktadır.

İmar Yasası'nın yukarıdaki hükümleri, arsa düzenlemesi sonucunda yapısı, bir başkasına tahsis edilen imar parselinde kalan durumlarda geçerlidir. Bu durumlar, yapı sahibinin, “*kendi arzu ve iradesi dışında bir idari kararla oluştuğundan*”, kusurlu sayılamayacakları kabul edilerek, yasa koyucunun imar parseli malikine karşı yapı sahibini koruma zorunluluğundan doğmaktadır. Buna ilişkin çok sayıda Yargıtay kararı vardır.⁴⁵

45 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 20.12.1995 tarihli ve E. 1995/16163, K. 1995/16952 sayılı karar; Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 22.01.1997 tarihli ve E. 1996/15721, K. 1997/600 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Sayı: Mayıs 1997, Sayfa: 686-688); Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 07.07.1997 tarihli ve E. 1997/8785, K. 1997/9721 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Sayı: Ocak 1998, Sayfa: 16-17); Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 27.01.1999 tarihli ve E. 1998/14786,

Yargıtay, imar uygulaması sonucu, tamamı değil, ancak kısmen başkasına ait parselde taşınmış olması durumunda bile, idari kararla oluşan bu durum yapı sahibinin kendi iradesi dışında olmuş sayılacağından, yapı sahibinin korunmasının zorunlu olduğu görülmüştür.⁴⁶

Yargıtay içtihatlarına göre, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesine göre düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların üzerinde bulunan bir yapının, düzenleme sırasında tamamının veya bir kısmının bir ya da birkaç imar parseli üzerinde bırakılması durumunda; yapı bedelinin ilgili parsel sahiplerince yapı sahibine ödenmedikçe ve aralarında başka bir anlaşma sağlanmadıkça veya şüyuum giderilmedikçe, yapının eski sahipleri tarafından kullanılmasına devam edilecektir.

Düzenleme sonucu başkasına ait parsel üzerinde bırakılan yapının bedeli ödenmeden yıkılması veya kullanılmasının engellemesi durumunda, yapı sahibinin kamulaştırmasız elkoyma yoluyla karşılığın tazminini isteme hakkı bulunmaktadır.

2.1.4. İmar Planında Genel Hizmet Alanlarında Kalan ve Mevzuata Göre Korunması Olanaklı Olmayan Yapılar

Kadastro parseli üzerinde yer alan yapının korunması ve bağımsız bir imar parseli üzerinde bırakılması konusu, kesin bir zorunluluğu gerektirmeyip, düzenlemenin sağlığı açısından diğer dağıtım unsurlarıyla birlikte dikkat edilecek ölçütlerden biridir. Eğer yapının bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında DOP olarak düşülecek genel hizmet alanlarına rastlıyorsa, yapının, bulunduğu yerde korunması olanaklı olmayıp, yapı malikine en yakınındaki yerden tahsis yapılması gerekebilir.

Düzenleme işlemi, araziye (zemine) ilişkindir.

K. 1999/258 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Sayı: Temmuz 1999, Sayfa: 904-905); Yargıtay 13. Hukuk Dairesi, 21.12.2001 tarihli ve E. 2001/10173, K. 2001/11882 sayılı karar; Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 01.10.2003 tarihli ve E. 2003/9460, K. 2003/9888 sayılı karar; Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 21.10.2004 tarihli ve E. 2004/11503, K. 2004/11686 sayılı karar; Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 13.04.2005 tarihli ve E. 2005/3073, K. 2005/4524 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt: 31, Kasım 2005, Sayfa: 1713); Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 04.05.2005 tarihli ve E. 2005/4973, K. 2005/5578 sayılı karar

46 Yargıtay 14. Hukuk Dairesi, 07.12.2004 tarihli ve E. 2004/7194, K. 2004/8508 sayılı karar

Binadan doğan hak ise, ayrı bir düzenlemeye bağlanmıştır.⁴⁷ Yasa koyucu, taşınmaz malikine aynı yerden arsa tahsisini (özümlenmesini) öngörmektedir. Ancak zorunluluk durumunda taşınmaz malikine başka bir yerden tahsis yapılması gerekebilir.

3194 sayılı İmar Yasası'nda 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Yasa ile yapılan değişiklikten sonra, 18. maddenin 16. fıkrasına, "(16) *Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan alanlardaki ağaçlar/yapılar, belediye veya valilikçe bedeli/enkaz bedeli ödenerek sökülür ve yıkılır.*" hükmü eklenmiştir.⁴⁸

Bu konuda çok sayıda Yargıtay kararı vardır.⁴⁹

Bulunduğu yerde korunamayan yapıya enkaz bedeli ödenerek kamulaştırılması yolundaki işlemin iptali istemiyle açılan bir davanın görüm ve çözümü, *enkaz bedeli ödenmesinin bir idari işlem olan belediye encümeni kararına ve yapıya bina ya da enkaz bedeli mi ödeneceği konusuna* dayandığından, idari yargının görev alanına girmektedir.⁵⁰ Eğer dava enkaz bedeli yerine kamulaştırma bedelinin ödenmesi ile ilgili açılmış olsaydı, davanın adli yargıda görülmesi gerekirdi.

Uyuşmazlık Mahkemesi'nin bir kararında, 2981 sayılı Yasa'ya tabi, ruhsatsız olduğu iddia edilen yapıların (gecekondu ve dükkânların), imar planında imar yolu üzerinde kalması nedeniyle yıktırılmasından dolayı uğranılan zararın tazmini istemiyle açılan davanın idari yargı

yerinde çözümlenmesi gerektiği belirtilmiştir.⁵¹

Uygulamada düzenleme ortaklık payı olarak düşülen genel hizmet alanlarından yer verildiğine rastlanmaktadır. Bu hatalı uygulamalarla ilgili birçok Danıştay kararı vardır.⁵²

2.2. Düzenlemeye Giren Parselin En Yakınındaki Eşdeğer Alandan Tahsisi

04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Yasa ile yapılan değişiklikle, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesine 13. fıkra olarak, "*Düzenleme sonucu taşınmaz maliklerine verilecek parseller; öncelikle düzenlemeye alınan taşınmazın bulunduğu yerden, mümkün olmuyor ise en yakınındaki eşdeğer alandan verilir.*" hükmü eklenmiştir.

Madde fıkrasında, düzenlemeye giren parsel, bulunduğu yerden *müstakil arsa* veya *arsanın payının* verilmesi öngörülmektedir. Eğer bu olanaklı değilse, "*en yakınındaki eşdeğer alandan*" *müstakil arsa* veya *arsanın payının* verileceği belirtilmektedir. Burada ifade edilen, "*eşdeğer alan*" ile neyin belirtilmek istendiği, daha önce de söylendiği gibi, açık değildir.

22.02.2020 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin, "*Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları*" başlıklı 17. maddesinin 1/a bendi şöyledir:

Madde 17- (1) İmar parsellerinin oluşturulması

47 Yargıtay 1. Hukuk Dairesi, 02.10.1989 tarihli ve E. 1989/1651, K. 1989/10811 sayılı karar

48 Bu konu, yazarlara ait, "KÖKTÜRK, Erdal ve Erol KÖKTÜRK., "Arsa Düzenlemeleri-İmar Yasası 18. Madde Uygulaması" Seçkin Yayıncılık, Birinci Baskı: Ağustos 2021, ISBN 978-975-02-7100-7, Ankara, 1200 Sayfa" kitabındaki "05.10.10. Yapıların ve Ağaçların Başkasına Ait Parsellerde ve Genel Hizmet Alanlarında Kılması" başlığı altında incelenmiştir.

49 Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, 29.01.2002 tarihli ve E. 2001/26268, K. 2002/2073 sayılı karar; Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, 02.10.2003 tarihli ve E. 2003/8661, K. 2003/10957 sayılı karar; Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, 28.11.2005 tarihli ve E. 2005/13297, K. 2005/12769 sayılı karar; Yargıtay 15. Hukuk Dairesi, 08.12.2005 tarihli ve E. 2005/1606, K. 2005/6663 sayılı karar; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 29.06.2005 tarihli ve E. 2005/5-436, K. 2005/427 sayılı karar

50 Danıştay 6. Daire, 22.09.2003 tarihli ve E. 2002/1715, K. 2003/4409 sayılı karar (Danıştay Kararları Dergisi, Sayı: 3, Sayfa: 199

51 Uyuşmazlık Mahkemesi, 21.05.2012 tarihli ve E. 2012/18, K. 2012/110 sayılı karar (Resmî Gazete, Tarihi: 18.06.2012, Sayısı: 28327 (Mükerrer)); Uyuşmazlık Mahkemesi, 07.02.2011 tarihli ve E. 2010/226, K. 2011/25 sayılı karar

52 Danıştay 6. Daire, 29.11.1989 tarihli ve E. 1988/2465, K. 1989/2337 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 18.03.1992 tarihli ve E. 1991/730, K. 1992/1119 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 13.10.1992 tarihli ve E. 1991/1097, K. 1992/3558 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 11.03.1992 tarihli ve E. 1991/1083, K. 1992/981 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 05.10.1993 tarihli ve E. 1993/2471, K. 1993/3934 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 89, Sayfa: 344-345); Danıştay 6. Daire, 15.03.1993 tarihli ve E. 1992/1624, K. 1993/1015 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 28.04.1994 tarihli ve E. 1994/335, K. 1994/1679 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 90, Sayfa: 627-628); Danıştay 6. Daire, 17.03.1999 tarihli ve E. 1998/795, K. 1999/1545 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 101, Sayfa: 439-440); Danıştay 6. Daire, 23.05.2000 tarihli ve E. 1999/1868, K. 2000/3241 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 105, Sayfa: 333-335); 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, 21.09.2010 tarihli ve E. 2008/630, K. 2010/8273 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 07.02.2019 tarihli ve E. 2018-558, K. 2019-461 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2019, Sayı: 1, ISSN 2687-380X, Sayfa: 262-268)

ve dağıtımında aşağıdaki esaslar dikkate alınır:

a) Düzenlemeye giren parsellerin tahsisi, uygulama sonucunda mümkün olduğunca düzenleme öncesi parselin bulunduğu yerden yapılır. Düzenlemeye alınan parsellerin imar planında umumi ve kamu hizmet alanlarına denk gelmesi halinde ise, diğer parsellerin bulunduğu yerden tahsisinin yapılmasından sonra, teknik zorunluluklar da dikkate alınarak, en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi sağlanır.

Yasadaki “en yakınındaki eşdeğer alandan” deyimini, Yönetmelikte “en yakın ve tahsise uygun olabilecek imar parsellerine tahsisi” biçimini almış; “eşdeğer alan” deyimini, “tahsise uygun olabilecek imar parseli” deyimine dönüşmüştür.

Yasa ve yönetmelik hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, “mümkün olmuyor ise en yakınındaki eşdeğer alandan” deyiminin, “değer” üzerinden bir tahsisi öngörmeyip, konut, ticaret ve benzeri gibi plan kullanım kararı ile TAKS, KAKS, E, h gibi imar hakları üzerinden eşdeğerli bir alanı ifade ettiği değerlendirilmektedir.

Düzenleme işlemi ile tüm kadastro parsellerinin sınırları kaldırılarak, düzenleme sınırı içinde kalan alan tek bir parsel olacak şekilde birleştirilmekte, yani hamur edilmiş olmaktadır.⁵³ Hamur kütlelerini, düzenlemeye giren parselleri (katılım kütleleri) yeniden imar planına uygun parsellere ayırırken de, “öncelikle düzenlemeye alınan taşınmazın bulunduğu yerden” tahsis yapılacaktır. Bu tahsis işleminden, ilgisinin yaşadığı, kadimden beri kullandığı, ekip-biçtiği, evinin olduğu yer veya çevresi anlatılmak istenmektedir.

Son yıllarda, Danıştay kararlarında, dağıtımda hukuka aykırılık olmasa veya herhangi bir mağduriyet oluşmasa da, imar parselinin “değer artışı/değer azalışı” unsurlarının işlemi kusurlandırdığı belirtilmekte ve bu yönde ka-

rarlar verildiği görülmektedir.⁵⁴ Danıştay’ın bu yöndeki bir kararında, “yapılan parselasyon işlemi kişilerin düzenlemeye giren parselleri ile düzenleme sonrası tahsis edilen parselleri arasında değer farkı bulunması durumunda,” nitelenmesi dikkat çekicidir. Danıştay “değer farkı bir iptal nedenidir” derken, bu değer farkının nasıl tespit edileceğini açıklamamıştır. Kararında, bu değer farkının belirlenmesine yönelik bir değerlendirme raporunun aranacağına ilişkin bir tespiti de yoktur. Kaldı ki, değerlendirme raporunun bir yasa ve yönetmelik ile öngörülmesi, bu raporun kimlerce ve ne şekilde hazırlanacağına da herkesçe bilinmesi, yani yetki ve ehliyet durumlarının da tanımlanması gerekmektedir. Bu konuda hukuksal düzenlemeler yapılmadan, yalnızca *değer farkı bulunduğu* gibi sübjektif bir iddiayla bir düzenlemenin iptaline karar verilmesi isabetli değildir. Kaldı ki, Danıştay, tahsis edilen parsellerde *değer artışı/değer azalışı olmasını* bir uyarısızlık olarak görmekte, bir yasa veya yönetmelik kuralı olmamasına karşın bunu bir kanaat, düşünce olarak belirtmekte ve uygulamanın iptali için bir gerekçe yapmaktadır. Düzenleme işlemi, bir yandan Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) hesaplarının usulüne uygun olduğu ve DOP kesintilerinde de bir hukuka aykırılık bulunmadığı söylenirken, diğer yandan düzenleme nedeniyle oluşan “*değer artışının/değer azalışının*” olumsuzluk olarak görülmesi bir çelişkidir.

Danıştay’ın⁵⁵, “*Dosyada yer alan belge ve bilgilerin incelenmesinden, okul alanı olarak kullanım amacı devam ettiği anlaşılan ve imar planında da bu amacın sürekliliği sağlanan uyumsuzluğa konu taşınmazın parselasyon işlemi sonucunda*

53 3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesinin 1. fıkrasında, “İmar sınırı içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya...” biçiminde bir niteleme yer almaktadır. Düzenleme işleminin “Hamur Kuralı” olarak nitelenmesinin nedeni de budur.

54 Danıştay 6. Daire, 17.01.2000 tarihli ve E. 1998/6414, K. 2000/106 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 104, Sayfa: 304-305): “3194 sayılı Yasa’nın 18. maddesi uyarınca imar planı bulunan alanlarda plan hükümlerine uygun olarak imar parselleri oluşturmak amacıyla parselasyon işlemleri yapılmaktadır. Anılan madde uyarınca yapılan parselasyon işlemi, kişilerin düzenlemeye giren parselleri ile düzenleme sonrası tahsis edilen parselleri arasında değer farkı bulunması durumunda, parselasyon işlemlerinin Yasa ve yönetmeliklere aykırılığı öne sürülerek iptalinin istenilmesi gerekmektedir. Söz konusu değer farkı bir iptal nedenidir ve tazminat hukuku kapsamında değildir. Bu nedenle davanın bu gerekçeyle reddine karar verilmesi gerekirken, hizmet kusuru bulunmadığı gerekçesiyle reddine karar verilmesinde sonucu itibarıyla isabetsizlik görülmemiştir.”

55 Danıştay 6. Daire, 19.02.2003 tarihli ve E. 2001/2999, K. 2003/1045 sayılı karar (Danıştay Kararlar Dergisi, Sayı: 2, Sayfa: 236-237)

değerinin artması söz konusu olmadığından, okul alanından düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılmak suretiyle tesis edilen parselasyon işleminde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.” kararı, 3194 sayılı Yasa’nın 18. maddesinin 2. ve 3. maddelerine aykırıdır. Bu kararın verildiği tarihlerde, “okul” alanı düzenleme ortaklık payından düşülecek genel hizmet alanları arasında sayılmaktadır. Genel hizmet alanları, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında düzenleme ortaklık payı olarak düşülmektedir. Eğer düzenleme işlemi bir değer artışı sağlamamış olsaydı, zaten işlemin tümünden iptal edilmesi gerekirdi. Çünkü 3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesinin 2. fıkrasında, “Belediyeler veya valiliklerce düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtım sırasında bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar saha, düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında “düzenleme ortaklık payı” olarak düşülebilir.” denilmektedir. Bir diğer deyişle, düzenleme ortaklık payının düzenleme yapılan alanda yaratılan bir değer artışının karşılığı olarak düşüldüğü ve bunun m² olarak karşılığının düzenleme alanındaki genel hizmet alanları toplamı olduğu, 3194 sayılı Yasa’nın 2. ve 3. fıkralarında belirtilmiş bulunmaktadır.

Anayasa’nın 2. maddesinde “devletimizin bir hukuk devleti olduğu” belirtilmiş ve idarelerin yasalara açıkça aykırı işlemlerinin yargı yoluna başvurulması kaldırılması olanağı getirilmiştir. İdari işlemlerin hukuka aykırı olduklarının yargı yerlerince tespit edilmesine kadar, idari işlemler hukuka uygunluk karinesinden yararlanmakta ve herhangi ikinci bir irade olmaksızın hukuk alanında etki doğurmayı sürdürmektedirler. İdarelerin yasalara, yönetmeliklere ve Danıştay içtihatlarına uymayarak kamu düzenini bozmalarına ve hukuk devleti ilkesini ihlal etmelerine son verilmesine ve uygulamada yaratacağı olumsuz sonuçların bir an önce silinmesine gereksinim vardır. Mahkemelerce bu konuda bir karar verilmesi beklenirken, bu kez, yasalarda ve yönetmeliklerde belirtilmemiş, mevzuatta tanımlanmamış, bu nedenlerle hukuka uygunluk denetiminde göz önünde bulundurulması gereken ölçütlerden biri olduğu konusunda tartışma bulunan “değer farkı” gibi ölçütlere dayalı olarak verilen iptal kararları da, gerçekte doğru yapılan bir düzenlemenin iptal-

liyle, yargı yoluyla belirsiz ve ne zaman sonuçlanacağı belli olmayan bir sürecin başlamasına da neden olabilecektir. Bu durumlardan yargıdan da özenle kaçınması salık verilmektedir.

İmar Yasası’nda düzenlemeye giren taşınmazların düzenleme öncesinde ve sonrasında değerlerinin hesaplanmasına ve bedele dönüştürülebileceğine ilişkin bir hüküm bulunmadığından, “değer” temel alınarak yapılan incelemeler ve verilen kararlar hukuka aykırıdır.⁵⁶ Kaynağını anayasadan almayan bir devlet yetkisi hiçbir kimse veya organ tarafından kullanılamayacağı gibi; idare, yasal boşluk bulunduğunu öne sürerek, kişilerin temel haklarını ve özgürlüklerini sınırlayıcı nitelikte idari düzenleme de yapamaz.

Bu nedenle gerek idare ve gerekse yargı, arsa düzenlemesinde, “eşdeğer alan” deyiminden, değer ölçütüne göre bir işlem ve dağıtım yapılabileceği yönünde karar alamaz. Aldığında, hukuki dayanağı Anayasa’da ve İmar Yasası’nda bulunmadığından, bu kararın hukuken geçerli olduğu ileri sürülemez.

Gerek 3194 sayılı İmar Yasası’nda ve gerekse Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik’te, payların imar parsellerine dağıtılma ölçütleri yetersizdir. Ancak bunların, öğretilen ve uygulamadan edinilen deneyimler ışığında ortaya konulması ve geliştirilmesi gerekmektedir.

Arsa düzenlemesinin, şehircilik ilkeleri açısından, kamu yararı gözetilerek yapılan idari nitelikte düzenleme işleminin etkilediği taşınmaz malikleri için kişisel bir tasarruf niteliği taşıdığı da açıktır. Ülkemizde idari kararlar doğrultusunda yapılan işlemlerde, haksızlıkların ve hatalı uygulamaların olması çoğu kez doğal karşılanmaktadır. Düzenleme işleminde, bu durumlara yol açılmaması için, kuralların sürekli geliştirilmesi ve uygulamaların da dikkatle izlenmesi gerekmektedir.

2.2.1. Dağıtımda En Az Parsel Büyüklüğü, Kullanım Türü ve İmar Hakkı Ölçütlerinin Dikkate Alınması

Düzenlemeye giren parsellerin isabet ettikle-

⁵⁶ Danıştay 6. Daire, 27.11.1997 tarihli ve E. 1996/5651, K. 1997/5364 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 96, Sayfa: 252-254)

ri imar parsellerine tahsis edilmeleri gerektiği yukarıda belirtilmişti. Bunun için, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin 14. ve 15. fıkraları ile Yönetmeliğin, "Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları" başlıklı 17. maddesinde 1/b-c-ç bentleri birlikte değerlendirilmelidir. Bu sağlanamadığında, yukarıda değerlendirildiği üzere, İmar Yasası'nın 18. maddesinin 12. fıkrası gereği, "en yakınındaki eşdeğer alandan" yer verilmesi gerekmektedir. Bu durumda, yasa maddesindeki;

1- En yakınında,

2- Eşdeğer alan

deyimlerine açıklık getirilmelidir.

2.2.2. Düzenlemeye Giren Taşınmazlara En Yakınındaki Alandan Yer Verilmesi

Düzenlemeye giren bir parselde bulunduğu yer yerine, yakınındaki imar parselinden yer verilmesi için bir "zorunluluk" olması gerekir. Yani, bu durumun haklı ve hukuken geçerli bir nedeni olmalıdır.

Düzenlemeye giren taşınmazların tamamının veya büyük bir kısmının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında düzenleme ortaklık payı olarak düşülecek genel hizmet alanlarında kalmaları durumunda, düzenlemeye giren parsellere buldukları yerden yer verilmesi olanaksızdır. Bu durumda "zorunluluk" durumu gerçekleşmiş olacağından, kaçınılmaz olarak bu durumdaki parsellere yakınındaki imar parsellerinden tahsis yapılmaları gerekmektedir.⁵⁷

57 Danıştay 6. Daire, 22.10.1992 tarihli ve E. 1991/402, K. 1992/3869 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 87, Sayfa: 358-360):

"Olayda, davaya konu taşınmazın, belediye meclisi kararıyla imar planında değişiklik yapılarak yeşil alana tahsisli olduğu, yapılan düzenleme ile düzenleme alanında %22,28 oranında düzenleme ortaklık payı alındığı, yasal sınırlar içinde kalan düzenleme ortaklık payı çıkarıldıktan sonra davacıya ait parselin kalan kısmına karşılık aynı adada oluşturulan ve konut alanında kalan 10 sayılı parselin 2/3 hissesinin tahsis edildiği, temyiz dosyasının incelenmesinden anlaşılmaktadır.

Karara dayanak alınan bilirkişi raporunda ise, uyumsuzluk konusu parselin düzenleme öncesi ve sonrası konumu göz önüne alınmaksızın davacının düzenleme öncesinde imar planında yeşil alana tahsisli parselinin daha değerli olduğu kabul edilip, bağımsız olarak bir imar parseli verilebilecek şekilde düzenleme yapılarak davacının uğradığı zararın telafi edilebileceği, 10 sayılı parselin 2/3 hissesinin davacıya tahsis edilmesinde

Tahsis işleminde "yakınında" deyimine ilişkin bir ölçü verilmemiştir. Danıştay⁵⁸, düzenleme işlemi sırasında "zorunluluk" nedeniyle tahsis edilen "yakınındaki" yeni parsellerin, eski parselle uzaklığı ile ekonomik değerlerinin göz önünde bulundurulması gerektiği görüşündedir. Her parselde bulunduğu yerden imar parseli verilmesi gerektiğinden, tamamı veya bir kısmı genel hizmet alanlarına veya kamu hizmet tesislerine rastlayan parsellere "buldukları yerden ne kadar uzakta?" imar parseli tahsis edileceği ve tahsis edilen yerlerin "eski parselde göre eşdeğer olup olmayacağı" her parsel özelinde yapılacak incelemelerle belirlenecektir.

Bu konu, Danıştay kararları temel alınarak açıklanmaktadır:

-3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesine göre yapılan düzenleme sırasında %3 düzenleme ortaklık payı alındıktan sonra, imar planı gereği aynı yerden tahsis edilmesinin mümkün olmaması nedeniyle, 295 no.lu parselde 250 metre uzaklıkta 157 m²'lik müstakil 2 no.lu parseli davacıya tahsis edildiği anlaşılmaktadır.⁵⁹

-3194 sayılı Kanun'un 18. maddesi uyarınca yapılan düzenlemede davacıya taşınmazına karşılık dört ayrı adadaki dört ayrı parselde hisseli yer verildiği, eski konumu itibarıyla bulunduğu yere göre yeni parsellerin yaklaşık 300 m-400 m mesafede seçilerek, öncelikle kendi yerinde, imkân olmayan hallerde yakın çevresinde yer verilmesi gerektiği ilkesine uyulmadığı, en önemlisi, şüylendirme öncesi zaten çok küçük olan davacıya ait hissenin düzenleme ortaklık payı çıktıktan sonra kalan hissesinin müstakilen sahiplenemeyeceği çok küçük parsellere ayrılmış olduğu, bu nedenle uygulamanın hatalı bulunduğu belirtilmiştir.

planlama teknikleri ve hakkaniyet ve eşitlik ilkelere aykırı davranıldığı sonucuna ulaşılmıştır.

Oysa, dava konusu parselin düzenleme öncesi tümüyle yeşil alana tahsisli olduğu ve bu haliyle kamulaştırılması gerektiği göz önüne alındığında, imar planında konut alanında kalan 10 sayılı parselin teknik zorunluluk nedeniyle 2/3 hissesinin tahsis edilmesi karşısında davacının değer kaybı yönünden mağduriyetinin söz konusu olamayacağı açıktır.

Bu itibarla düzenleme işleminde mevzuata aykırılık bulunmadığı halde, niteliği yukarıda açıklanan eksik inceleme ürünü bilirkişi raporuna dayanılarak işlemin iptalinde usul ve yasaya uyarlık bulunmamaktadır."

58 Danıştay 6. Daire, 16.01.1985 tarihli ve E. 1984/834, K. 1985/101 sayılı karar

59 Danıştay 6. Daire, 14.10.1992 tarihli ve E. 1991/1880, K. 1992/3594 sayılı karar

rapora dayalı olarak dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.⁶⁰

-Davacının eski kadastro parseline 900 m uzaklıkta olması nedeniyle dağıtımın mevzuata ve dağıtım ilkelerine aykırı olduğunun belirtildiği, mahkemece de bu rapor esas alınmak suretiyle dava konusu işlemin iptaline karar verildiği anlaşılmıştır. Ancak, İdare Mahkemesince karara dayanak yapılan bilirkişi raporu tamamen hukuki içerik taşıyan, teknik konuya değinmeyen, davacının imar hukuku açısından bir kaybı olup olmadığı yönünden görüş belirtmeyen, 900 metre ilerde olduğu belirtilen taşınmazın köşe başı parsel olduğu hususu göz önüne alınmaksızın düzenlenmiş bir rapor olduğu ve karar verilmesi yeterli olmadığı sonucuna varılmıştır.⁶¹

-Davacıların eski 525 No.lu parselinin şüyu-landırma öncesi B-4 katlı imar nizamına tabi alanda kaldığı ... bu yerden alınan yere karşılık davacılarca verilen 2047 ada 2 No.lu parselin ise B-3 imar nizamına tabi alanda, meyilli bir arazide, merkez dışında ve yeni yapılan otoyola 300-400 m uzaklıkta, davacıların elinden alınan parselde yaklaşık 600 m mesafede olduğu, bu durumun ise, İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılacak Arazi ve Arsa düzenlenmesi ile ilgili Esaslar Hakkındaki Yönetmeliğin 10. maddesi (a) fıkrasındaki; "Düzenlemeyle oluşacak imar parsellerinin mümkün mertebe aynı yerdeki veya yakınındaki eski parsellere tahsisi sağlanır." hükmüne uymadığı sonucuna varılarak, dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.⁶²

Yukarıdaki Danıştay kararlarında, tahsis yapılan imar parsellerinin malike ait düzenlemeye giren taşınmazlara sırasıyla, 250 metre, 300-400 metre, 900 metre oldukları görülmektedir. Bu işlemlerden, *en yakınında* deyimine karşılık verilen imar parselinin 900 metre uzakta olmasının uygunluğu, tahsis edilen taşınmazın "köşe başı" parsel olmasıyla açıklanmıştır. 250 metre uzaklıkta tahsis edilen parsel için "ekonomik kıymetinin" gerekçe gösterilmesini, yasa bu yönde hüküm bulunmaması nedeni-

le, isabetli bulmadığımızı belirtmek istiyoruz. Buna karşın, B-4 yapı düzenindeki imar hakkına karşılık B-3 yapı düzenine sahip bir alanda, eğimli bir arazide, merkez dışında ve davacıların elinden alınan parselde yaklaşık 600 metre uzaklıkta bir yerden imar parseli verilmesinin iptalini de isabetli bulduğumuzu belirtmek istiyoruz.

2.2.3. Bir Parsele Bulunduğu Yerden İmar Parseli Verilememesinde Zorunluluk Durumu

Danıştay, bir parselde bulunduğu yerden imar parseli verilememesinde zorunluluk durumunu aramaktadır. Bir Danıştay kararında⁶³, "hiçbir teknik, hukuki ve fiili zorunluluk yok iken aynı yerden parsel verilmemesi" iptal nedeni sayılmıştır. Bir diğer kararında⁶⁴, "başka yerlerden tahsis yapılması hususunun tek başına işlemi sakatlar nitelikte olduğunu" belirtmiştir. Yüksek Mahkemenin bir başka kararında⁶⁵, "Davacıya 3988 sayılı kadastro parseline karşılık olarak imar uygulaması sonrasında 5 adet parselin kadastro parseline yakın yerden, 2 adet hisseli parselin ise uzak yerden tahsis edildiği, henüz tam olarak yapılaşmasını tamamlamamış bir çevrede, 2 adet taşınmazın kadastro parseline uzak yerden verilmesinin nesnel bir gerekçesinin bulunmadığı, belirtilmiş olup, bu hususlar yönünden dava konusu parselasyon işleminde hukuka uyarlık bulunmadığından, işlemin iptaline yönelik mahkeme kararında sonucu itibarıyla hukuki isabetsizlik bulunmamıştır." denilmiştir. Bir diğer kararında ise⁶⁶, "Davacının payının kadastro parselinin bulunduğu yerde oluşturulan imar parselinde değerlendirilmesi gerekirken, herhangi bir hukuki ve teknik bir zorunluluk bulunmadığı halde başka bir adada oluşturulan parsellerden pay verilmesi" hukuka aykırı bulunmuştur.

Bu kararlardan sonra, zorunluluk durumunun hukuki ve teknik nedenlerinin açıklanması gerektiği söylenebilir. Zorunluluk durumu

60 Danıştay 6. Daire, 27.01.1993 tarihli ve E. 1991/783, K. 1993/204 sayılı karar

61 Danıştay 6. Daire, 08.10.1992 tarihli ve E. 1991/474, K. 1992/3478 sayılı karar

62 Danıştay 6. Daire, 17.03.1993 tarihli ve E. 1992/2305, K. 1993/1120 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 88, Sayfa: 282-283)

63 Danıştay 6. Daire, 24.02.2015 tarihli ve E. 2011/8616, K. 2015/1049 sayılı karar

64 Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu, 25.06.2015 tarihli ve E. 2013/1689, K. 2015/3016 sayılı karar

65 Danıştay 6. Daire, 04.03.2014 tarihli ve E. 2010/3346, K. 2014/1583 sayılı karar

66 Danıştay 6. Daire, 21.01.1998 tarihli ve E. 1997/810, K. 1998/460 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 97, Sayfa: 372-373)

gerçekleştğinde, bu kez en yakınındaki eşdeğer alandan tahsis durumunun da açıklanması gerekmektedir. Eşdeğer alan deyimi, yukarıda da belirtildiği üzere, aynı kullanım türü ve imar hakkı ile ifade edilmektedir. Bu durum, Danıştay'ın bir kararında⁶⁷, “eşdeğer yerlerden tahsis yapılması”, bir diğer kararda⁶⁸, “davacının hissesinin verildiği 95551 ada 1 sayılı parselin, konum ve arazi yapısı bakımından davacının eski yerine göre eşdeğer nitelikte olmadığı, eski parselinin bulunduğu yere en yakın parsel olarak değerlendirilmesinin mümkün bulunmadığı” şeklinde belirtilmiştir. Buna açıklık getirilmesi için Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile imar planına ve plan notlarına bakılmalıdır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. maddesinin 3., 4., 5., 6., 7. ve 8. fıkraları yanı sıra, *Parsel Büyüklükleri* (m. 6); *İfraz ve Tevhit* (m. 7); *Parsele İlişkin Hükümler* (m. 8); *Yapılaşmaya İlişkin Hükümler* (m. 9-27); *Yapılara İlişkin Hükümler* (m. 27-53) ayrıca dikkate alınmalıdır. Düzenlemeye giren parselden düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra kalan kısımların;

• *Parselasyon planına göre müstakil yapı yapılmasına elverişli olmaları,*

• *Parsel büyüklüklerine ilişkin hükümlere uyması,*

• *Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin asgari parsel büyüklükleri yanı sıra; fen, sanat ve sağlık kurallarına uygun olmaları ile yönetmeliğin diğer hükümlerine göre yapı yapmayı olanaklı kılması,*

• *İmar planındaki yapı düzeni koşullarıyla uyumlu olması,*

• *Uygulama imar planında, ön, yan ve arka bahçe mesafeleri ile kamusal alanlara komşu olan bahçe mesafeleri ve çekme mesafesi ile TAKS, KAKS (E= Emsal), H koşullarını sağlaması,*

gerekmektedir.

Ancak, düzenlemede imar parselleri oluştu-

67 Danıştay 6. Daire'nin 30.09.2015 tarihli ve E. 2013/92, K. 2015/5417 sayılı kararı ile onaylı Tokat İdare Mahkemesi'nce verilen 20.09.2012 tarihli ve E. 2011/562, K. 2012/614 sayılı karar

68 Danıştay 6. Daire, 18.02.2015 tarihli ve E. 2013/6063, K. 2015/908 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 20.05.2015 tarihli ve E. 2012/2902, K. 2015/3215 sayılı karar

rulurken söz konusu koşulların sağlanıp sağlanmadığı irdelenmemekte, daha sonra oluşan sorunlar idari yargı denetimi sırasında ortaya çıkmakta ve karara bağlanmaktadır.

Bununla birlikte Danıştay'ın isabetli bulunduğu bir kararı da şöyledir⁶⁹: “Düzenlemeye giren iki kadastro parselinden düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra kalan kısımlarının imar planı ile getirilen boyutları sağlamaması durumunda, iki kadastro parseline karşılık iki imar parseli verilmesi teknik olarak mümkün olmayacağından, bu halde müstakil imar parseli tahsisi yasaya uygundur.” Danıştay'ın bu yönde kararları da vardır.⁷⁰

3. Düzenleme Sonucu Taşınmaz Maliklerine Verilecek Parsellerin Mülkiyet Olarak Dağıtılması

Düzenleme işlemi, tapu kayıtları temel alınarak yapılmaktadır. Henüz kesinleşmemiş yargı kararını dikkate almak suretiyle imar uygulaması yapılması olanaklı olmadığından, parselasyon işlemi sırasında malik görülmeyen davacılar adına parsel tahsis edilmesi olanaklı değildir. Ancak davacıların daha sonra kesinleşen yargı kararıyla hak sahibi durumuna gelmeleri durumunda, adlarına tesciline karar verilen parsellere karşılık imar parsellerinin kendilerine devrini isteyebileceği kuşkusuzdur. Ters durumda, adli yargı yerince verilen kararın uygulama olanağı kalmayacaktır.⁷¹

Danıştay kararlarında, arsa düzenlemesinin, tapuda kayıtlı taşınmaz bilgileri esas alınarak yapılacağı belirtilmiştir.⁷² Düzenleme işlemi

69 Danıştay 6. Daire, 27.01.1992 tarihli ve E. 1990/873, K. 1992/230 sayılı karar

70 Danıştay 6. Daire, 01.04.1993 tarihli ve E. 1993/142, K. 1993/1252 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 22.09.1999 tarihli ve E. 1998/4543, K. 1999/4156 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 103, Sayfa: 572-574)

71 Danıştay 6. Daire, 26.09.2013 tarihli ve E. 2013/729, K. 2013/5306 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Yıl: 2013, Sayı: 134, Sayfa: 285-288)

72 Danıştay 6. Daire'nin 17.09.2015 tarihli ve E. 2015/1423, K. 2015/5340 sayılı kararı ile onaylı İzmir 5. İdare Mahkemesi'nin 01.10.2014 tarihli ve E. 2013/997, K. 2014/1336 sayılı kararı: “Dava dosyasındaki bilgi ve belgeler ile yukarıda özetlenen bilirkişi raporunun birlikte değerlendirilmesinden; dava konusu parselasyon planına dayanak tapu kayıtlarının, diğer bir ifade ile parsel yüzölçümlerinin mahkeme kararlarına dayanılarak değişmesinin parselasyon planını etkileyeceği açıktır. / Bu durumda; dava konusu parseller ile ilgili olarak İzmir 11. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin E. 2013/281 sayılı dosyasında verilen karara göre dava konusu parsellerin yüzölçümleri

ile ilgili karar alındığı sırada, tapuda kayıtlı taşınmazların paylı (müşterek, ortak) mülkiyetli olabileceği gibi, bağımsız mülkiyetli olması veya taşınmaz üzerinde kat irtifakı/kat mülkiyeti kurulmuş olması olasılıkları da vardır. Düzenleme sırasında, bu durumlar dikkate alınacaktır.

3.1. Paylı Mülkiyet Olarak Dağıtım

Düzenleme kararının alındığı tarihte taşınmazların paylı (hisseli, müşterek, ortak) mülkiyette bulunması durumunda, arsa düzenlemesi işlemi sonucunda davacılara paylı mülkiyet şeklinde taşınmaz verilmelidir. Bu durum, hukuk güvenliği ilkesinin bir gereğidir.

Hukukun üstünlüğünün egemen olduğu bir devlette hukuk güvenliğinin sağlanması, hukuk devleti ilkesinin yerine getirilmesinin zorunlu koşullarındandır. Yapılan düzenlemelerde istikrar, belirlilik ve öngörülebilirlik göz önünde bulundurularak hukuki güvenlik sağlanır. Bireyin insan olarak varlığının korunmasını amaçlayan hukuk devletinde, vatandaşların hukuk güvenliğinin sağlanması zorunludur. Devlet açık ve belirgin hukuk kurallarını yürürlüğe koyarak bunları uyguladığı zaman, hukuk güvenliği sağlanır. Haklı beklenti, yönetimin ister bir düzenleyici işlemine veya bir taahhüdüne ya da uzun süren bir uygulamasına güvenerek olsun, bireylerin çıkarlarına ya da lehlerine olan bir sonuca ulaşabileceklerini ümit etmeleridir. İdareler, kendi görev alanlarını ilgilendiren yasaların ve tüzüklerin uygulanmasını sağlamak üzere ve bunlara aykırı olmamak koşuluyla, her zaman yönetmelik, tebliğ, genelge çıkarılma ve bu düzenlemelerle, değişen koşullar dikkate alınarak, daha önceki düzenlemelerle doğmuş bulunan objektif hukuki durumları, ileriye yönelik olarak yürürlükten kaldırma yetkisine sahip bulunmaktadır. Ancak idareler, bu konudaki yetkilerini kullanırken, önceki düzenlemeler kapsamında kişilerin kazanılmış haklarını ve haklı beklentilerini korumak zorundadırlar. Bu durum, hukuk güvenliğinin ve hukuki istikrarın sağlanması açısından vazgeçilmez niteliktedir.

Hukukun üstünlüğü, hukuk güvenliği ve kamu yararı gibi unsurlar bir hukuk devletinin olmaz-

temel alınıp düzenleme yapılması gerekirken, aksi yönde yapılan işlemlerde hukuka uygunluk bulunmamaktadır.”

sa olmazlarıdır. Düzenleme sırasında, devlet sorumluluğunda ve yargıç güvencesindeki tapu sicili bilgilerinin temel alınması bu nedenledir.

Mülkiyet hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlandırmalar yalnızca yasayla yapılmaktadır. Yasada öngörülme-yen bir sınırlamanın genel düzenleyici işlemlerle yapılması olanaksızdır. Şöyle ki;

-Türk Medeni Kanunu'na göre, paylı taşınmazların bölünmesi, üzerlerinde aynı hak kurulması, özgülendiği amacın değiştirilmesi, korumanın veya olağan şekilde kullanmanın gerekli kıldığı ölçüyü aşan yapı işlerine girişilmesi veya paylı malın tamamı üzerinde tasarruf işlemlerinin yapılması, oybirliğiyle tersi kararlaştırılmış olmadıkça, bütün paydaşların kabulüne bağlıdır. (TMK, m. 692)

-3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinde 04.07.2019 tarihli ve 7181 sayılı Yasa ile eklenen 14. fıkrasında, “Düzenleme alanında bulunan imar adalarında, asgari parsel büyüklüğünü karşılamak kaydıyla, imar uygulama alanında kalan hisseli arsa ve araziler; hisse sahiplerinin muvafakati halinde veya fiilî kullanım esasına göre müstakil duruma getirilebilir.”

denilmektedir.

Bu yeni düzenlemede “veya” bağlacıyla ilk başta ikili bir ölçütün düzenlendiği algısı oluşmaktadır.

Şöyle ki;

- “... hisse sahiplerinin muvafakati halinde ... müstakil duruma getirilebilir.” ölçütüyle, Türk Medeni Kanunu ile İmar Yasası'nda aynı yönde hüküm getirildiği

- “... fiilî kullanım esasına göre müstakil duruma getirilebilir.” ölçütüyle, 2981 sayılı İmar Affı Yasası'nın 10/b ve Ek 1. Maddesinden esinlenen bir düzenleme yapıldığı

Ancak, söz konusu değişikliğe ilişkin Türkiye Büyük Millet Meclisi'ne sunulan teklif incelenildiğinde⁷³, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. mad-

73 Türkiye Büyük Millet Meclisi Yasama Dönemi: 27, Yasama Yılı: 2, Sıra Sayısı: 91, Kırklareli Milletvekili Selahattin Minsolmaz ve 35 Milletvekilinin Tapu Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi (2/1984) ve Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Ra-

desinin 14. fıkrası metninin gerek “Bayındırlık, İmar, Ulaştırma Ve Turizm Komisyonunun Kabul Ettiği Metin”de (Sayfa: 38) ve gerekse Yasa’daki son durumunun aynı olduğu, bu fıkraya metni ile ilgili olarak Yasa Teklifinin “Genel Gereğesinde” (Sayfa: 6), “Mülkiyetin sorunlu olduğu ve mahkemelerce dahi çözülemediğinden karmaşık hale gelen problemlere yönelik düzenleme yapılarak uzun yıllardır süre gelen bu problemlerin çözümlenmesi hedeflenmektedir.” denildiği ve “Madde Gereğelerinde” (Sayfa: 7 ve 8), “Çok hisseli parsellerdeki mülkiyet probleminin, parsel sahiplerinin muvafakatleri olması halinde imar uygulamasıyla çözülmesi ve bu suretle müstakil parsel oluşması sağlanmaktadır.” denildiği görülmektedir.

Her iki gereğce birlikte değerlendirildiğinde, yeni düzenlemede “veya” bağlacıyla ilk başta farklı yasaları da dikkate alan ikili bir ölçütün düzenlendiği algısı oluşmakla birlikte, “... hisse sahiplerinin muvafakati halinde ... müstakil duruma getirilebilir.” ölçütüyle, “... fiilî kullanım esasına göre müstakil duruma getirilebilir.” ölçütünün gerçekte farklı yasalar gözetilerek öngörülmediği, 2981 sayılı İmar Affı Yasası’nın 10/b ve Ek 1. maddesi ile öngörülen ferdileşmeye bu kez 3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesiyle paylı mülkiyet sorununun, parsel sahiplerinin muvafakatleri olması durumunda imar uygulamasıyla çözülmesi ve böylece bağımsız parsel oluşmasının sağlanmasının amaçlandığı görülmektedir.

3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesine göre düzenlemeye giren paylı taşınmazlarda, her bir paydaşa bağımsız bir imar parseli (arsa) verilebilmesi için tüm maliklerin oybirliği ile anlaşmaları gerekmektedir. Düzenlemeyi yapan idarenin, paylı taşınmazları bağımsız taşınmazlara dönüştürme yetkisi bulunmamaktadır. Bir diğer deyişle, paylı (hisseli) taşınmazlarda, yalnızca idari bir tasarrufla her bir paydaşa müstakil bir imar parseli verilemez, yani ferdileşme yapılamaz.

İmar hukukunda, 3194 sayılı İmar Yasası’nın gerek 15. ve gerekse 18. maddesinde, paylı (hisseli) mülkiyetli taşınmazlarda payların çözümünü ve ortaklığın giderilmesini sağlayan

bir hüküm bulunmaması nedeniyle, malikler bu kez parsellasyon planı olsa da olmasa da, bağımsız mülkiyeti sağlamak için adli yargıda ortaklığın giderilmesi davası açmaktadırlar.

Paylı (hisseli) taşınmazlarda her bir paydaşa bağımsız bir imar parseli verilememesi, İmar Yasası’nın, Türk Medeni Kanunu ve Kat Mülkiyeti Yasası’nın paylı taşınmazlarla ilgili “oybirliği” koşulunu benimsediğini göstermektedir.

Danıştay’a göre, “... 3194 sayılı Yasa’nın 18. maddesi uyarınca tesis edilen parsellasyon işlemlerinde mülkiyetin ferdileşmesi olanaksızdır ve yeni oluşturulan imar parsellerinin, paydaşlara, yine paylı (müşterek) mülkiyet şeklinde tahsis edilmesi gerekmektedir...”⁷⁴ Düzenlemeye giren tapuda kayıtlı parsellerden eşit oranlı toprak kesintisine dayanan arsa düzenlemelerinde, paylı mülkiyette ferdileşmenin yapılamayacağı idari yargı tarafından da kabul edilmiştir.

Danıştay’ın bu yöndeki bir kararı şöyledir⁷⁵:

“Medeni Kanun’un müşterek mülkiyetin sona ermesini düzenleyen 627. ve 628. maddelerinde (yeni Kanun’da 698-699), müşterek mülkiyetin paydaşların rızalarıyla taksim edilerek, uyumsuzluk durumunda ise ortaklığın giderilmesi davası yoluyla mahkeme kararına dayanılarak sona erdirilebileceği öngörülmüş olup, bunun dışında herhangi bir taksim usulü bulunmamaktadır.

Bu durum karşısında müşterek mülkiyete konu olan bir taşınmazın parsellasyon işlemine tabi tutulması halinde oluşacak tüm imar parsellerinin paydaşlara yine müşterek mülkiyet şeklinde tahsis edilmesi zorunludur.”

Danıştay’ın bir kararında da⁷⁶:

“... 3194 sayılı Yasa’nın 18. maddesi uyarınca

74 Danıştay 6. Daire, 05.03.1993 tarihli ve E. 1992/1205, K. 1993/826 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 88, Sayfa: 270-271); Danıştay 6. Daire, 17.11.1998 tarihli ve E. 1998/2193, K. 1998/5507 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 99, Sayfa: 261-263); Danıştay 6. Daire, 15.06.2010 tarihli ve E. 2008/9022, K. 2010/6191 sayılı karar

75 Danıştay 6. Daire, 11.10.1989 tarihli ve E. 1989/265, K. 1989/1913 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 78-79, Sayfa: 311-313); Danıştay 6. Daire, 05.03.1993 tarihli ve E. 1992/1205, K. 1993/826 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 88, Sayfa: 270-271)

76 Danıştay 6. Daire, 15.06.2010 tarihli ve E. 2008/9022, K. 2010/6191 sayılı karar

poru, https://www5.tbmm.gov.tr/develop/owa/kanunlar_sd.durumu?kanun_no=7181, Erişim Tarihi: 21.04.2022

yapılan parselasyon işlemleri sırasında hisseli mülkiyetin korunması gerekirken, hisselerin birleştirilmesi suretiyle de bir çeşit ferdileştirme yapıldığı anlaşıldığından; İdare Mahkemesince, bu hususlar göz önüne alınmak suretiyle uyumsuzluk hakkında yeniden bir karar verilmesi gerekmektedir.”denilmektedir.

Danıştay’ın son kararlarında da⁷⁷:

“Kadastro parsellerinden müşterek mülkiyete konu olanların imar parsellerine tahsisi önem taşımaktadır. Şöyle ki, özel şahıslar ve belediyenin müşterek mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda paydaşların her biri, payı oranında taşınmazın her noktasında hak sahibidir. Müşterek mülkiyete konu taşınmazlarda paydaşlık giderilmeden 3194 sayılı Yasa’nın 18. maddesi uyarınca yapılacak parselasyon işlemlerinde, yeni oluşturulan imar parsellerinin paydaşlara yine müşterek mülkiyet şeklinde tahsis edilmesi gerekir.”denilmektedir.

*İmar Yasası’na göre paylı taşınmazların imar parsellerine dağıtılmasında ferdileştirme yapılamayacağına ilişkin Danıştay’ın çok sayıda kararı vardır.*⁷⁸

Danıştay’ın yukarıdaki kararlarıyla, *işlem öncesi paylı olan taşınmazların, maliklerinin oluru olmadan paylarının çözülemeyeceği ve paydaşların her birine bağımsız bir imar parseli verilemeyeceği istikrar kazanmış, ayrıca süreklilik ve kararlılık durumuna gelmiştir.* Bu kararlar birlikte değerlendirildiğinde, ülkemizde yıllarca imar planlarının bütüncül olarak uygulanamamasının önündeki en önemli engellerden birinin, paylı mülkiyetli taşınmazlarda her bir paydaşa bağımsız bir imar parseli veri-

lememesi olduğu değerlendirilmektedir.

Örneğin, 10 maliki olan 10.000 m² yüzölçümlü bir parselden, düzenleme alanında hesaplanan DOP oranının %40 ve en az parsel büyüklüğünün 600 m² olduğu varsayımıyla, her bir paydaşa 600 m²’lik imar parseli verilmesi olanaklı iken, 3194 sayılı Yasa, oluşacak 10 parselde de yine herkesin paydaş yapılmasını öngörmektedir.

Bu durumda, paylı olan bu parselin düzenlemeden önce de düzenlemeden sonra da paylı durumunda bir değişiklik olmamaktadır. Düzenleme, yalnızca Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) olarak düşülecek genel hizmet alanlarının kamuya bedelsiz kazandırılmasını sağlamaktadır. Oysa düzenlemenin gerçek amacı, yalnızca genel hizmet alanlarının kamuya kazandırılması değil, aynı zamanda düzenleme alanındaki paylı taşınmaz maliklerine sorunsuz, düzgün, üzerinde her bir paydaşın ayrı ayrı bağımsız yapı yapabileceği müstakil imar parsellerinin oluşturulmasını sağlamak olmalıdır. Türkiye’deki arsa düzenlemesi, böyle bir amaca yöneltilmelidir. Bu amacı sağlamayan bir arsa düzenlemesinin, ülke genelinde hızlı, kolay, yaygın ve yoğun bir biçimde uygulama bulması olanaklı değildir.

Bu yüzden, paylı mülkiyetteki taşınmazlarda özel parselasyon başta olmak üzere yasaya aykırı uygulamalar yapılmaktadır. 3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesi tek başına uygulandığında, dağıtım sırasında, paylı mülkiyetteki parsel paydaşlarına bağımsız bir imar parseli verilememesi nedeniyle, 2981 sayılı İmar Affı Yasası’nın Ek 1. maddesiyle birlikte uygulanması yaygınlık kazanmıştır.

Bununla birlikte, Türk Medeni Kanunu’nun “Kamu Hukuku Kısıtlamaları” başlıklı 754. maddesinde, “...Taşınmaz mülkiyeti hakkının kamu yararı için kısıtlanması, özellikle, ... toprağın bölünmesine ... veya yapıya özgü arsaların birleştirilmesine ... ilişkin mülkiyet kısıtlamaları, özel kanun hükümlerine tabidir...” denilmektedir. Bu maddenin özüne dayanılarak, 3194 sayılı İmar Yasası’na, “*paylı taşınmazların bağımsız mülkiyete dönüştürülebileceğine*” ilişkin kural konulabileceği değerlendirilmektedir.

3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesinde-

77 Danıştay 6. Daire, 19.06.2015 tarihli ve E. 2011/101, K. 2015/4422 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 17.11.1998 tarihli ve E. 1998/2193, K. 1998/5507 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 99, Sayfa: 261-263)

78 Danıştay 6. Daire, 21.10.1986 tarihli ve E. 1986/470, K. 1986/879 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 11.10.1989 tarihli ve E. 1989/265, K. 1989/1913 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 78-79, Sayfa: 311-313); Danıştay 6. Daire, 05.03.1993 tarihli ve E. 1992/1205, K. 1993/826 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 88, Sayfa: 270-271); Danıştay 6. Daire, 17.11.1998 tarihli ve E. 1998/2193, K. 1998/5507 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 99, Sayfa: 261-263); Danıştay 6. Daire, 05.10.1993 tarihli ve E. 1993/2471, K. 1993/3934 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 89, Sayfa: 344-345); Danıştay 6. Daire, 15.06.2010 tarihli ve E. 2008/9022, K. 2010/6191 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 17.04.2013 tarihli ve E. 2012/5154, K. 2013/2687 sayılı karar

ki “resen” ifadesi ile mülkiyet hakkına kamu hukuku kısıtlaması getirilmekte ve yüzlerce, binlerce parsel malikinin bulunduğu düzenleme bölgelerinde, onların izni olmadan idareye işlem yapma yetkisi verilmiş bulunmaktadır. 3194 sayılı Yasa’nın 18. maddesinin birinci fıkrasında, düzenleme sınırı içinde kalan, “...binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlalıkları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, ...” denilerek, bir dağıtım kütleli oluşturulmakta, bir anlamda tüm parsellerin sınırları kuramsal olarak kaldırılmakta ve parseller “hamur” edilmektedir. Böylece, tüm parseller bir kütle içinde paylı duruma gelmektedirler. Bu durumda, parsel maliklerinin izni olmadan düzenleme yapılması konusunda idareye yetki verilmesi, “resen” ifadesi ile sağlanmaktadır. Ancak bu ifade, paylı mülkiyetin bağımsız mülkiyete dönüşmesi için yeterli olmamakta, bunun için ayrıca bir yasa maddesine gereksinim duyulmaktadır. Var olan durumda, 3194 sayılı İmar Yasası’nda bu yönde bir hükme yer verilmemiş bulunmaktadır.

Buna karşın, arsa düzenlemesinin teknik ve hukuksal bir araç olması yanı sıra “sosyal” bir uygulama aracı da olmasının bir gereği olarak, düzenleme alanındaki parseller üzerinde paylı mülkiyetten kaynaklanan sorunların da ortadan kaldırılması hedeflenmelidir. Bu amaçla, paylı mülkiyete konu bir parselde, her paydaşa, hukuken ve teknik olarak olanaklı olması durumunda bağımsız (müstakil) bir imar parseli verilebilmelidir.

Türkiye’de arsa düzenlemelerinde özel bir durum olan ve özel yasa niteliğindeki 2981 sayılı İmar Affı Yasası’nın 10/b, 10/c ve Ek 1. maddesi ile paylı mülkiyetteki kadastro parsellerinin imar parsellerine dağıtılmasında payların çözümü ve bağımsız bir imar parseli verilmesi öngörülmüştür. Ancak, bu yasalarla öngörülen paylı mülkiyetin ferdileştirilmesi, arsa düzenlemesinde ana kural olan 3194 sayılı İmar Yasası’nın 18. maddesine eklenecek bir fıkra ile de yapılabilir kılınmalıdır.

Danıştay’ın çok sayıda kararıyla açıklığa kavuşan bu durumun ardından, 2981 sayılı Yasa ile 3194 sayılı Yasa’nın 18. maddesinin farklı uygulamalar olduğu, farklı amaçlara hizmet et-

tikleri düşünülmektedir.⁷⁹

3.2. Bağımsız Mülkiyet Olarak Dağıtım

Tapuda bağımsız (müstakil) mülkiyetli olarak kayıtlı bir taşınmazdan düzenleme ortaklık payı düşüldükten sonra kalan kısmın;

-1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notları ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’ndeki en az parsel yüzölçümü ve yapılaşma ile ilgili ilkelere, koşulları ve standartları sağlaması,

-İmar planında imar adası ve bu adadaki parsellere isabet etmesi

durumunda yine bağımsız mülkiyetli olarak bir imar parseline dağıtılması sağlanmalıdır. Bu yönde bir Danıştay kararında, “Uyumsuzluğa konu taşınmazın gerek 1/1000 ölçekli planda gerekse 1/5000 ölçekli planda aynı fonksiyona ayrıldığı, planların üst ölçekli planlara uygun olduğu, parselasyon uygulamasında ise, tüm parsellerden eşit oranda düzenleme ortaklık payının kesildiği, dayanak imar planlarında yer alan “minimum ifraz şartı 5.000 metrekaredir” plan notu uyarınca davacıya müstakil parsel verilmesinin söz konusu olmadığı, dava konusu imar uygulamasının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğu gerekçeleriyle davanın reddine karar verilmiştir.”⁸⁰

Bir diğer yüksek mahkeme kararında da⁸¹, “Dava konusu parselasyon işleminin dayanağı olan 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planının 12.1 numaralı plan notunda “minimum parsel büyüklüğünün 600 m²” olduğu belirtildikten sonra, 25.2 numaralı plan notu ile “sanayi” alanları için ayrıksı bir düzenle-

⁷⁹ 2981 sayılı Yasa uygulamaları özel niteliktedir. 3194 sayılı Yasa’nın 18. maddesi ile hukuksal niteliği farklı olduğundan ayrı olarak incelenmelidir. Her iki yasa ile verilen Danıştay kararlarını da birbirine karıştırmamak gerekmektedir. Arsa düzenlemesinin özel durumu olan 2981 sayılı Yasa’nın 10/c uygulamalarına, yazarlara ait, “KÖKTÜRK, Erdal ve Erol KÖKTÜRK., “Arsa Düzenlemeleri-İmar Yasası 18. Madde Uygulaması” Seçkin Yayıncılık, Birinci Baskı: Ağustos 2021, ISBN 978-975-02-7100-7, Ankara, 1200 Sayfa” kitabın 4. Bölümünde, “04. İMAR PLANI UYGULAMA YÖNTEMLERİ” içinde yer verilmiş ve ayrı olarak incelenmiştir.

⁸⁰ Danıştay 6. Daire, 07.04.2014 tarihli ve E. 2011/3594, K. 2014/2781 sayılı karar

⁸¹ Danıştay 6. Daire, 10.03.2015 tarihli ve E. 2014/868, K. 2015/1380 sayılı karar

meye gidilerek minimum ifraz şartının 2.000 m² olarak belirlenmesine, düzenleme sınırında yer alan bütün imar parsellerinin de sanayi alanı olmasına karşın, plan notu ile belirlenen ifraz şartına aykırı olarak 2.000 m²'nin altında imar parselleri üretildiği, dava konusu parselasyon işleminin bu yönüyle de imar planına aykırı olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Bu durumda, dava konusu parselasyon işleminin iptaline ilişkin İdare Mahkemesi kararında sonucunu itibari ile isabetsizlik görülmemiştir." kararı verilmiştir.

Her iki karar birlikte değerlendirildiğinde, Danıştay'ın plan kararlarını ve plan notlarını kararlarında dayanak aldığı, düzenleme işleminde yalnız İmar Yasası'nın 18. maddesinin ve Uygulama Yönetmeliği'nin değil, yanı sıra Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ve bu yönetmelik temel alınarak yapılan imar planlarının ve plan notlarının da düzenleme sırasında dikkate alındıkları görülmektedir.

Paylı (hisseli) taşınmazların bağımsız (müstakil) mülkiyet olarak dağıtılıp dağıtılamayacağına ilişkin Danıştay'ın çok sayıda kararı vardır.⁸²

3.3. Kat Mülkiyetli Olarak Dağıtma

82 Danıştay 6. Daire, 23.12.1991 tarihli ve E. 1990/1676, K. 1991/3189 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 27.01.1992 tarihli ve E. 1990/873, K. 1992/230 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 11.03.1992 tarihli ve E. 1991/1083, K. 1992/981 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 18.03.1992 tarihli ve E. 1991/730, K. 1992/1119 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 22.10.1992 tarihli ve E. 1991/402, K. 1992/3869 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 87, Sayfa: 358-360); Danıştay 6. Daire, 05.03.1993 tarihli ve E. 1992/1325, K. 1993/832 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 88, Sayfa: 275-277); Danıştay 6. Daire, 29.12.1993 tarihli ve E. 1993/1045, K. 1993/5998 sayılı karar; Danıştay 6. Daire, 13.10.1999 tarihli ve E. 1998/3692, K. 1999/4794 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 103, Sayfa: 580-582); Danıştay 6. Daire, 04.04.2000 tarihli ve E. 1999/1215, K. 2000/1847 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 104, Sayfa: 305-307); Danıştay 6. Daire, 18.12.2009 tarihli ve E. 2007/8058, K. 2009/12254 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 124, Sayfa: 254-256); 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, 17.01.2013 tarihli ve E. 2009/9047, K. 2013/3 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı 135, Sayfa: 41-44); Danıştay 6. Daire'nin 19.11.2015 tarihli ve E. 2014/9176, K. 2015/6798 sayılı kararıyla onaylı İstanbul 7. İdare Mahkemesi'nin 29.04.2014 tarihli ve E. 2013/1136, K. 2014/583 sayılı kararı; Danıştay 6. Daire, 25.03.2019 tarihli ve E. 2014/5076, K. 2019/1665 sayılı karar (Danıştay Kararlar Dergisi, Yıl: 2019, Sayı: 2, ISSN 2687-380X, Sayfa: 163-165)

Yasalarda⁸³ arsa düzenlemesi tanımlanırken, oluşan yeni imar parsellerini "1) müstakil, 2) hisseli veya 3) kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya" deyimi yer almaktadır. Yasalarda, kat mülkiyetinin, paydaşların iradeleri ve mahkeme kararı yanı sıra düzenleme ile de kurulabileceği belirtilmektedir.

1985 yılı öncesi yasalarda yer almayan bu düzenlemeyi yenilik olarak değerlendiren Çorbacı (1991: 349), bağımsız bir imar parseline denk düşmeyen küçük paylara, bir imar parselinde yer verilerek, bu parselde tamamlanmış bir yapının kat, daire, iş bürosu, dükkân, mağaza, mahzen, depo gibi bölümlerinin, söz konusu taşınmaz maliklerine ayrı ayrı verilmesi olanağının yaratıldığını belirtmektedir.

3194 sayılı Yasa'nın 18. maddesinde (f. 1) ve 2981 sayılı Yasa'nın 10/c maddesinde, düzenlemeye giren tapuda kayıtlı parsellerden düzenleme ile oluşan imar parsellerine "kat mülkiyeti esaslarına göre" dağıtım yapılabileceği belirtilmiş; ancak bu dağıtımda, idarelerin uyacağı, kat mülkiyeti ile ilgili usul, ilke ve esaslar açıklanmamıştır. Bu konuda, 1985 ve 2020 tarihli Yönetmelik maddelerinde⁸⁴;

Hisselendirmenin, imar parselinin yüzölçümü payda kabul edilerek, hisse sahiplerine ait yüzölçümü miktarı hisse kabul edilerek kat mülkiyeti uygulanmak üzere yapılacağı,

Hisselendirme, ana yapı veya yapıların toplam inşaat alanları, bağımsız bölüm adetleri veya cinsleri ile orantılı olarak hesaplanacağı,

şeklinde gerek Anayasa ve gerekse 634 sayılı Kat Mülkiyeti Yasası ile uyarlı olmayan hükümlere yer verilmiştir.

Şöyle ki;

(1) Anayasa'nın 2., 6., 11., 13., 35. maddeleri birlikte değerlendirildiğinde, mülkiyete ilişkin

83 İmarY, m.18; 2981-3290-3366 sayılı Yasa, m. 10/c

84 02.11.1985 tarihli Resmî Gazete'deyayımlanan İmar Kanunu'nun 18 inci Maddesi Uyarınca Yapılacak Arazi ve Arsa Düzenlemesi ile İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik'te "Kat Mülkiyeti" ile ilgili kuralar "İmar Parsellerinin Oluşturulması ve Dağıtımındaki Esaslar" başlıklı 10. maddede; 22.02.2020 tarihli Resmî Gazete'deyayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'te "Kat Mülkiyeti" ile ilgili kuralar, "Kat Mülkiyetine Konu Alanlar" başlıklı 19. maddede açıklanmıştır.

düzenlemelerin yasayla yapılacağı anlaşılmalıdır. Anayasa'nın belirtilen hükümleri gereği, kat irtifakı/kat mülkiyeti ile ilgili olarak 634 sayılı Kat Mülkiyeti Yasası çıkarılmıştır. Gerek 3194 ve gerekse 2981 sayılı yasalarda, kat irtifakı/kat mülkiyetinin arsa düzenlemesi ile kurulabileceği belirtildikten sonra, bu konuyu yönetmelikle düzenlemiş olmaları, Anayasa'nın "devletimizin bir hukuk devleti olduğu"na ilişkin 2. maddesi yanı sıra 104., 124., 137. ve Geçici 21/F maddelerine de uyarlı değildir.⁸⁵

Tapu kütüğünde tescilin aynı bir sonuç doğurabilmesi için geçerli bir hukuksal nedene dayanması gerekmektedir.⁸⁶ Taşınmaz mülkiyetini geçiren sözleşmeler, nedene bağlıdır.⁸⁷ Neden var olmadıkça, mülkiyetin aktarılması düşünülemez. Türk hukuk sistemi, tapu kaydının oluşmasında, "sebebe (nedene) bağlılık" kuralını kabul etmiştir. Bunun bir sonucu olarak, tapu kaydının "sağlıklı" olması için dayanağını oluşturan "sebebin" geçerli olması zorunludur. Dolayısıyla gerek tapu ve gerekse imar sisteminde, işlemin hukuksal olarak geçerli olabilmesi ve ileriye yönelik bir kazanılmış hak oluşturabilmesi için, sebebinin, yani dayanağının hukuka uygun olması gerekmektedir. Arsa düzenlemesi ile kat mülkiyeti kurulabileceğine ilişkin yasa hükmünün yönetmelik ile düzenlenmesi, işlemin sebebinin hukuka aykırı olduğunu göstermektedir.

(2) Gerek yasalarda ve gerekse yönetmeliklerde "kat irtifakı" ile ilgili bir deyim yer verilmemiştir. Arsa düzenlemesi ile doğrudan kat mülkiyetinin kurulmasından söz edilmektedir. Arsa düzenlemesi ile bazı parsellerde paylı bir taşınmaz oluşturulmakta ve her bir paydaşa ait payların arsa payına karşılık geleceği belirtilmektedir. Oysa 634 sayılı Kat mülkiyeti Yasası'nda arsa paylarının kamuoyunda "şerefiye" olarak da bilinen her bir bağımsız bölümün değeri ile orantılı olarak hesaplanması öngörülmekte ve bu konu 634 sayılı Yasa'nın

3. maddesinde, "Kat mülkiyeti ve kat irtifakı, bu mülkiyete konu olan anagayrimenkulün bağımsız bölümlerinden her birinin konum ve büyüklüklerine göre hesaplanan değerleri ile orantılı olarak, projesinde tahsis edilen arsa payının ortak mülkiyet esaslarına göre açıkça gösterilmesi suretiyle kurulur." şeklinde açıklanmaktadır.

Kat mülkiyetindeki arsa payları, yapıya ait mimari uygulama projesi esas alınarak⁸⁸ mekân kullanımlarına göre ve değerleriyle orantılı olarak hesaplanacaktır. Buna karşın, 3194 sayılı İmar Yasası, artık payların bedele dönüştürülerek uygulamada esneklik sağlamayı bir yana bırakarak, bu artık paylardan hisseli parseller oluşturmanın hukuki gerekçesini "kat mülkiyeti" kurmak şeklinde açıklamaya çalışmaktadır. "Kat mülkiyetinin nasıl kurulacağı?" zaten özel yasası olan 634 sayılı Kat Mülkiyeti Yasası'nda belirtilmiştir. Bu konuda ayrıca İmar Yasası ile kural konulmasının isabetli olmadığı değerlendirilmektedir. Anayasa Mahkemesi de, aynı konuda iki ayrı yasanın uygulanacağını belirtmesiyle ortaya çıkan karmaşıklığa ilişkin

88 Danıştay 6. Daire'nin 25.04.1994 tarihli ve E. 1993/4593, K. 1994/1594 sayılı kararında, "...iptal edilen bir yapı ruhsatının dayanağı projenin de iptal edilmiş sayılacağı, mimari uygulama projesinin iptali için ayrıca dava açılmasına gerek olmadığı ve yapı ruhsatının iptali ile birlikte projelerinde iptal edilmiş sayılacağına," karar vermiş bulunmaktadır. 3194 sayılı İmar Yasası'nın 29. maddesinde, "...Yapıya başlama süresi ruhsat tarihinden başlayarak iki yıldır. Bu süre içinde yapıya başlanmaması veya yapıya başlanıp da her ne nedenle olursa olsun, başlama süresiyle birlikte beş yıl içinde bitirilmemesi durumunda verilen ruhsat hükümsüz sayılır..." denilmektedir. Bu durumda, yapının inşasına başlanabilmesi için yapı ruhsatının alınması gerektiği, yapı ruhsatı alınmadan yapının inşasına başlanamayacağı, yapı ruhsatının tarihinin yapıya başlama konusunda temel alınacağı öngörülmüş bulunmaktadır. Gerek imar ve gerekse kat mülkiyeti mevzuatı, yapı ruhsatı alınmadan yalnızca mimari uygulama projesine dayalı kat irtifakı kurulamayacağı ve aynı zamanda tapuda kayıtlı kat irtifakında tadilat ruhsatı alınmadan değişiklik yapılmayacağı öngörülmektedir. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu bir kararında, "Bağımsız bölüm ve eklentilerini kapsayan yapı ile ilgili uyumsuzluk konusu yerlerin tüzel (hukuki) durumları saptanırken ana yapının imardan onaylı projesine bakılmak gerekir. Bu husus kamu düzenini ilgilendirir. Bir taşınmaz mal kat mülkiyetine geçirilirken projesindeki duruma göre kaydının yapılması zorunludur. Proje dışına çıkılmaz." denilmektedir. (Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 28.01.1976 tarihli ve E. 1974/5-758, K. 1976/127 sayılı karar (Yargıtay Kararları Dergisi, Yıl: 1976, Sayfa: 791-792); Yargıtay 18. Hukuk Dairesi, 09.06.1998 tarihli ve E. 1998/5761, K. 1998/6937 sayılı karar, "Tüm kat malikleri mimari projeyi olduğu gibi korumak durumunda olup, tamamının onayı olmadan mimari projede herhangi bir değişiklik yapılamaz."

85 Yönetmeliklerin, yasada yer verilmeyen, yasadaki farklı ve yasaya aykırı hükümler içeremeyeceği, 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 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 bendinde, açık ve kesin hükümlerle belirtilmiştir.

86 Reisoğlu 1980: 160

87 Oğuzman ve Seliçi 1997: 130

kin bir kararında⁸⁹, “... aynı işlemlerin niteliğini belirlemek için iki ayrı hükmün aynı zamanda bu memlekette yürürlükte olması, hukuki bir garabet oluşturur...” kararıyla bu durumun hukuka uyarlı olmadığını belirtmiştir.

(3)03.06.1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Yasası'na göre, “... kat mülkiyetinin kurulması için ... o gayrimenkulün maliki veya bütün paydaşları tarafından imzalanan bir dilekçenin tapu idaresine verilmesi veya istemde bulunulması ...” gerekmektedir (m. 12). Bu kural, kat irtifakı kurulması için de geçerlidir (m. 14). Türk Medeni Kanunu (m. 692, 1027), Tapu Sicili Tüzüğü⁹⁰ (m. 16, 17, 18, 19), Kat Mülkiyeti Yasası (m. 12, 14, 44, 45)paylı taşınmazlarla ilgili işlemlerde, *oybirliği* koşulunu aramakta, ayrıca tasarruf işlemlerinde istemde bulunma hak ve yetkilerine sahip olma yanı sıra maliklerin işleme birlikte olur vermelerinin zorunlu olduğunu belirtmektedirler. Buna karşın, 3194 sayılı Yasa'da kat mülkiyetinin arsa düzenlemesi ile kurulmasında hiçbir koşul ve açıklamaya yer verilmemiş bulunmaktadır.

(4) Yapı ruhsatı için “arsanın malikinin veya bütün paydaşlarının oybirliği ile” ilgili idarelere başvurmaları zorunludur. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin “Yapı Ruhsatı İşlemleri” başlıklı 55. maddesinin sekizinci fıkrasında, “(8) Parsel malik veya maliklerinin ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmaksızın yapı ruhsatı düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz.” denilmektedir. Bu yöndeki Danıştay kararları şöyledir; *Müşterek mülkiyete konu taşınmaza ruhsat verilebilmesi için tüm paydaşların rızası gerektiği*⁹¹; *Yapı ruhsatı alınması için yapılacak başvurularda paylı taşınmazların paydaşlarının vekaletname ve muvafakatlarının aranacağı nedeniyle tüm paydaşların böyle bir muvafakatnamesi olmadığı sonradan anlaşıldığından, verilen yapı ruhsatının geri*

*alınmasında isabetsizlik bulunmadığı*⁹²; *Uyumsuzluk konusu yapının bulunduğu taşınmazın hisseli olduğu (...) diğer hissedarının muvafakati olmaksızın (...) yapılan yapının ruhsata bağlanma olanağı bulunmadığı gibi muhtarlık izni de verilemeyeceği*⁹³; *Hisseli taşınmaz üzerindeki yapının ruhsata bağlanabilmesi için bütün hissedarların ruhsat başvurusunda bulunması veya muvafakat vermesinin şart olduğu*⁹⁴; *Tadilat ruhsatının kat irtifakı sahibi kişilerin imzası, bu kişiler tarafından verilmiş yetki ya da vekaletname olmadan düzenlenmesi halinde, idarece açık hatalı işlemin süre şartı olmaksızın her zaman geri alınabileceği, ilgilileri yönünden kazanılmış hak doğurmayacağı*⁹⁵

Yüksek Mahkeme kararlarında ve yasalarda gerek üzerinde yapı bulunmayan arsa veya arazilerde ve gerekse yapı parsellerde hak ve tasarruf yetkisine sahip olanların oluru (paylı taşınmazlarda tüm paydaşların (hissedarların) oybirliği ile anlaşması) olmaksızın hiçbir işlem yapılamamaktadır. Bu durum gözetilmeden ve herhangi bir özel kural getirilmeden, 3194 sayılı Yasa'nın arsa düzenlemesi ile ilgili 18. maddesinde doğrudan tapuda kat mülkiyeti kurulabileceğinin belirtilmesi hatalıdır.

(5) Kat mülkiyeti/kat irtifakı kurulması için, öncelikle yapı ruhsatının alınması, ardından yapının proje, ruhsat ve eklerine uygun inşa edilip tamamlanması ve yapı kullanma izni alınması gerekmektedir. Bu işlemler için, öncelikle parselasyon planının tapuya tescil edilmesi zorunludur. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin “Genel İlkeler” başlıklı 5. maddesinin 1. fıkrasında, “Uygulama imar planı olmayan alanlarda yapı ruhsatı düzenlenemez.”; 12. fıkrasında da,“(12) Bir parselin bulunduğu imar adasına ait parselasyon planı yapıp belediye encümenince kabul edilip tapuya tescil edilmeden o adadaki herhangi bir parsel için yapı ruhsatı verilemez.” denilmektedir. Bu durumda gerek imar ve gerekse mülkiyet hukuku bakımından yapı ruhsatı-kat

89 Anayasa Mahkemesi, 18-19.06.1968 tarihli ve E. 1966/19, K. 1968/25 sayılı karar

90 Tapu Sicili Tüzüğü'nün yürürlüğe konulması; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 22.01.2013 tarihli ve 400 sayılı yazısı üzerine, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 913., 997., 998., 1000., 1012. ve 1017. maddelerine göre, Bakanlar Kurulu'nca 22.07.2013 tarihli ve 2013/5150 sayılı kararlarla kararlaştırılmıştır (Resmî Gazete, Tarihi: 17.08.2013, Sayısı: 28738)

91 Danıştay 6. Daire, 19.02.1987 tarihli ve E. 1986/727, K. 1987/177 sayılı karar

92 Danıştay 6. Daire, 16.04.1992 tarihli ve E. 1992/658, K. 1992/1570 sayılı karar

93 Danıştay 6. Daire, 15.11.2005 tarihli ve E. 2003/8250, K. 2005/5485 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 112)

94 Danıştay 6. Daire, 17.09.2007 tarihli ve E. 2005/2410, K. 2007/4902 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı: 117)

95 Danıştay 6. Daire, 26.10.2009 tarihli ve E. 2007/7721, K. 2009/10295 sayılı karar (Danıştay Dergisi, Sayı 123; Sayfa: 259-260)

mülkiyeti/kat irtifakı-arsa düzenlemesi (parse- lasyon) arasında birbiriyle ayrılamaz nitelikte, birbirini etkileyen ve bütünleyen ilişkiler bu- lunmaktadır.

Kat mülkiyetinin kurulabilmesi için istenilen belgeler arasında sayılan *yapı kullanma izni*(634 sayılı KatMY, m.12), 3194 sayılı İmar Yasa- sı'nın 30. maddesi uyarınca, “*Yapının tamamen bitmesi durumunda*” verilen bir belgedir. İmar Yasası'nın 31. maddesine göre, “*İnşaatin bitme günü, kullanma izninin verildiği tarihtir.*” 634 sayılı Kat Mülkiyet Yasası'nın 1. maddesinde, yapı tamamlandıktan sonra kat mülkiyetine ge- çileceği belirtilmiştir. Bu durumda, kat mülki- yetinin kurulabilmesi için, yapının tamamlan- mış olması gerekmektedir.

3194 sayılı İmar Yasasının 18. maddesinde arsa düzenlemesi ile kat mülkiyetinin kurulması için yapının tamamlanması veya yapı kulla- nma izni alması koşullarına yer verilmemiştir. Bu işlemlerin düzenlemeden önce değil, sonra gerçekleşeceği dikkate alındığında, düzenleme ile birlikte yapılmaları olanaksızdır.

(6) Yasaların kat mülkiyeti yerine kat irtifakını seçmemelerinin nedeni belli değildir. Ancak, kat mülkiyeti veya kat irtifakından hangisi se- çilirse seçilsin, arsa düzenlemesi sırasında bu işlemlerin birlikte gerçekleşmesi hukuken ola- naksızdır. Çünkü resen yapılan ve tapu sici- line tescil edilen arsa düzenlemesiyle oluşan bir imar parselinde paydaş yapılan malikle- rin, kat mülkiyeti/kat irtifakı kurulması için gerekli belgeleri hazırlamalarını ve harçları ödemelerini zorunlu kılan bir hüküm bulun- mamaktadır.

Düzenlemeye giren tapuda kayıtlı parsellerin maliklerinin veya paydaşlarının, bir imar par- seline yerleştirilmeleri sonrası, bu parselden arta kalan payların, yukarıda değinilen biçimde kat mülkiyeti kurulması amacıyla dağıtıldığına ilişkin 6785 sayılı İmar Yasası'nın yürürlüğe girdiği 1957 yılından günümüze kadar bir uygu- lama bulunmadığı gibi, arsa düzenlemesi ile kat mülkiyetinin kurulduğuna ilişkin bir örnek de yoktur. Arsa düzenlemesinde, idarelerce yapılan dağıtım işleminde parsellerin artık kısımları- nı bir imar parselinde toplayarak paylı (hisseli) taşınmaz oluşturmaları ve buna “kat mülkiyeti” adıyla hukukilik kazandırmaları bu makalenin

yazarları tarafından da olumlu değerlendirilme- mektedir. Yasada yer alan bu dağıtım ölçütünün Anayasa'nın 2. ve 35. maddelerine ve yanı sıra 634 sayılı Kat Mülkiyeti Yasası'na uyarlı olma- dığı, bu nedenle, arsa düzenlemesi ile kat mül- kiyeti kurulmasına ilişkin 3194 sayılı İmar Ya- sası'nın 18. maddesinin 1. fıkrasındaki, “*veya kat mülkiyeti*” deyiminin yasa metninden çıkarılması önerilmektedir.

4. Sonuç

Yukarıda, arsa düzenlemesinde tapuda kayıtlı parsellerin imar parsellerine dağıtımı gerek ko- numu ve gerekse mülkiyete göre ayrıntılı ola- rak incelenmiştir.

Bununla birlikte, dağıtım konusunun başta kıyı, orman, mera, sit alanları, içme ve kul- lanma suyu havzaları gelmek üzere özel yasa uygulamalarının da ayrıca incelenmesi gerek- mektedir.

Bu incelemeler yapılırken, arsa düzenlemesin- de tapuda kayıtlı parsellerin imar parsellerine dağıtımının Almanya ve İsviçre'de nasıl ele alındığını da bilmek ve değerlendirmek yararlı olacaktır.

Dağıtım konusunun özel yasalarda nasıl düzen- lendiği ve Almanya ve İsviçre imar yasalarında nasıl ele alındığı bir sonraki bültende yayımla- nacak makalede açıklanacaktır.

Kaynakça

GÖZÜBÜYÜK, A. Şeref ve TAN, Turgut, **İdare Hukuku**, Turhan Kitabevi, Cilt 2, Ankara, 1999, 1135 Sayfa

GÖZÜBÜYÜK, A. Şeref ve DİNÇER, Güven, **İdari Yargılama Usulü (Kanun-Açıklama-İçtihat)**, Güncelleştirilmiş 2. Bası, ISBN: 975-7425-39-7, Turhan Kitabevi, Ankara, Mart 2001, 1029 Sayfa

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

KÖKTÜRK, Erdal ve Erol KÖKTÜRK., **Arsa Düzenlemesinde Düzenle- me Ortaklık Payı**, TMMOB HKMO İstanbul Şubesi Bülteni, ALAN, ISSN No: 2717-7947, Ocak 2022, Sayı: 4, Sayfa: 44-69

OĞUZMAN, M. Kemal ve SELİÇİ, Özer, **Eşya Hukuku**, 7. Bası, Filiz Kita- bevi, İstanbul, 1997, 848 Sayfa

REİSOĞLU, Safa, **Türk Eşya Hukuku**, Cilt 1, Altıncı Bası, Ankara Üniver- sitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları No: 440, Ankara, 1980, 244 Sayfa

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

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

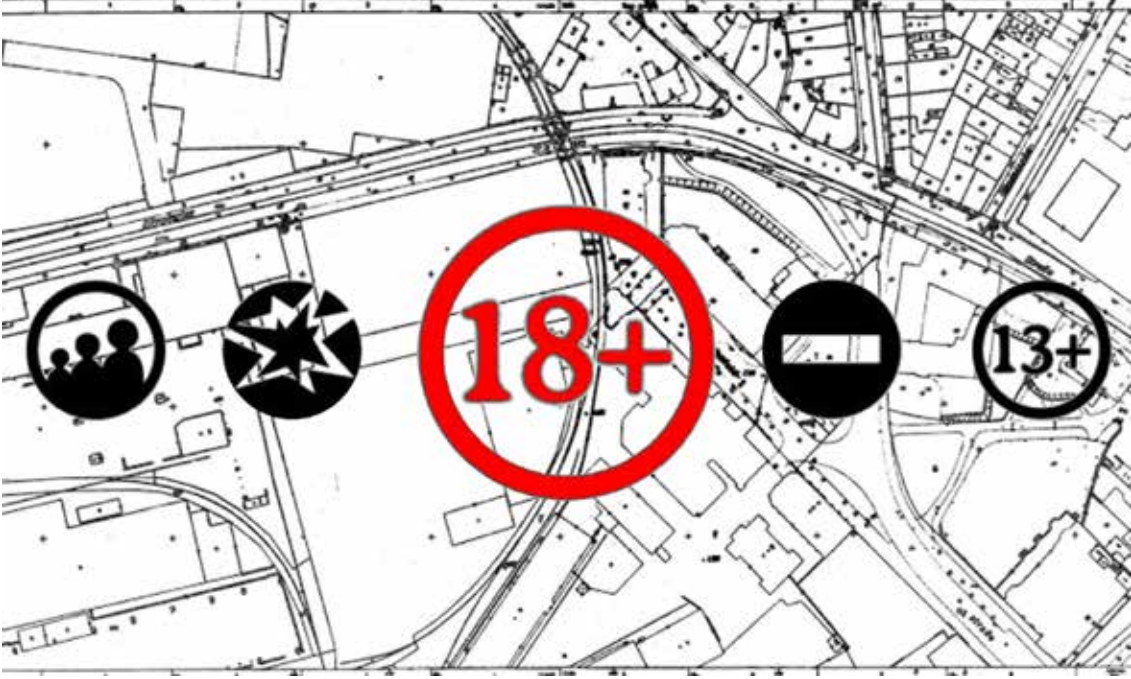
YILDIZ, Nazmi, **Arsa Düzenlemesinde Eşdeğerlik**, 3194 Sayılı İmar Ka- nunu 18. Madde Uygulamaları Semineri, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (BİB) Teknik Araştırma ve Uygulama (TAU) Genel Müdürlüğü Yayın No: 49, Ankara, 1990, Sayfa: 49-66

YILMAZ, Mustafa, İmar Yaptırımları ve Yargısal Korunma, Seçkin Yayın- ları, ISBN: 975-347-502-0, Ankara, 2002, 235 Sayfa



+18 Uygulamaları

Deniz Baş



*

Sinemalarda ve televizyon kanallarında görüyoruz, 18+... Meali şöyle; 18 yaşın altı seyretmesin. Bunlara muhtemelen rütük üyeleri, psikologlar sosyologlar falan karar veriyor. Olur ya cinsellik vardır, edepsiz hareketler, içki kumar esrar falan... Ahlakları bozulabilir tabi çocuklarımızın maazallah. Oysa bu coğrafyadaki televizyonların bütün kanallarında, hatta külliye her dizisinde kötü örnek oluşturacak davranışlar var. Bu +'lara karar verenler, şahsi kararlarla toplumsal değerleri gözetmek yerine kendi kişisel ahlaki değerlerine göre hareket ediyorlar gibi... Neyse, konumuz diziler değil. Ahlak bekçileri hiç değil... Kadın cinayetlerini, çocuk tacizini, tarikatların yapılanmalarını falan burada yazacak değilim. Dizimizi dövdüğümüz günler çoook geride kaldı çünkü. Dizileri seyrederken uyuyakaldığımız yeter yıllarca... Artık önümüz yaz. Yazıyorum işte bu nedenle.

Şimdi bizim ahlaki değerlerimizi koruyan sadece bu + işareti ise... Bizi dizginliyen... Koy +'yı, çekil köşeye, oh ne rahat.. Keyfine bak... Lüüügküs hayat... Seyreden bir çocuk görürsen de, kolaysa yakala... Düşünce şu sanırım bu +'ları koyarken; cinselliği, uyuşturucuyu falan bilmeyen bir nesil, daha ahlaklı oluyor... Heyhat. Oysa öyle bir düşünüyoruz ki bu düşünceler yüzünden... Dizimiz parçalanıyor her zaman...

Düşünsenize çocuğunuz ve memleketteki tüm gençler, elindeki akıllı telefonda her şeyi görüyor öğreniyor, 18+ filme giderse ama... Töbe töbe...

Ya da çocuğunuz şiddet içeren 13+lara gitmeyince, tv dizilerinden şiddeti falan değil de alçak gönüllüğü öğreniyor. (Gülmeyin lütfen.)

Ahlaklı olmayı sadece cinselliğe indirgeyen bir toplumun asla gelişmeyeceğine olan inancım,la

gerçekten nedir bizim için ahlaklı olmak, bir beyin cimnastiği yapalım istedim beraber beraber...

TDV'nın İslam Ansiklopedisinde ahlak "İnsanın iyi veya kötü olarak vasıflandırılmasına yol açan mânevî nitelikleri, huyları ve bunların etkisiyle ortaya konan iradeli davranışlar bütünü; bunlarla ilgili ilim dalı." olarak tanımlanıyor. Arapçada "seciye, tabiat, huy" gibi anlamlara gelen hulk veya huluk kelimesinin çoğulu olduğu ve çoğunlukla insanın fiziki yapısı için halk, mânevî yapısı için hulk kelimelerinin kullanıldığı belirtiliyor.

Afşar Timuçin'in Felsefe Sözlüğü'nde ise bir dönemde benimsenen davranış kurallarının bütünü olarak tanımlanıyor ahlak. Ahlak bilgisini ise etik olarak tanımlamış parantez içinde... Yani etik olmayan davranışlar ahlaktan yoksun davranış demek bir nevi...

Demek ki ahlak dediğimiz kavram bacak arasında değil. Ama bizim ahlak diye bildiğimize namus deniyor işte bu coğrafyada. Bildiğimizin tam tersi. Namussuzluk yas-sak hemşerim... Ve fakat ahlaksızlık serbest...Oysa ahlak da namussuzluk da daha çok beynin ön lupu ile arka lupu arasında. Ya da kalbin iki kapakçığı... Ve namussuzluk bence, ahlaksızlığın küp kökü...

*

Aslında ben, bu toprakların mühendisinin, mimar ve şehir plancılarının kendi +ları var mı, hatta kaldı mı onun üzerine kafa yormak isterken, farklı bir giriş yaptım yine... Kendimi tutup birçok şeyi de söyleyemediğimi belirtiyim... Suç teşkil edebiliyor maalesef bu topraklarda söyledikleriniz, bir bakarsın gazeteci sayılıp, hoooop demir kapı kör pencere. Yastığım ranzam zincirim...Hey gidi Ahmed Arif tabi ama...

Bir soru sorayım size izninizle; Çevrenizde hiç ahlaksız olduğunu söyleyen bir tanıdığınız var mı mesela? Yoktur. Vardır da bilmiyordur kendisini bence... "Way, naber dostum..." Bu da bizim iki yüzlülüğümüz işte belki de.

Sonra cellat uyanıyor yatağından bir gece... Tanrım diyor, bu ne zor bilmece... Tabi zor Ataol Be...

*

Uzatsam uzar. Bir son lazım gerek.

Ben faraza, bir sinemada 18+ gördüğümde, aklım hep mesleğimizin 18. Madde Uygulamalarındaki ahlaksızlıklara gidiyor. Öyle ya, bizim mesleğimizin kutsal kitabının sonuna bile + konulabilirdi aslında... Birileri korksun diye.

İmar Kanunu 18+. Madde Art niyetliler belki çekinir diye, kim bilir.

Nasıl olsa alavare dalavere hep bizim işimiz ya. Alicengiz oyunları ya da. Her şey birkaç dolar rant için...

Mesela büyük devasa/gereksiz Kanal İstanbul projesi için yapılan 18. madde uygulamasını bir düşünün. Tam bir ahlaksızlıklar silsilesi. Planından uygulamasına kadar... Yapılanlar karşısında üç maymunu oynamaya devam edenlerin ahlaki yoksunluklarından bahsetmeyeceğim tabi. Gayri ahlaki olabilir söyleyeceklerim.

Ben bu uygulamada yapılanların özetini geçeyim:

İnsanları yerinden yurdundan eden, farklı parsellerden farklı doplar kesebilen, bunun altına imza atabilen bir harita mühendisi var mesela... O ahlaklı biz ahlaksız öyle mi? Ya da yan yana iki parsel farklı emsaller vererek birisine devasa rant sağlayan bir plancı... Birden çok meslektaş, meslek disiplinleri... Ahlaktan yoksun meslektaşlar... Maalesef.

Tarlanızı uygulama sonrası ilçesini bile değiştirecek birisi mi? Onu da yapabilen bir meslektaş var merak etmeyin. Bir başkasını pişman etmek için elbette anasından doğduğuna...

Ha evinize hırsız girmiş yani, ha sizin tarlanızı almış değersiz bir yere koymuş...Ahmet'e Mehmet'ten fazla torpil geçmiş...Hak yemiş, hukuk yemiş... Yemiş evladı yemiş...Ve aslında evlere girip para pul çalan hırsızlar var ya, ahlaksız meslektaşlarımızın yanında ahlak abidesi değil mi aslında?...

*

Ben beceremeyeceğim belli yazıyı bitirmeyi,, Edip Cansever koysun son noktayı da:

"...Çocuğum beni bağışla

Ahmet Abi sen de bağışla..."



İnsansız Hava Aracı Fotogrametrisi Uygulaması ile Demiryolu Projesi İmalat Durumunun Araştırılması

Emir Yiğit Gençerk

1. GİRİŞ

Demiryolu, mekanik bir güç ile hareket ettirilen araçlar içinde insan ve yük taşınmasını sağlayan ve yapılan yolculuk sırasında bulunan ve uğranılan yapılar bütünüdür. 1830 yılında ticari olarak işletilmeye başlanmış, daha sonra karayolu ulaşımına alternatif olduğu için insanların seyahat etmesi için de gelişimi sağlanmıştır. Günümüz dünyasında teknolojinin gelişmesi ile birlikte hızlı ve konforlu ulaşım sağlanması, yüksek hızlı trenlerin geliştirilmesi ve kombine taşımacılıkta demiryollarının sağladığı avantajlar ile lokomotiflerin çekiş gücü göz önüne alındığında demiryollarının diğer ulaşım sistemlerinden üstünlüğü görülmüş ve kıtalar arası bağlantıların sağlanması ile geliştirilmesi önem kazanmıştır.

Gelişen dünyada uygulanan devasa ulaşım projelerinin projelendirilmesi, uygun fizibilite çalışmalarının hızlı yapılması ve inşaatın hızlı sonuçlandırılması istenmektedir. Bu hız içerisinde, proje için en önemli bilgi olan araziye ait kot ve koordinat bilgilerinin de hızlı elde edilmesi gerekmektedir; ayrıca proje gelişimlerinin de yeni ölçmelerle takip edilmesi gerekmektedir. Bunun yanında; proje bütçesi, personel sayısı ile harita üretim hızı da göz önünde bulundurulmalıdır. Tüm bu bilgiler ışığında, geliştirilen hava fotogrametrisi yöntemi en uygun yöntem olarak göze çarpmaktadır.

Fotogrametri, kelime kökeni olarak Yunanca-dan dilimize geçmiş olup, ışık anlamına gelen photos, bir şeyin çizilmesi anlamına gelen gramma ve ölçme anlamına gelen metron kelimelerinden oluşmaktadır. Genel olarak objelerden yayılan ve fotoğraf karesinin içerisindeki objelerin çevrelerinden yansıyan ışınların oluş-

turdukları görüntülerin üzerinde ölçmelerin yapılması ve güvenilir bilgilerin elde edilmesi bilimi veya sanattır. Hava fotogrametrisi ise, yersel çekim teknikleriyle ulaşılamayan bölgelerin, yerden yüksekte görüntülerin elde edilmesiyle geniş alanların rahatça haritalanabildiği özel bir haritalama tekniğidir.

Günümüzde yapılan hava fotogrametrisi uygulamalarında balon, zeplin ve uçak gibi büyük ve kullanımı ile gerekli izinlerin alınmasının zor ve maliyetli olduğu araçlardan ziyade teknoloji yardımıyla geliştirilen ve otomatik pilot ekipmanı yardımıyla uçuş planına uygun uçarak istenilen saniye aralığında görüntü alımının sağlandığı İnsansız Hava Araçları (İHA) kullanılmaktadır.

İHA'lar yapısal olarak; gövde, güç kaynağı ve platform, bilgi işlem, sensörler, aktüatörler, yazılım, döngü kontrol prensibi ve iletişim bileşenlerinden oluşmaktadır.

İHA ile yapılan ölçmelerde yapılacak uçuş planlarının, İHA üzerine takılan ekipmanların (GNSS, IMU vb) ve yeryüzü üzerinde işaretlenen Yer Kontrol Noktalarının (YKN) doğruluğu ve boyutlarının önemi büyüktür. Günümüzdeki teknolojik ilerlemeler, beraberinde İHA'lar ile uygulanan ve haritacılıkta kullanılan donanım ve ekipmanları da geliştirmiş ve bu sayede hassas 3 boyutlu yüzeylerin modellenmesinde kolaylıklar sağlamıştır. Bu yöntem, klasik yersel ölçmeler ile karşılaştırıldığında zaman, iş gücü, personel avantajı ve doğruluklu bir yüzey sağlanması açısından üstünlük sağlamaktadır. Klasik yöntemlerde erişilmesi zor araziler ile yapı ve orman yoğunluğunun fazla olması nokta sıklığını etkilerken İHA ile yapılan uygulamalarda özel sensörler (Metrik kameralar, LIDAR vb) ile ölçme sağlanmakta ve bu dezavan-

tajlar ortadan kalkmaktadır. Bunun yanında, yüzey modeli oluşturulurken kullanılan nokta bulutu yoğunlukları karşılaştırıldığında, İHA ile yapılan uygulamalarda daha yüksek çözünürlük elde edilmektedir. Tabii ki her uygulamada olabileceği gibi İHA fotogrametrisinde de kullanım sınırları bulunmaktadır. Bunlar; rüzgar hızının arttığı durumlar, toz bulutu ve puslu havalar, doğal veya yapay olarak kapanan bölgeler, yağmurlu havalar, limitli yükleme kapasitesi gibi anlık ve araca bağlı olarak değişebilen zorlu şartlarda havada kalma süresinin, doğruluğun ve resim kalitesinin azalmasıdır.

İHA'ların projelenecek inşaat işleri için harita altlığının oluşturulması, yapılmakta olan projelerin kübaj ve inşaat süreç durumunun kontrolünün sağlanması ile dizayn aşaması tamamlanmış olan projelerin bilgisayar ortamında yeniden oluşturulması uygulamalarına çok önemli katkıları vardır. İHA fotogrametrisi, proje kontrolü ve takibi için gerekli arazi durumu bilgilerini nokta bulutu ve ortofoto harita üretimleri ile vermektedir. Bu yöntem ile disiplinler arası çalışmalarda veri akışı güncel altlıklarla sağlanmakta ve projeler entegre bir şekilde üretilmektedir. Demiryolu çalışmalarında bahsi geçen disiplinler; geoteknik tasarım, güzergah tasarım, mimari tasarım, elektro-mekanik tasarım ve yapısal tasarımdır. Proje kontrolü için İHA fotogrametrisi ile üretilen nokta bulutu dosyası ile proje tasarımı tekrardan yapılır ve projenin oluşturulduğu ilk harita altlığı kullanılarak elde edilen kübaj hesabı ile karşılaştırılarak imalat durumu araştırılır. Sonrasında ise, devam etmekte olan İHA görüntü alımları ile bir önceki duruma göre imalat farkları gözlemlenir. Ayrıca, ortofotolardan da imalatın kontrolü yapılır ve proje görselleştirilir.

Gelecekte İHA fotogrametrisinin, yeni gelişmeler ile birlikte projelerde standart olarak istenecek olan Yapı Bilgi Modellemesi (BIM) çalışmalarına altlık oluşturması ve Sanal Gerçeklik (VR) ile projelerin daha detaylı incelenmesine olanaklar sağlaması beklenmektedir.

2. UYGULAMA

Araştırma konusunda yapılan literatür araştırmalarından sonra aşağıdaki adımlar uygulanır.

Yöntemin Seçilmesi

Fotogrametri, teknoloji ile birlikte değişen ve çok farklı disiplinlerde kullanılan bir bilimdir.

Fotoğraf çekilen konuma göre fotogrametri:

- Yersel Fotogrametri
- Hava Fotogrametrisi

Değerlendirme sırasında kullanılan resim sayısına göre fotogrametri:

- Tek Resim Fotogrametrisi
- Çift Resim Fotogrametrisi

Değerlendirme yöntemine göre fotogrametri:

- Grafik Fotogrametri
- Analog Fotogrametri
- Analitik Fotogrametri
- Sayısal Fotogrametri

İHA fotogrametrisi yöntemi, bahsedilen bu yöntem ve tekniklerden stereo fotogrametri ve sayısal fotogrametri yöntemlerini kullanarak sonuçlar üretir.

Yazılımın Seçilmesi

Fotogrametrik değerlendirmede öne çıkan ve kullanıcılar için kolay bir kullanım sağlayarak projede istenilen sonuçları doğru bir şekilde üreten yazılımlar kullanılması beklenir. Bu yazılımlardan elde edilen verilerden olan ortofotolardan güzergahın geçtiği bölgeler ile güzergahın çevresinde hangi doğal ve yapay yapıların bulunduğu kontrol edilir. Diğer üretilen veri olan nokta bulutu dosyası ile de kübaj hesabı için kullanılan yazılım için Sayısal Arazi Modeli (DTM) dosyasının oluşturulması gerekmektedir. Yazılım ile proje başlangıcındaki arazi yüzey dosyası ile fotogrametrik yöntemle oluşturulmuş nokta bulutundan üretilen yüzey dosyası karşılaştırılması yapılır ve ortaya çıkan kübaj değerlerinden proje imalat durumu kontrol edilmiş olur.

Uygulama Yapılacak Çalışma Bölgesinin Seçilmesi

Afrika'nın köklü ekonomilerinden olan ve yatırımlarıyla göz dolduran Etiyopya, halkının refah seviyesinin yükselmesi ile ithalat ve ihracatının geliştirilmesi için ulaşım sistemlerini geliştirmektedir. Bu sistemlerden olan ve 2012 yılında Yapı Merkezi ile imzalanan Awash – Kombolcha – Hara Gebaya Projesi 389 kilomet-

relik bir uzunluğa sahiptir. Bunun yanında 11 adet istasyon, 58 adet köprü ve 14 adet tünelden oluşan ve maliyeti 1.7 milyar dolar olan mega boyutlu bir demiryolu projesidir. Şekil 2.1'de gösterildiği üzere, bu proje ile ülkenin kuzey-güney arasındaki ulaşım sorunu çözülecek ve doğu-batı hatlarındaki projelerle birleşmesi ile de yurtiçi ve yurtdışı ticarete önemli etkiler sağlayacaktır.

Şekil 2.1: Etiyopya AKH Demiryolu Projesi ile diğer projelerin hatları.

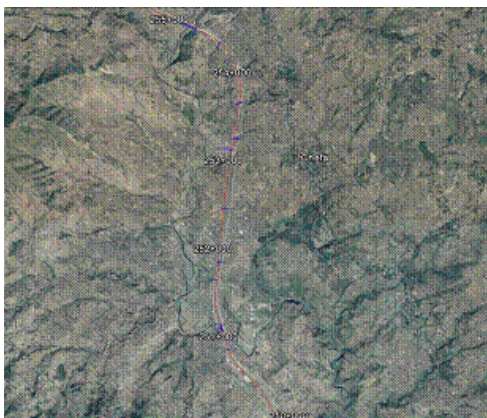


Etiyopya'nın bulunduğu enlemde subekvatorial ve tropikal iklim görülmektedir. Bu iklim özelliklerini kuzey-güney doğrultusundaki kot farkından meydana gelmektedir.

Uygulama kolaylığı için projenin 250+000 ile 255+000 arası 5 km'lik küçük bir bölge seçilmiş ve değerler karşılaştırılmıştır.

AKH Demiryolu Projesi'nin ilgili bölgesinde 1600 m. ile 1800 m. aralığında değişen kot değerleri görülmektedir. Yukarıda da söylendiği gibi ilgili bölgede subekvatorial iklim görülmektedir. Şekil 2.2'de kuzey-güney doğrultusundaki demiryolu hattının ilgili bölgesi gösterilmiştir.

Şekil 2.2: AKH Demiryolu Projesi'nin uygulama bölgesi (KM 250+000 – KM 255+000).



Projede bölgeye denk gelen sanat yapıları Çizelge 2.1'de verilmiştir.

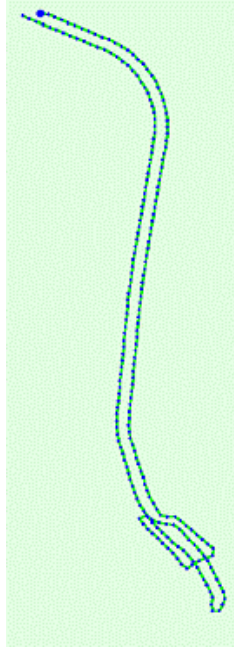
Çizelge 2.1: AKH Demiryolu Projesi'nde bölgedeki sanat yapılarının listesi.

Km	AKH Projesi Yapı Tipi
250+875.504	Boru (2X1500)
251+091.277	B 39 Köprüsü
251+183.077	B 39 Köprüsü
251+661.000	Hemzemin Geçiş
251+680.349	Boru 1200
251+887.779	Boru (3X1800)
252+496.507	Boru 1200
253+158.169	Boru 1200
253+288.349	Boru 1200
253+495.921	Boru 1200
253+686.044	Boru (2X2400)
254+041.779	Boru 1800
254+213.224	Betonarme Menfez (2X1.4)
254+415.682	Kutu Menfez (4X4)
254+727.266	B40 Köprüsü
255+062.666	B40Köprüsü

Uçuş Planının Hazırlanması ve Yer Kontrol Noktalarının İşaretlenmesi

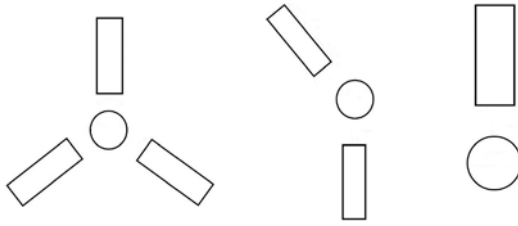
Uçuş yapılacak alan belirlendikten sonra ülkenin ilgili birimlerinden gerekli izinler alınır. Bu izin ile birlikte alanda yapılabilecek maksimum uçuş yükseklikleri belirlenmiş olur. Uçuş yükseklikleri ve uçuş alanı belirlenen alanda gidüş-geliş olarak fotogrametrik görüntüler elde edilir. Uygulamaya konu olan AKH Demiryolu Projesi'nde Etiyopya sivil havacılık hizmetleri idaresinden alınan izinler doğrultusunda uçuş yüksekliği 170 m. olarak belirlenmiş ve gerekli bindirmeler göz önünde bulundurularak uçuş planları hazırlanmıştır. Uçuş planı, proje güzergahının 150 m. sağ ve 150 m. solu olacak şekilde 300 m.'lik bir sınırdan oluşturulmuştur.

Uygulamada yapılan uçuş planı Şekil 2.3'te Pix4D programı kullanılarak gösterilmiştir. Mavi olan noktalar görüntülerin alındığı yerleri göstermektedir.



Şekil 2.3: Uçuş planı.

Görüntülerin araziye uydurulması ve doğru topoğrafik verinin elde edilebilmesi için yer kontrol noktaları hava fotogrametrisi ölçme yönteminde önemli bir yer tutmaktadır. Projede YKN'ler Şekil 2.4'teki gibi işaretlenmiş ve Leica marka GPS/GNSS alıcıları yardımıyla kot ve koordinatları belirlenmiştir.



Şekil 2.4: Yer kontrol noktaları (Çap: 30cm., Kanat: 60 cm. Ara Uzaklık: 30cm.).

Uygulamadaki yer kontrol noktaları WGS84 - UTM37N diliminde üretilmiştir.

İHA ile Fotogrametrik Alımın Yapılması

Uygulamaya başlanmadan önce bölgenin meteorolojik durumunun ve istenilen hassasiyetin belirlenmesi önemlidir. Etiyopya'nın iklim ve hava koşullarına uyum sağlayacak ve herhangi bir sorun olmadan plana uygun bir şekilde uçuşu tamamlayabilecek olan Şekil 2.5'teki RPAS-Inyoni marka ZT-TGR model İHA kullanılmıştır.



Şekil 2.5: Uygulamada kullanılan İHA.

Kullanılan İHA'nın üzerinde alınan görüntülerin koordinatlarını ölçmelerini yapan GPG/GNSS ile aynı zamanda dönüklük bilgilerini alan IMU araçları bulunmaktadır. Aşağıdaki Çizelge 2.2'de kullanılan İHA'nın teknik özellikleri ve boyutları verilmiştir.

Çizelge 2.2: Uygulamada kullanılan İHA'nın teknik özellikleri.

BOYUTLAR	
Kanat Açıklığı (Wingspan)	180 cm.
Uzunluk (Length)	88 cm.
Orta Modül Uzunluğu (Central Module Length)	55 cm.
Toplam Kalkış Ağırlığı (Take-off Weight)	3.5 kg.
TEKNİK ÖZELLİKLER	
Havada Kalma Süresi	75 – 90 dk.
Bağlantı Mesafesi	15 km.
Kalkış Tipi	El ile atım
İniş Tipi	Gövde üstü
Gövde Kaplama	Karbon/Kevlar/Fiber
Rüzgar Dayanıklılığı	25 knots
Suya Dayanıklılık	Su geçirmez gövde ve sensör haznesi
Operasyonel Sıcaklık	0°C ila +50°C

Su geçirmez gövde İHA üzerine yerleştirilen ve istenilen hassasiyeti gözeterek görüntü algılayıcı olarak seçilen dijital kamera Samsung markasının NX1000 modelidir. Dijital kameranın özellikleri Çizelge 2.3'te gösterilmiştir.

Çizelge 2.3: Uygulamada kullanılan kameranın teknik özellikleri.

Kullanılan Sensör	Samsung NX1000
Sensör Boyutu	23.7 mm. x 15.6 mm.
Görüntü Algılayıcı Tipi	Complementary Metal-Oxide Semiconductor (CMOS)
Etkin Çözünürlük	20.3 MP – 1920 x 1080 / 30p Full HD
Odak Uzaklığı	16 mm.
Lens Tipi	20 – 50 mm. F3.5 – 6.3
Enstantane Hızı	1 / 4000 sn.
ISO Hassasiyeti	100 – 12800

Yazılım yardımıyla ve gerekli bindirmeler ile uçuş yükseklikleri ışığında projenin planlanmış parametreleri Çizelge 2.4'te verilmiştir.

Çizelge 2.4: Uygulamada planlanmış olan uçuş parametreleri.

Planlanan Uçuş Parametreleri	
Sensör Boyutu	23.7 mm. x 15.6 mm.
Odak Uzaklığı	16 mm.
Yer Örnekleme Aralığı	5 cm.
Maksimum Uçuş Yüksekliği	170 m.
Enine Bindirme	% 70
Boyuna Bindirme	% 80
Şeritler Arası Mesafe	73 m.
Görüntüler Arası Mesafe	60 m.

Saha şartları ve meteorolojik durumlardan dolayı uçuş parametreleri planlanandan biraz farklı gerçekleşmiştir. Çizelge 2.5'te gerçekleşmiş olan uçuş parametreleri verilmiştir.

Çizelge 2.5: Sahada gerçekleşmiş olan uçuş parametreleri.

Gerçekleşen Uçuş Parametreleri	
Sensör Boyutu	23.7 mm. x 15.6 mm.
Odak Uzaklığı	16 mm.
Yer Örnekleme Aralığı	4.5 cm.
Maksimum Uçuş Yüksekliği	167 m.
Enine Bindirme	% 67
Boyuna Bindirme	% 77
Şeritler Arası Mesafe	75 m.
Görüntüler Arası Mesafe	57 m.

Uçuşlar 22-28 Haziran 2018 tarihinde gerçekleştirilmiş ve meteorolojik durum açısından uçuşları engelleyecek bir durum meydana gelmemiştir. Uçuş esnasında kaydedilen bilgilere göre rüzgar hızı 5-12 knots aralığında olmuş ve ortalama sıcaklık değeri 28 °C ölçülmüştür. Ayrıca, gözlenen verilere göre bulutlanma ve rüzgar hızının artma durumu öğlen vaktinden sonra gerçekleşmiştir.

Tüm bu bilgiler ışığında alımlar gerçekleştirilmiş ve fotogrametrik değerlendirmeler yapılmıştır.

Fotogrametrik Değerlendirmeler

Saha çalışmalarından elde edilen veriler üzerinde yapılan fotogrametrik değerlendirmeler aşağıdaki verilen madde sıralaması şeklinde gerçekleştirilmiştir.

- Görüntülerin RTK GPS ölçmelerinin değerlendirilmesi,
- Bozuk ve gereksiz görüntülerin tespiti ve ayrıştırılması,

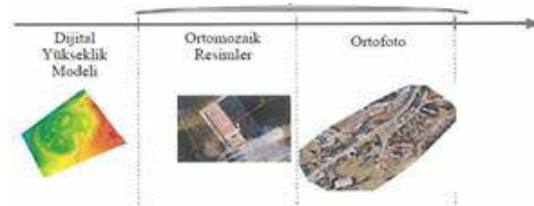
- Havai nirengi ve dengeleme işlemlerinin yapılması,
- Yapılan işlemler sonucunda elde edilen noktaların kalitesinin kontrolü,
- Nokta bulutu üretimi,
- Yüzey modeli (DSM) üretimi,
- Renkli gerçek ortofoto üretimidir.

Yukarıda belirtilen maddeler doğrultusunda yapılan fotogrametrik değerlendirmenin sonuçları Çizelge 2.6'da gösterilmiştir. Değerlendirme sonucunda üretilen nokta bulutu doğruluğunun 2.3 cm. ile 9 cm. arasında değiştiği görülmüştür.

Çizelge 2.6: Fotogrametrik değerlendirme sonuçları.

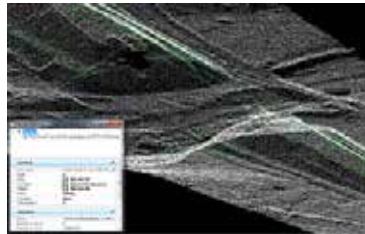
İŞLEM	SONUÇ
Yer Örnekleme Aralığı (GSD)	4.51 cm.
Görüntülerin Kapsadığı Alan	1,868 km ²
Kullanılan Görüntü A'dedi	232
Kalibre Edilen Görüntü A'dedi	231 (%99)
Görüntü Başı Kullanılan Eş Nokta A'dedi	25,027
İşaretlenen YKN A'dedi	35 (3B)
Karesel Ortalama Hata (KOH - YKN)	3.1 cm.

Çalışmada nokta bulutundan üretilen sayısal yükseklik modeli ile alınan görüntülerden üretilen ortofotolara ait şema Şekil 2.6'da gösterilmiştir.



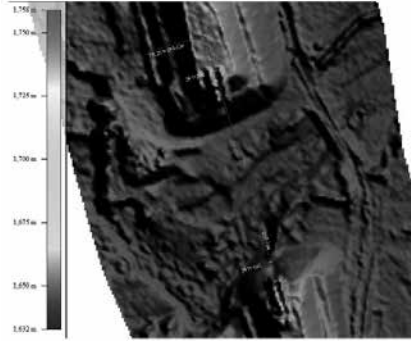
Şekil 2.6: Veri üretimi şeması.

Nokta bulutu dosyası 5 909 019 nokta içermektedir. Şekil 2.7'de üretilen nokta bulutunun örnek bir bölgesi gösterilmiştir.



Şekil 2.7: Uygulama sonucu üretilen nokta bulutu.

Çalışmada üretilen ve kübaj hesabı için gerekli olan sayısal arazi modeli Şekil 2.8’de gösterilmiştir. Bu model sahada yapılan imalatlar sonrasında değişen arazinin modelini göstermekte ve imalatta gelinen nokta ile ilgili bilgiler vermektedir.



Şekil 2.8: Çalışmada üretilen Sayısal Arazi Modeli (DTM).

Çalışmada üretilen ve projenin görsel açıdan kontrolünün yapılmasını sağlayan ortofoto ise Şekil 2.9’da gösterilmiştir.



Şekil 2.9: Çalışmada üretilen ortofoto.

Fotogrametrik değerlendirmeler ve bu değerlendirmelerden üretilen veriler projenin başlangıcında kullanılan arazi modeli ve ortofotolar ile karşılaştırılmış ve uygulamanın amacına ait sonuçlar bulunmuştur.

Sonuçlar ve Analiz

Sonuç olarak üretilen ortofotolardan güzergah boyunca üretim takip edilmiş ve nokta bulutundan oluşturulan Sayısal Arazi Modeli (DTM) ile de kübaj hesaplamaları yapılmıştır. Kübaj hesapları Bentley Rail Track modülü ile gerçekleştirilmiş ve karşılaştırma verileri Çizelge

2.7’de gösterilmiştir.

Çizelge 2.7: Kübaj hesabı sonuçları.

Hesaplanan Kübaj	Kazı (m ³)	Dolgu (m ³)
(1) Proje Verileriyle Bulunan Yapılacak İmalat	1,217,287.00	238,530.00
(2) Sahadan Alınan Veriyle Bulunan Yapılan İmalat	1,310,460.00	274,863.00
(3) Fotogrametrik Yöntemle Bulunan Kalan İmalat	164,203.00	4,270.00
(4) Fotogrametrik Yöntemle Bulunan Yapılan İmalat	1,053,084.00	234,260.00
(4) = (1) - (3)		

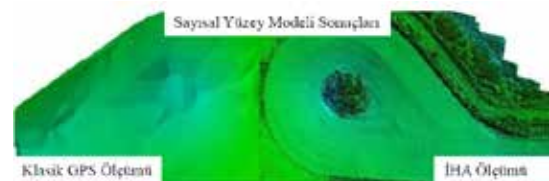
Sahada yapılan raporlamalardaki imalat ile İHA uygulaması sonrasında bulunan imalat sonuçları karşılaştırılmış ve üretim farkının yaklaşık olarak 300,000 m³ olduğu görülmüştür. Ayrıca, sahadaki proje ilerleyişi ile reelde olan ilerleyiş arasında %8,05’lik fark olduğu bulunmuştur. Bulunan sonuçlar ve analizler doğrultusunda İHA fotogrametrisi uygulaması toprak hareketlerine ait sayısal değerleri daha doğru ve hızlı bir biçimde belirleyebilmektedir.

3. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

İHA’lar teknolojinin gelişmesiyle haritacılık sektöründe öne çıkmış ve her türlü uygulamada kullanılabilir hale gelmiştir. Farklı disiplinlere sağladığı kaliteli veriler ile bilimsel ve saha çalışmalarına büyük katkı sağlamış, hızlı sonuçlar alınmasına olanak tanımıştır. Ayrıca, röleve uygulamalarında da kullanılmasıyla yüksek doğruluklar sağlamış ve çalışmalara hız kazandırmıştır.

İHA’lar, pahalı olarak görülen ve büyük projeler dışında pek uygulanamayan hava fotogrametrisi uygulamalarına çok iyi bir alternatif oluşturmuştur. Bu araçlar ile hem hızlı hem de düşük maliyetle yüksek çözünürlüklü topografik veri üretimi yapılmaktadır. Ayrıca, İHA’lar ile yapılan uygulamalarda daha az iş gücüne de ihtiyaç duyulmaktadır. Klasik yersel ölçmelere oranla hala hassasiyeti düşük olmasına karşın Şekil 3.1’deki gibi nokta sıklığı ile daha pürüzsüz ve yüksek doğruluklu yüzeyler oluşturulmasına olanak sağlamaktadır.

Şekil 3.1: Arazi modeli karşılaştırılması.



Bu çalışmadan da görülebileceği üzere, İHA'lar ile yapılan uygulamalar saha ile ofis koordinasyonunu sağlamakta ve sahanın üretim aşamasına ait bilgiler vermektedir. Bunun yanında, taşeron firmaların yaptığı kübaj hesapları kontrol edilerek proje bütçesine de katkılar sağlanmaktadır.

Gelecekte İHA'ların havada kalma süreleri, meteorolojik dayanıklılığı ve taşıma gücü arttığında haritacılık sektöründeki kullanım alanları çok daha fazla uygulama alanını kapsayacak şekilde genişleyebilecektir. Örnek olarak; LIDAR sensörünün İHA'lara adaptasyonu ile ormanlık arazilerin çok daha az maliyetle haritalanması sağlanabilecektir. Bunun yanında, üzerinde bulunan GPS ve IMU araçlarının doğruluğunun artması ile klasik ölçme yönteminde ulaşılan doğruluklar da yakalanabilecektir. Ayrıca, gelişen teknolojiye adaptasyonu artırılarak sanal gerçeklik üretimi yapılabilir ve sahaya gitmeden saha gezileri yapılabilir. Bu sayede proje yönetim ve koordinasyonu artarak projeler ve bilimsel çalışmalar hakkında daha hızlı kararlar alınabilmesine olanak sağlayacaktır.

KAYNAKLAR

- Avery, A.** (2014, August). *A Feasibility Study on the Use of Manual Unmanned Aerial Vehicles for Topographical Surveys* (Master's thesis). Retrieved July 07, 2016, from https://www.era.lib.ed.ac.uk/bitstream/handle/1842/10350/Avery_MSc2014.pdf?sequence=1
- Baumann P. R.** (2001). *History of Remote Sensing, Aerial Photogrammetry*, Department of Geography State University of New York, ABD. Retrieved from <https://www.oneonta.edu/faculty/baumanpr/geosat2/RS%20History%20I/RS-History-Part-1.htm>
- Bilgi, S.** (2007, Ocak). *Fotogrametri ve Uzaktan Algılamada Veri Elde Etme Yöntemlerinin Gelişimi ve Kısa Tarihçeleri*. *Jeodezi, Jeoinformasyon Ve Arazi Yönetimi Dergisi*, (96), (sf. 1-6). Erişim: Ekim, 2016, http://web.itu.edu.tr/~bilgi/Foto_Uzk_Tarih_SerdarBilgi.pdf
- Eisenbeiß, H.** (2009). *UAV Photogrammetry* (Doctoral dissertation). Retrieved from http://www.igp-data.ethz.ch/berichte/Blaue_Berichte_PDF/105.pdf
- Marangoz, A. M.** (2013, Mayıs). *Sayısal Kameralarla Tarihsel Yapıların Rölelerinin Çıkarılması* (Yüksek Lisans Tezi). Erişim: Eylül 29, 2016, <http://geomatik.beun.edu.tr/marangoz/files/2013/03/YLisansTeziAycan.pdf>
- Saripalli, S., Montgomery, J.F., Sukhatme, G.S.** (2003). Visually guided landing of an unmanned aerial vehicle. *IEEE Transactions on Robotics and Automation*

19(3): 371-380.

Selçuk Üniversitesi, Coğrafi Bilgi Teknolojileri Çalıştayı "Akademik Perspektif". (2010). Dijital (Sayısal) Fotogrametri Teknolojisi [PowerPoint slaytları]. Erişim: Eylül 29, 2016, https://www.turksatglobe.com.tr/Views/News/Contents/images/10/Files/FERRUH_YILDIZ_SUNUM.pdf

Stam, J. (2010, December). *Accuracy Assesment of direct sensor orientation in UAV Photogrammetry*. Retrieved July 07, 2016, from <http://repository.tudelft.nl/islandora/object/uuid:ff977688-ead7-4c1a-b595-49e7626089bf/datastream/OBJ>

Strecha, L. C. (t.y.). *The Accuracy of Automatic Photogrammetric Techniques on Ultra-Light UAV Imagery*. Retrieved December 20, 2016, from https://support.pix4d.com/hc/en-us/article_attachments/200932809/280Strecha.pdf

Orman Genel Müdürlüğü, Ormanlık Çalışmalarında Coğrafi Bilgi Sistemi. (t.y.). *Uzaktan Algılama ve Fotogrametri* [PowerPoint slaytları]. Erişim: Ekim 16, 2016, <http://ormuh.org.tr/arsiv/files/Fotogrametri%20ve%20Uzaktan%20Algılama%20Notlari.pdf>

Ozbalmumcu, M. (t.y.). *Sayısal (Dijital) Fotogrametri ve Sayısal Fotogrametrik Stereo Çalışma İstasyonları (Softcopy Plotter)*. Erişim: Eylül 29, 2016, http://www.acikders.org.tr/pluginfile.php/646/mod_resource/content/0/Ek_Kaynaklar/streo.pdf

Yaşayan, A., Uysal, M., & Varlık, A., (2011). *Fotogrametri* (S. Erdoğan Doç.Dr., Ed.) (1. Baskı, sf. 69-85). Anadolu Üniversitesi, Eskişehir, Türkiye. sf 69-85.

Url-1<http://harita.gumushane.edu.tr/user_files/files/fotogrametri%20_yaz.pdf>, erişim tarihi 01.11.2016.

Url-2<<http://www.sistemas.com.tr/urun-detay?kgt=gps-/-gnss&alt=smart-antenler&k=1&urn=leica-viva-gs15&syf=1>>, erişim tarihi 01.11.2016.

Url-3 <<http://w3.leica-geosystems.com/downloads/123/zz/gpsgis/Viva%20GNSS/>

[brochures-datasheet/Leica_Viva_GNSS_GS15_receiver_DS_en.pdf](http://w3.leica-geosystems.com/downloads/123/zz/gpsgis/Viva%20GNSS/brochures-datasheet/Leica_Viva_GNSS_GS15_receiver_DS_en.pdf)>, erişim tarihi 01.11.2016.

Url-4<<https://pix4d.com/product/pix4dmapper-pro/>>, erişim tarihi 28.10.2016.

Url-5<<https://en.wikipedia.org/wiki/MicroStation>>, erişim tarihi 13.11.2016.

Url-6<<http://www.cografya.gen.tr/siyasi/devletler/etiopya.htm>>, erişim tarihi 12.11.2016.

Url-7<http://w3.leica-geosystems.com/downloads/123/zz/gpsgis/Viva%20GNSS/ brochures-datasheet/Leica_Viva_GNSS_GS15_receiver_DS_en.pdf>, erişim tarihi 15.11.2016.



Köksal Şahin



Animist dinler ile semavi dinler arasındaki temel farklılığı insan-doğa ilişkisinin düzenlenmesi olarak tanımlayabiliriz. Tarım devrimi ile beraber avcı-toplayıcı insanların devrinin bitmesi ve Neolitik Çağın (Yeni Taş Çağı) başlaması ile beraber, avcı-toplayıcı yaşam stili yerini yerleşik yaşam stiline bırakmıştır (MÖ 9500 -12500). İşte bu dönemle birlikte insanın buğdayı evcilleştirmesi ve doğaya hakim olduğunu düşünmeye başlaması aynı döneme rastlar.

Animist inançların kökeninde şamanlar, doğa ile insan arasında köprü görevi görürler. Dolayısıyla doğanın büyük ve ulu oluşunu kabul eden insan, doğa ile daha uyumlu bir yaşam sürer. Tek tanrılı semavi dinler ile birlikte en temel değişiklik doğa ile ilişkinin uyumdan savaşa keskin dönüşü olmuştur. Bugün animist dinlerin halen yaşandığı Afrika ve Asya'nın birçok yerinde, dünyanın geri kalanına göre yerel halk tarafından doğa ile daha uyumlu bir yaşam sürdürülmesini böyle açıklayabiliriz.

Animist inançlarda ölüm bir yok oluş değil, dönüşümün bir parçasıdır. Tek tanrılı inançlarda ise insan dünyanın kendisi için yaratıldığını/ varolduğunu düşündüğü için ölümü bir yok oluş olarak kabul eder. İnsan, doğa ile ilişkisini de bu düzlemde kurar.

Fotoğraf Fildişi Sahili yağmur ormanlarının bulunduğu Man bölgesi ve Gueré kabilesi köyündeki bir törenden. Animist inancın yaşanmaya devam ettiği bölgede resmi din olarak kıyı kesimlerde Hristiyanlık ve iç kesimlerde ağırlıklı olarak Müslümanlık tanımlanmış olsa da şeklen kabul edilmiş semavi dinlerin yaşamlarında yeri yok. Toplumsal yaşamı düzenleyen görevler ve kurallar tanrılar tarafından genellikle şamanlar aracılığı ile veriliyor. Ancak Gueré kabilesinde bu görev 3-9 yaş arasındaki kız çocuklarında. Henüz 3 yaşında iken aileleri tarafından şamanlara teslim edilen "şanslı" kız çocukları ormanda şamanlardan aldıkları sıkı eğitim sonrasında inisiye oluyorlar ve 9 yaşına kadar tanrılar tarafından halka verilen görev ve konulan kurallar, bu çocuklar aracılığı ile veriliyor. Bu süreçte hiçbir hakkı olmayan bu çocukların dişlerini göstererek gülmesi ve konuşması ise yasaktır. Zaten panter deseni ile bezemiş yüzlerinin, gülecek mecalleri de yoktur.

İnsanın doğa ile ilişkisini kurma düzlemine bağlı olarak yaşanan doğa tahribatı ve kapitalizmin kar odaklı sisteminin bize armağanı iklim krizi ve küresel ısınma şöyle dursun, yaşamımızı biçimlendiren ister semavi, ister animist dinler olsun insanın insana kulluğunun belgesidir yukarıdaki fotoğraf...

Geomatik/Harita Mühendis Adayı Üniversite Hayatında Kendini Nasıl Geliştirebilir?

Anıl Batuhan Özdemir



Geomatik/harita mühendisliği birçok anabilim dalına sahip ve pek çok disiplinle entegre çalışabilen bir bölümdür. Günümüzdeki kurumların ve teknolojilerin çoğu multidisipliner olduğu için, çoğu öğrenci birinci anadal programının yanı sıra ikinci anadal, yandal veya yazılım teknolojileri gibi konularda yetkinlikler kazanarak kendilerini geliştirmeye çalışıyor.

Bir geomatik/harita mühendisi olarak hangi alanda kendimizi geliştirmeliyiz sorusunu yanıtlayabilmemiz için öncelikle elimizde bazı bilgiler olması gerekir. Bu bilgiler için “Geomatik /harita mühendisliğinin hangi anabilim dalında çalışmak istiyorum?”, “Gelecekte nasıl bir meslek hayatı hayal ediyorum?”, “Güncel konulardan biriyle ilgili çalışmak istiyorsam (akıllı şehirler, metaverse, dijital ikizler, BIM gibi), bu konularda nasıl ve ne amaçla çalışmak istiyorum?” sorularını irdelememiz gerekiyor. Geomatik/harita mühendisliğinin hangi anabilim dalında/dallarında çalışmak istediğimiz karar verebilmek için önce alanları iyi tanımamız gerekiyor. Bölümlerin ilk döneminde verilen “Geomatik/Harita Mühendisliğine Giriş” ve benzeri derslerden elde ettiğimiz bilgileri kullanarak ve bunun üzerine bu anabilim dalları hakkında detaylı araştırmalar yapmamız, o alanlarda çalışan akademisyen ve mühendislerin tecrübelerinden de faydalanarak bir karar vermemiz gerekiyor (Örneğin; Coğrafi Bilgi Sistemleri ve Uzaktan Algılama gibi). Bunun sonrasında gelecekte meslekten beklentilerimizi belirlemeliyiz. Bunlar; rahat çalışma şartları, özgürlük, saygınlık, liderlik veya maddiyat gibi kriterlerdir. Fakat bu seçeneklerden hepsine sahip olamayacağımız için beklentilerimizi önceliklendirmeliyiz. Seçtiğimiz beklentileri, bir önceki adımda seçtiğimiz anabilim dallarını da kullanarak meslek hayatımızı ve spesifik olarak çalışma stilimizi belirlemeliyiz. Bu alana kadar yapılanların mantığını anlamak amaçlı bir örnek vermek istiyorum. Örneğin; mesleki hayatta özgürlüğüne önem veren biri için memuriyet veya bir şirket altında çalışmak uygun olmayacağı için kendi girişimcilik firmasını kurabilir veya üniversite bünyesinde çalışıp hem araştırma yapıp hem de bazı şirketlere danışmanlık yapmak bu tarz kişiler için uygun olacaktır.

Elde ettiğimiz bilgileri kullanarak kendi eğitim hayatımızı şekillendirmek için çift anadal programı, yandal programı veya bireysel gelişim (Udemy kursları, HKMO etkinlikleri,

sertifika programları vb) gibi alanlarda kendimizi geliştirmeliyiz. Çift anadal veya yandal yapmak isteyen bir öğrencinin bu programlara katılmak için iki gayesi olabilir. Bunlara ikinci anadalından bilgi alarak bir sektör üzerinde uzmanlaşmak veya elde ettiği diploma sayesinde belirli bir alanda iş olanağını artırmak örnek verilebilir. Geomatik/Harita Mühendisliği Bölümü öğrencisinin 2. anadal veya yandal olarak çevre mühendisliği bölümünü tercih ettiğini varsayalım. Bilgi amaçlı bu programı yapıyorsa geomatik/harita mühendisliğinden elde ettiği bilgileri çevre mühendisliğinden elde ettiği bilgilerle birleştirerek yenilenebilir enerji üzerinde çalışabilir. Aynı duruma bir de iş olanağını artırmak amacıyla bakacak olursak hem geomatik/harita hem de çevre mühendisliği diplomasına sahip birinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı gibi kurumlarda veya çevre şirketleri için aranan eleman olacağı aşikâr.

Bireysel gelişim olarak baktığımızda kişi çalışmak istediği alanı belirledikten sonra bu alana uygun eğitimler almalı. Örneğin; geomatik/harita mühendisliği bölümünde okuyan ve otonom araçlar üzerinde çalışmak isteyen bir kişi QGIS, ArcGIS veya NetCad yerine yapay zeka, LİDAR ile konumsal veri toplama gibi alanlarda kendisini geliştirmelidir. Özellikle günümüzün en önemli alanlarından olan yapay zekada uzmanlaşarak, bilgimizi geomatik/harita mühendisliği disiplinleri ile birleştirerek hem bölümümüze farklı perspektif kazandırabilir hem de sürdürülebilirliğe ve bilime büyük katkılar sağlayabiliriz. Fakat bunlar seçtiğimiz anabilim dalı dışındaki diğer bilim dallarını umursamamak veya gelişmek istemediğimiz bir alandaki yazılım ve teknolojileri öğrenmemek anlamına gelmiyor. CBS alanında çalışan birinin her zaman kartografyaya veya jeodezi alanında çalışan birinin fotogrametriye her an ihtiyacı olabileceğini unutmamak gerekiyor.

Geomatik/harita mühendisliğinde gelişmek isteyen biri önce çalışmak istediği anabilim dalını/dallarını keşfetmeli, sonrasında mesleki hayattan ne beklediğini kendine sormalıdır. Bunun sonucunda kendine uygun bir gelişim programı seçmeli fakat diğer ana bilim dallarından kopmamalıdır. Bölümümüz yeni teknolojilere ve kavramlarla birlikte çalışarak yeni bir döneme girmek üzere. Bizler geomatik/harita mühendisi adayları olarak 21. yüzyılın bilime sağladığı gelişim ile disiplinimize yeni bir perspektif kazandırmalı ve bu değişim dönemine öncülük etmeliyiz.

YaŒamın Son Œekli

Orhan Tercan

Son Œekli bu olmalı ömrün
Bir gündüz, bir gece
BaŒka vakit yok sanki
Dönme dolap gibi istikamet aynı
Son durumu bu olmalı yaŒamanın

Neyi arayım bundan sonra
Aradığımı bulsam neyae yarar
Bir kırık kalem
Bir yırtık kâğıt
Ne yazayım bunlarla
Yazsam da niye yarar

Bir kapı açıldı, bir kapı kapandı.
Acılan kapıda yaŒadıklarım
Kapanan kapıda düşündükleri
Bunlarla avunmak, yaŒamak
BaŒka Œeyler aramak neye yarar

Miskin Veli dost edindinse vaktinde
Kal sağılcakla onlarla birlikte
Bundan sonraki dostluklar
Var olsa da neye yarar

Keman Sesi ve Ben

Hakan Cullanmak

(Yağmur yağarken Çingeneler keman çalıyordu)

Kemanın sesinde ince bir nizam
Sanat mıdır, musiki midir
İlahi bir intizam.
Aşkın bir yaşamdır, hüzdür, acıdır
Tınısı imanlıdır sanki iki canlıdır.
Vardır içinde her makam
Peki nedendir bu sitem, bu ağıt, bu isyan?
Kırılırsın bir an ve düşer aklına birden
“İnce hastalıktan toprağa mı düştü yine, taptaze bir can?”

Kemanın sesinde ince bir nizam
Bazen içini ısıtır, bazen de hüzzam.
Heyecanlanırsın, dans etmek istersin
Âşıkсан, ısınır bedenin
Yanarsın, kül eder seni
Olursun Mecnun, uçar gidersin.

En çok da çingene yakışır keman
Tek bir melodisi var o da kulaktan.
Bin yıldır çalar çingen
Aynı ses, aynı duygu
Hep uzaktan... uzaktan...

Yayında bir irmik, sapında bir ok.
Değdi mi gövdesine, biraz da tok tok.
Gerilirsin çarmıha, yanında o da yok.
Şekli de “t”ye benzer de benzemesine
Darağacında, öyle bir asılır kalırsın ki o sesine
Öyle tatlı boğar ki seni
Kucaklayasın gelir bak bütün evreni.

Yani kısacası keman, her zaman
Sen eder seni.
Ve bir akşam, bir keman sesinde
Aklına düşerse sormak beni
Bilmem ki ben de beni.
Yani, dem demimdir
Bazen yanarım, bazen de donarım
Ama ne zaman bir çingene keman çalsa
Uzaklara bakar
Ve ben... ağlarım...

Şubeden Haberler

12-13 ŞUBAT 2022

27. Olağan Genel Kurulumuz ve Seçimlerimiz Tamamlandı



TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesinin 27. Olağan Genel Kurulu 12 Şubat 2022 Cumartesi günü Beşiktaş Belediyesi Süleyman Seba (Fulya) Kültür ve Sanat Merkezi Salonunda yapıldı. Divan Başkanlığına Celal Beşiktepe, Divan Başkan Yardımcılığına Hasret Kitapçioğlu, Divan Üyeliklerine ise Fidan Şahin ve Gamze Bakırcı Zayim seçildi. 26. Dönem Şube Başkanımız Mehmet Hışır, HKMO Genel Başkanı Ali İpek, İSKİ Avrupa Yakası Kamulaştırma Müdürü Ahmet Top, İTÜ Jeodezi ve Fotogrametri Kulübü adına Ata Parlar, YTÜ Jeoenformatik Kulübü adına Hilal Adıyaman ve CHP İstanbul Milletvekili Gökhan Zeybek, Hasan Onur Işık, Umut Koca, Ayşegül Kılıcaslan, İsmail Büyüksalih, Ateş Aktaş, Ali Hasan Bakır, Hamdi Seçilmiş, Ege-men Kurtdere, Ekrem Alp, Çiğdem Sert, Prof. Dr. Haluk Özener, Selahattin Avşar, Hasan Yalçın Arıpınar, Prof. Dr. N. Necla Uluğtekin, Prof. Dr. Rahmi Nurhan Çelik, Cafer Kaya Doğan ve Alişan Çalcalı söz alarak değerlendirmelerde bulundular.

13 Şubat 2022 Pazar günü yapılan seçimlerde Çağdaş Demokrat Harita Mühendisleri 697, Değişim Platformu Mühendisleri 280 oy alarak seçimler tamamlandı.

Şubemizin 27. Dönem Genel Kurulu ve seçimlerine katkı sunan Beşiktaş Belediye

Başkanlığına, Beşiktaş İlçe Temsilci ve Temsilci Yardımcımıza, Genel Kurul ikramlarını sunan BELTAŞ çalışanlarına, Şube seçimlerini gerçekleştirdiğimiz Şişli Atatürk Ortaokul yetkililerine ve çalışanlarına, Şişli Seçim Kurulu çalışanlarına, emek veren öğrenci üyelerimize, Çağdaş Demokrat Harita Mühendisleri, Değişim Platformu adaylarına ve katkı sunan tüm üyelerimize teşekkür ederiz.

16 ŞUBAT 2022

27. Dönem Yönetim Kurulu Görev Dağılımı ve Devir Teslimi Yapıldı



12-13 Şubat 2022 tarihinde yapılan Şube Genel Kurulu ve seçimleri sonucunda göreve gelen 27. Dönem Yönetim Kurulumuz, 16 Şubat 2022 tarihinde yapılan görev devir teslimi ve ilk yönetim kurulu toplantısı sonucunda görev dağılımını gerçekleştirdi.

Görev dağılımı aşağıdaki şekilde oluşmuştur:

ASIL YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Mehmet Hışır	Başkan
Hasan Onur Işık	II.Başkan
Ayşegül Kılıcaslan	Sekreter
Umut Koca	Sayman
Mehmet Yıldırım	Üye
Selahattin Avşar	Üye
Volkan Ceylan	Üye

YEDEK YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Hasan Yalçın Arıpınar	Üye
Ateş Aktaş	Üye
Ekrem Alp	Üye
Egemen Kurtdere	Üye
Ali Hasan Bakır	Üye
Simge Topcu	Üye
Nesibe Necla Uluğtekin	Üye

17 ŞUBAT 2022

Kanal İstanbul'un 18. Maddesi Yoluyla Yapılan İmar Uygulamasına İtiraz Ettik



İstanbul ili Yenişehir Rezerv Yapı Alanı, 1. 2. ve 3. Etap Planlama Sahasında (Kanal İstanbul) 17 Ocak 2022 tarihinde askıya çıkarılan 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesi yoluyla yapılan imar uygulamasının şubemiz tarafından tespit edilen hukuka aykırılıkları konusunda iptal edilmesine yönelik 17 Şubat 2022 Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne İtiraz dilekçesi verdik.

18 ŞUBAT 2022

Kadıköy'de SHKMMB Sahibi Üyelerimiz ile Bir Araya Geldik



18 Şubat 2022 tarihinde Kadıköy'de bulunan SHKMMB Sahibi üyelerimizle bir araya geldik.

Kadıköy'de yapılan Harita Mühendislik Faaliyetleri, Odamızın Mühendislik Hizmetleri Ücret Tarifesi ve uygulaması ile ilgili sorunların konuşulduğu toplantıda uygulama birliğini sağlanması, ilçeye yönelik önerilerin şube yönetim kurulu aracılığı ile genel merkeze iletilmesi, yeni Bilgi sistemi gibi konular ele alındı. Toplantıyı düzenleyen başta İlçe Temsilcimiz Deniz Baş'a ve toplantıya katılan üyelerimize teşekkür ederiz.

27 ŞUBAT 2022

Arnavutköy'de Kanal İstanbul İmar Uygulamasına Yönelik Bilgilendirme Toplantısı Gerçekleştirdik



İstanbul ili Yenişehir Rezerv Yapı Alanı, 1. 2. ve 3. Etap Planlama Sahasına ilişkin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi hükümlerince hazırlanan Kanal İstanbul İmar Uygulaması askı süresinin 15.02.2022 tarihinde sona ermesinden sonra İmar mevzuatına aykırılık ve teknik yetersizlikler barındıran ve süreçte katılımcılığı önemsemeyen uygulama imar planı neticesinde 27 Şubat 2022 Pazar günü Arnavutköy İlçesi Yeniköy Mahallesi sakinleri tarafından gelen talepler üzerine, Yeniköy Mahallesi'nde bölge sakinlerini bilgilendirme toplantısı gerçekleştirdik. Şube Başkanımız Mehmet Hışır, Şube 2. Başkanımız Hasan Onur Işık, Şube Yönetim Kurulu Sekreterimiz Ayşegül Kılıçaslan ve Şube Yönetim Kurulu Üyesi Selahattin Avşar ile birlikte üyemiz İbrahim Bayrak'ın katıldığı toplantıda Yeniköy Mahallesi sakinlerine bizleri de sürecin bir parçası olarak gördükleri için teşekkür ediyoruz.

8 MART 2022

8 Mart Büyük Kadın Buluşmasında, "Şiddete, Yok Sayılmaya, Güvencesizliğe Karşı Alanlardayız" Pankartımızla Yer Aldık!

8 Mart Kadın Platformu'nun, "Yoksulluğa, şiddete, sömürüye karşı mücadelemizi büyütelim!" çağrısıyla 6 Mart 2022 Cumartesi günü Kadıköy'de düzenlediği büyük kadın buluşmasında, Mühendis, Mimar ve Şehir Plancısı kadınlar olarak, "Şiddete, Yok Sayılmaya, Güvencesizliğe Karşı Alanlardayız" sloganının yer aldığı TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu Kadın Komisyonu pankartı ile yer aldık.



20. Feminist Gece Yürüyüşüne Katıldık

Tüm yasaklama, engelleme çabalarına ve gözetilere rağmen yine büyük bir katılım ile gerçekleştirilen 20. Feminist Gece Yürüyüşünde Taksim'de bir araya gelen binlerce kadın olarak "Bulaşıkları sen yıka, ben eylemdeyim", "İtatar kadın isteyen ağlayarak günlüğüne yazabilirsin", "Katledilen kadınlar isyanımızdır", "Haklarına, özgürlüğüne, geleceğine sahip çık", "Feminizm devrimdir, pazarlama aygıtı değil" yazılı dövizler taşıdık.



9 MART 2022

Salgınlar ve Toplumsal Haritalar: İstanbul'da Sınıfı Görünür Kılan Pandemi Etkinliği Yapıldı



Şubemiz ve Mekânsal Bilişim İnisyatifi Derneği tarafından, 9 Mart 2022 Çarşamba günü saat 20.00'da "Salgınlar ve Toplumsal Haritalar: İstanbul'da Sınıfı Görünür Kılan Pandemi" başlıklı online etkinlik düzenlendi.

"Sosyal Haritacılık, sosyal Kartografya nedir?", "Bu kavramlarla toplum yaşamına ve davranışlarına ilişkin keşifsel çıkarımlar nasıl yapılabilir?" başlıklarının ele alındığı, kolaylaştırıcılığını Mekânsal Bilişim İnisyatifi'nden Doç. Dr. Caner Güney'in yaptığı ve MSG-SÜ Kentsel Planlama Anabilim Dalı Öğretim Görevlisi sayın Aslı Odman'ın konuşmacı olarak katıldığı etkinliğimizde hayat eve sığar uygulaması üzerinden bizlere verilen Mekânsal verilerle birlikte salgına yönelik yapılan değerlendirmeler yapıldı. Etkinliğimiz covid pandemisine farklı bir açıdan yaklaşılması açısından da ön açıcı oldu.

14 MART 2022

Şubemiz 27.Dönem 1.Danışma Toplantısı Yapıldı



Çalışma dönemine ait hedeflerimizi bir programa bağlamak, şube komisyonlarını ve çalışma gruplarını oluşturmak üzere Şubemizin 27. Dönem (2022-2024) 1. Danışma Kurulu Toplantısı 14 Mart 2022 Pazartesi günü çevrimiçi olarak gerçekleştirildi.

27. Dönem Çalışma Hedeflerini içeren ve Ku-



rulması önerilen komisyon ve çalışma gruplarının sunumundan sonra söz alan Danışma Kurulu üyelerimiz aşağıdaki görüş ve önerilerini aktardı.

- Şube Çalışma Raporunda yer alacak çalışmaların önceliklerinin belirlenmesi,
- 2. Mesleki açılımlar kurultayı önerilerinin incelenerek yenilenmesi,
- Kamu arazilerinin elden çıkartılması ve yabancılara mülkiyet satışı konusunda halkın bilgilendirilmesi,
- TMMOB Afet Sempozyumuna katılım sağlanması,
- Altyapı Hizmetleri Komisyonunun kurulması,
- Temel Komisyonlar dışında süreleri sınırlı ve ihtiyaç durumunda kurulabilecek çalışma gruplarının oluşturulması,
- Şube üyeleriyle yapıcı ve yakın ilişkiler kurulması,
- Üyelerimize yönelik ziyaretlerin birebir yapılması ve sorun ve önerilerinin yerinde alınması,
- Üyelerin Şubeden beklentileri ve ihtiyaçlarının belirlenmesi için anket vb araçlarla görüşlerinin alınması,
- Şube çalışmaları konusunda üye bilgilendirme toplantılarının yapılması,
- Sosyal etkinlikler komisyonunun Örgütlenme ve sosyal etkinlikler komisyonu olarak yeniden yapılandırılması,
- Genç mühendisler komisyonuna katılım konusunda yaş sınırının belirlenmesi,
- Danışma Kuruluna öğrenci komisyonlarının katılımının sağlanması,
- Artan Şube ihtiyaçları göz önüne alınarak Şube kadrosunun artırılması,

Danışma Kurulu Toplantısında katkı sunulan konuların Şubemiz çalışmalarına ışık tutacağı bilinci ile toplantımıza katılarak katkı sunan üyelerimize teşekkür ederiz.

17 MART 2022

Meslekte, Sanatta, Edebiyatta, Kentte ve Toplumsal Harekette Kadın Etkinliği Yapıldı



Kadınların Birlik, Dayanışma ve Mücadele Günü olan 8 Mart Dünya Emekçi Kadınlar günü kapsamında Şubemiz Kadın Komisyonu tarafından 17 Mart 2022 tarihinde, "Meslekte, Sanatta, Edebiyatta, Kentte ve Toplumsal Harekette Kadın" başlıklı online bir etkinlik düzenlendi.

Moderatörlüğünü Şubemiz Kadın Komisyonu üyesi Hasret Kitapçıoğlu'nun yaptığı etkinliğe konuşmacı olarak Mimar- Feminist Yazar Simla Sunay katılım sağladı.

17 Mart 2022

Taksim Dayanışması Tarafından Yapılan Basın Açıklamasına Katıldık



Taksim Dayanışması tarafından 17 Mart 2022 tarihinde Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesinde İki kez beraat kararı verilmesine rağmen üçüncü kez tekrar açılan Gezi Davası sürecine ilişkin yapılan "GEZİ EŞİTLİK, ÖZGÜRLÜK, ADALET VE DEMOKRASİ İÇİN BU ÜLKENİN SÖNMEYECEK UMUDUDUR" başlıklı basın açıklamasına katıldık.

Taksim Dayanışması yaptığı açıklamada, “Gezi'nin emekten yana, yoksuldan yana, doğadan yana, ezilmişten yana, ötekileştirilenden yana, kadından yana, barıştan yana her direnişin içinde yer alacağı, direnen herkesin dilinden düşürmeyeceği bir şarkı olduğunun unutturulmak istenmesine” vurgu yaptı.

TMMOB Yönetim Kurulu Başkanı Emin Korumaz, “barışçıl eylemlerin darbe teşebbüsü gibi nitelendirildiğini; Mücella Yapıcı için istenen ağırlaştırılmış müebbet hapis talebine ve Şehir Plancıları Odasından Tayfun Kahraman ve Mimarlar Odasından Can Atalay hakkında istenen cezalar için yargının içinde bulunduğu durumun içler acısı olduğunu” ifade etti.

Gezi'nin Türkiye'deki en demokratik, en barışçıl, en yaratıcı, en katılımcı, en kapsayıcı, en kitlesel hareketi olduğuna dair vurgu yapılan basın açıklamasında, “hukuksuz ve kent katili imar planlarına karşı teknik ve yasal çerçevede mücadele eden mühendisler, mimarlar, şehir plancıları yargılanamaz, suçlanamaz ve kirletilemez” denildi.

Şubemiz adına TMMOB İstanbul İl Koordinasyon Kurulu Temsilcimiz Ali Hasan Bakır ve Şube Yönetim Kurulu üyemiz Hasan Yalçın Arıpınar basın açıklamasına katıldılar. Ayrıca KESK ve TTB üyeleri, 21 Mart 2022 Pazartesi günü görülecek duruşma için destek çağrısında bulundular.

23 MART 2022

Metaverse Çözümlemesi-Bölüm 2: Dijital Çağ Dönüşümünde Metaverse Etkinliği Gerçekleştirildi



İlk bölümü 12 Ocak 2022 tarihinde “Metaverse Çözümlemesi-Bölüm 1: Kavram Olarak ‘Açık Metaverse’” başlığı ile gerçekleştirilen

etkinliğin 2.Bölümü, 23 Mart 2022 Çarşamba günü, “Metaverse Çözümlemesi-Bölüm 2: Dijital Çağ Dönüşümünde Metaverse” başlığı ile Mekânsal Bilişim İnisyatifi, Mekânsal Zeka Topluluğu ve Şubemiz tarafından ortak olarak düzenlendi.

Metaverse çözümlemesinde metaverse kavramının iş süreçlerine, teknolojinin geleceğine, toplumun yaşamına, insanların davranışlarına nasıl yansıtacağı ve nasıl dönüşümlere yol açacağı üzerine durulan etkinliğe bir girişimci ve teknoloji düşünürü olan, aynı zamanda Türkiye’de metaverse üzerine kurulan ilk dernek olan Metaverse Union derneğinin de kurucu yönetim kurulu üyesi Emrah Kaya bu konulardaki düşüncelerini ve deneyimlerini paylaştı.

Etkinliği gerçekleştiren Emrah Kaya, Doç. Dr. Caner Güney ve tüm katılımcılara teşekkür ederiz.

25-27 MART 2022

Odamız 48.Dönem Genel Kuruluna Katıldık

25-27 Mart 2022 tarihleri arasında, Ankara Büyük Anadolu Otel’de gerçekleştirilen TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 48. Olağan Genel Kurulu’na katıldık.



Gerçekleştirilen seçimlerin sonucunda HKMO 48. Dönem Oda organları ve TMMOB delegasyonu belirlendi. Şubemizden Yönetim Kurulu yedek üye olarak Elif Müge Tülü Boy, Onur Kuruluna Alişan Çalcalı, Denetleme Kuruluna Taylan Öcalan, TMMOB Yönetim Kurulu üyeliği için Tuğay Erkan, TMMOB Denetleme Kurulu üyeliği için Yaşar Belen seçildiler.

29 MART 2022

Metaverse Çözümlemesi-Bölüm 3: Kripto Ekosisteminde Bir Mekânsal Bilişim Hikayesi Etkinliği Gerçekleştirildi



29 Mart 2022 Salı günü, Mekânsal Bilişim İniyatı, Mekânsal Zeka Topluluğu ve Şubemiz tarafından ortak olarak “Metaverse Çözümlemesi-Bölüm 3: Kripto Ekosisteminde Bir Mekânsal Bilişim Hikayesi” başlıklı etkinlik düzenlenmiştir

Metaverse çözümlemesinde bu kez, bir Mekânsal bilişim firmasının neden bir kripto borsasına ortak olduğu ve kripto ekosisteminde Mekânsal bilişim alanında nasıl iş modelleri geliştirilebileceği konuları ele alındığı moderatörlüğünü Doç. Dr. Caner Güney’in yaptığı etkinliğe Başarsoft Bilgi Teknolojileri A.Ş. CEO’su Alim Küçükpehlivan, BitTurk Bilişim ve Ticaret A.Ş. CEO’su Emin Budak konuşmacı olarak katıldı.

Etkinliği gerçekleştiren Doç. Dr. Caner Güney, Alim Küçükpehlivan, Emin Buda ve tüm katılımcılara teşekkür ederiz.

30 MART 2022

Edirne’de Resen Cins Değişikliği Uygulamasında Karşılaşılan Sorunlar Başlıklı Toplantı Düzenlendi

Şubemiz ve TKG M XIV. Bölge Müdürlüğü’nün katkıları ile resen cins değişikliği uygulamasında karşılaşılan sorunlarla ilgili 30 Mart 2022 tarihinde bilgilendirme toplantısı gerçekleştirildi. Toplantıda TKG M XIV. (Edirne) Bölge Müdürü Hayrullah Akdemir, Edirne Kadastro Müdürü Mehmet Çiçek ve Şube Yönetim Kurulu Üyemiz ve İl Temsilcimiz Egemen Kurtdere’nin konuşmalarının ardından Edirne Kadastro Müdürü Mehmet Çiçek konu ile ilgili bir sunum gerçekleştirdi. Sunumun ardından üyelerimizden gelen soruların cevaplanması ile toplantımız son buldu.

Faydalı geçen toplantımıza katılan başta

TKGM XIV. (Edirne) Bölge Müdürü Hayrullah Akdemir, Bölge Müdür Yardımcıları Özkan Eser ve Nergiz Kara, Edirne Kadastro Müdürü Mehmet Çiçek, Edirne Mesleki Faaliyet Denetim Görevlisi Nilüfer Kaplaner ile Belediye, Özel İdare ve Kadastro çalışanı mühendis meslektaşlarımız ve Edirne ilindeki SHKMMB ve LİHKAB bürolarındaki üyelerimize teşekkür ederiz.



7 NİSAN 2022

Edirne Vakıflar Bölge Müdürü Ziyaret Edildi



Edirne Vakıflar Bölge Müdürlüğü görevine vekâleten atanan meslektaşımız Ali Mehmetçik Oğuz 7 Nisan 2022 tarihinde ziyaret edildi. Ziyarete Şube Yönetim Kurulu Üyemiz Egemen Kurtdere ve Edirne Temsilci Yardımcımız Nilüfer Kaplaner katıldı. Meslektaşımızı tebrik eder yeni görevinde başarılar dileriz.

9 NİSAN 2022

Mimar Sinan’ın 434. Ölüm Yıldönümü Etkinliğine Katıldık



Edirne Mimarlar Odası Temsilciliği ve Edirne İnşaat Mühendisleri Odası Temsilciliği’nin



9 Nisan 2022 tarihinde Mimar Sinan'ın 434. ölüm yıldönümünde düzenledikleri anma etkinliklerine katıldık. Mimarlar Odası'nın Mimar Sinan'ın ustalık eserim dediği Selimiye Camii önünde düzenlenen törende Sinan'ın mimarlık ve mühendislik eserlerine ve hayatına dair bilgiler verildi. Ardından İnşaat Mühendisleri Odası Edirne Temsilciliğinde yapılan etkinlikte Mimar Sinan'ın yapılarına ilişkin teknik bilgiler ışığında bir sunum gerçekleştirildi. Sunum sonrasında Mimar Sinan'ın Edirne'ye içme suyu taşıyan suyollarının bulunduğu Taşlımüsellim ve Sinan Köyü'ne teknik gezi düzenlendi.

13 NİSAN 2022

Bugünün Metaverse Felsefesi" Başlıklı Etkinlik Düzenlendi



HKMO İstanbul Akademinin 34.etkinliği, "Bugünün Metaverse Felsefesi" başlığı ile 13 Nisan 2022 tarihinde çevrimiçi olarak gerçekleştirildi.

Metaverse iyi bir şey midir? Kötü bir şey midir? Korkutucu/distopik bakış açısından bir aldatmaca mıdır? Hayalci/ Ütopik bakış açısından internetin yeni aşaması mıdır? Metaverse dünyasında neden "arazi/arsa" satın alma çılgınlığı yaşanmaktadır? ve benzeri soruların toplum içinde giderek daha fazla tartışıldığı ama en önemlisi 21. yüzyıl dünyasının nasıl şekilleneceği ve toplumun farklı kesimlerinin bu şekillenmede ne kadar söz sahibi olabileceği, oluşturulmaya çalışılan yeni dünya düzeni senaryolarında üretimin nasıl gerçekleşeceği, mesleklerin geleceğinin ne olacağı, üzerinde düşünülmesi gereken diğer önemli konuların neler olduğu sorularına cevap aranırken bu tür bir düşünsel sistem kurabilmek için öncelikle metaverse kavramının tanınması ve felsefesi-

nin ne olduğu konusunun tartışmaya açılması gerekliliği ifade edildi. Etkinlik kapsamında bugünün metaverse'ünü tartışıp, yarının metaverse'ünü hep birlikte şekillendirmemizin ne kadar önemli olduğu vurgulandı.

Etkinliğimizin konuşmacıları Sayın Doç Dr. Caner Güney ve Şube Saymanımız Umud Koca'ya ve etkinliğimize katılım sağlayan katılımcılara teşekkür ederiz.

22 NİSAN 2022

Hepimiz Gezi'deydik, Gezi Mahkûm Edilemez Basın Açıklamasına Katıldık



Gezi Davası'nda verilen hukuksuz cezalara karşı Makine Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi önünde Taksim Dayanışması tarafından 22 Nisan 2022 tarihinde düzenlenen "Hepimiz Gezi'deydik, Gezi Mahkûm Edilemez başlıklı basın açıklamasına katıldık. TMMOB, KESK, DİSK, TTB'nin yanında Onlarsa siyasi parti, sendika ve kitle örgütleriyle binlerce kişinin katıldığı açıklamada Gezi Davasında verilen cezaların kabul edilemez olduğunu, Gezi Davasında tutuklanan arkadaşlarımızın yalnız olmadığını ifade edildi.

27 NİSAN 2022

GeoBlockchain Başlıklı Etkinlik Düzenlendi



HKMO İstanbul Akademisinin 35. etkinliği “GeoBlockchain” başlığı ile 27 Nisan 2022 tarihinde saat 20.30’da Zoom platformu üzerinden gerçekleştirildi.

Kriptolaşan yaşamların yanı sıra, farklı disiplinlerin üretim alanlarında birçok değişiklik yaratmakta olan Blockchain teknolojisinin mekânsal bilişim alanında CBS uygulamalarını, Harita Mühendisliği hizmetlerini nasıl etkileyeceği gibi üzerinde düşünülmesi gereken konular ile Blockchain ekosisteminde Mekânsal bilginin geçirdiği evrimin ele aldığı etkinlik Şube Saymanımızı Umut Koca’nın moderatörlüğünde Doç Dr. Caner Güney ile yapıldı.

Etkinliğimizin konuşmacıları Sayın Doç Dr. Caner Güney ve Şube Saymanımız Umut Koca’ya ve etkinliğimize katılım sağlayan katılımcılara teşekkür ederiz.

29 NİSAN 2022

1 Mayıs İçin Düzenlenen Anma Programına Katıldık



29 Nisan 2022 Cuma günü 1 Mayıs Birlik, Mücadele ve Dayanışma Günü kutlamalarında katledilen işçi ve emekçileri anmak amacıyla düzenlenen anma etkinliklerine katıldık.

İlk önce Taksim Kazancı Yokuşunda buluşarak 1 Mayıs 1977’de katledilen emekçiler için saygı duruşu yapıldıktan sonra DİSK Genel Başkanı Arzu Çerkezoğlu konu-

ma yaptı. Karanfillerin Kazancı Yokuşuna bırakılmasının ardından yürüyerek Şişhane’ye gidildi. Saat 12.0’da 1 Mayıs 1989’da Şişhane’de katledilen Mehmet Akif Dalcı’yı anmak üzere toplanıldıktan sonra yapılan basın açıklamasının ardından saat 13:30’da 1 Mayıs 1996’da Kadıköy’de katledilen arkadaşlarımızı anmak için Kadıköy Belediye Otoparkı önüne gidildi.

30 NİSAN 2022

Gezi Biziz; Yol Arkadaşlarımızı Hukuksuzluk Girdabına Terk Etmeyeceğiz! Demek İçin 30 Nisan’da Bakırköy Kadın Hapishanesi Önünde Buluştuk!

TMMOB’li kadınlar olarak Gezi Davasında ki hukuksuz kararı tanımadığımızı bir kez daha söylemek ve içerisinde Mimar Mücella Yapıcı’nın da bulunduğu tutuklu kadınlara destek olmak için 30 Nisan 2022 tarihinde Bakırköy Kadın Hapishanesi önünde buluştuk.

Sloganlarımız, balonlarımız, kartlarımız ve halaylarımız ile onlara bir kez daha dayanışma duygularımızı ve selamlarımız ilettik.

1 MAYIS 2022

1 Mayıs’ta Alanlardaydık

İşçi ve emekçilerin birlik Mücadele ve Dayanışma günü olan 1 Mayıs’ta TMMOB Kortejinin arkasında Maltepe miting alanındaydık.



“Noktaları ÖZGÜRLÜKLE, Çizgileri KARDEŞLİKLE, Alanları DAYANIŞMAYLA Buluşturan Haritamızı Birlikte Çizelim” pankartı ile katıldığımız 1 Mayıs’ta son önem yaşanan ekonomik yıkıntılar, Gezi davasında tutuklanan meslektaşlarımız, ülke yaşantısında yaşanan sorunlara yönelik pankartların açılarak, taleplere yönelik sloganlar atıldı. Geçmiş yıllara göre oldukça kalabalık bir katılımın görüldüğü 1 Mayıs Birlik ve Mücadele gününe katılan tüm üyelerimize teşekkür ederiz.





Ata Abi'mizi Kaybettik

Şubemiz 1. Dönem Sayman Üyesi, 3. ve 4. Dönem Şube Başkanı, 5. Dönem Yönetim Kurulu üyesi değerli meslektaşımız Necdet Ata Soycan'ı 10 Mayıs 2022 tarihinde kaybettik. Yaşantısı boyunca Odamızın değişik organlarında, komisyonlarında yer alarak mesleğimize ve Odamıza katkı sunan Ata Abi'mizi kaybetmenin üzüntüsü içerisindeyiz. Tüm meslektaşlarımıza ve ailesine başsağlığı dileriz.

YTÜ Konferans Salonunda DATUM'22 Etkinliğine Katıldık



11 Mayıs 2022 tarihinde Yıldız Teknik Üniversitesi Jeoenformatik Kulübü tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi Konferans Salonu'nda gerçekleşen DATUM'22 etkinliğine katılım sağladık. Bölüm Öğretim Üyeleri, Sektörden birçok firma ile birlikte Odamızın katıldığı etkinliğine Şube 2. Başkanımız Hasan

Onur Işık katıldı. Etkinlik sonrasında açılan stant alanında Oda masamızda bölüm öğrencilerimizle bir araya geldik.

İBB İmar Yönetmeliği Çalıştayına Katıldık



İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından İmar Yönetmeliğinin değişikliğine ilişkin TMMOB'ye bağlı Şube temsilcileri ile yapılan çalıştay 11 Mayıs 2022 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Encümen Toplantı Salonunda gerçekleşti.

Toplantıya şubemiz adına Yönetim Kurulu Başkanımız Mehmet Hışır katılım sağladı. Toplantıda Şubemiz tarafından Yapı Aplikasyon projesi ve Teknik Uygulama sorumluluğu konusunda tüm ilçelerde uygulama birliği olmasına adına format çalışması yapılarak yönetmeliğe eklenmesini önerildi

Gezi İçin Adalet Nöbetine Katıldık



Gezi Davasında hukuka aykırı olarak tutuklanan arkadaşlarımız için 18 gündür devam eden Adalet Nöbetini 13 Mayıs Cuma günü Maden Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi ile birlikte Şubemiz tuttu.

Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi önünde yürütülen Adalet Nöbeti'nde Soma Katliamının 8. yıl dönümü olması nedeniyle basın açıklaması da yapıldı.

KESK, DİSK, TTB ve TMMOB tarafından “Soma’dan Gezi’ye Adaleti Yeryüzüne Çıkarcacağız” başlığı ile yapılan basın açıklamasını KESK İstanbul Şubeler Platformu adına Ayfer Koçak okudu.

Açıklamada; bundan 8 yıl önce bugün, Soma’da 301 maden emekçisinin hayatını kaybettiği ve geçen süreç içerisinde yürüyen davada katliamın asıl sorumlusu olan kamu otoritesi ve siyasi iktidardaki sorumlular yerine günah keçisi olarak seçilen kişilere ceza verildiği ifade edildi. Adil bir yargılama ile gerçek suçluların yargılanıp hak ettiği cezaları almadıkça toplum vicdanının rahat etmeyeceğinin vurgulandığı açıklamada “Soma’yı Unutmayacağız, Unutturmayacağız”, “Gezi’de, Soma’da Herkes için Adalet” sloganları atıldı. Adalet Nöbetimiz saat 20.00’a kadar devam etti.

Adaletin en kısa zamanda yerine geleceği ve tutuklu arkadaşlarımızın özgürlüklerine kavuşacağı umudu ile Adalet Nöbetine katılan tüm üyelerimize teşekkür ederiz.

22MAYIS 2022

Gezi’ye, Emeğimize Ve Mesleğimize Sahip Çıkıyoruz! Basın Açıklaması Yapıldı



TMMOB’nin 16 Mayıs 2022 tarihinde Türkiye çapında başlattığı “Gezi’ye, Emeğimize ve Mesleğimize Sahip Çıkıyoruz!” etkinlikleri çerçevesinde 22 Mayıs 2022 Pazar günü Kadıköy İskele Meydanında saat 16.00’da basın açıklaması gerçekleştirildi.

TMMOB Yönetim Kurulu Üyemiz Mücella Yapıcı, Şehir Plancıları Odamızın İstanbul Şubesi’nin eski başkanı Tayfun Kahraman ve Mimarlar Odamızın Hukuk Müşaviri Can Atalay’ın

cezaevinden gönderdikleri mesajlar; aileleri Meriç Kahraman, Cansu Yapıcı, Mustafa-Şükran- Önder Atalay tarafından okunduktan sonra Gezi Direnişinde kaybettiğimiz Berkin Elvan’ın annesi Gülsüm Elvan ile Önder Çetin Bilginer birer konuşma yaptı. Daha sonra TMMOB Yönetim Kurulu Başkanı Emin Koramaz Basın açıklamasını gerçekleştirdi. Basın açıklamasına katılan üyelerimize teşekkür ederiz.

23MAYIS 2022

Gezi İçin Adalet Nöbetine Katıldık



Gezi Davasında hukuka aykırı olarak tutuklanan arkadaşlarımız için 28 gündür devam eden Adalet Nöbetini 23 Mayıs Pazartesi günü Elektrik Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi ile birlikte katılım sağladık.

Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi önünde yürütülen Adalet Nöbeti’nde Şube 2. Başkanımız Hasan Onur Işık bu gün siyalaşan davaların ülkeyi açık cezaevi haline çevirdiğini, bunu Gezi Davasında tekrar gördüğümüzü bu nedenle dayanışmayı daha çok büyütme ihtiyacımız olduğunu, herkesi dayanışmayı büyütme davet ettiğini söyledi.

23 MAYIS 2022

“Atatürk Havalimanı Yıkıldıktan Sonra İmar Yoğunluğu Artırılacak Mı?” Başlıklı Basın Açıklaması Yapıldı

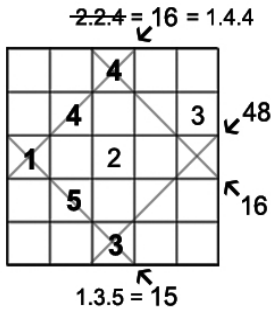
TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi olarak, Atatürk Havalimanı’nın tasfiyesini sadece kendi alanıyla sınırlı bir dönüşüm olarak görmediğimizi, kentimizi yeni açmazlara sürükleyeceğini ve imar yoğunluğunu artıracak bir olumsuzluk olarak gördüğümüzü basına ve kamuoyuna duyurduk.



Çapraz Çarpım Bulmaca

Harita ve Kadastro Müh. 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

Çaprımların keşiştiği Sol Sütunun ortasındaki kare için ortak çarpan ararız.

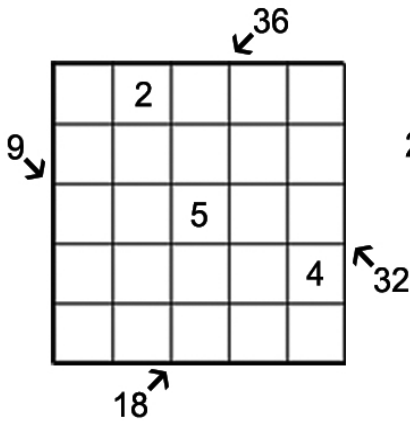
Yukarıdaki $16 = 4 \cdot 4 \cdot 1$ eşitliği ile $15 = 5 \cdot 3 \cdot 1$ eşitliğinin keşiştiği karede ortak sayı sadece "1" olabilir.

* Daha sonra $15 = 5 \cdot 3 \cdot 1$ eşitliğinin $48 = 4 \cdot 4 \cdot 3$ eşitliği keşiştiği en alt satırın ortasına her ikisi için ortak çarpan olan "3" sayısını yazarız.

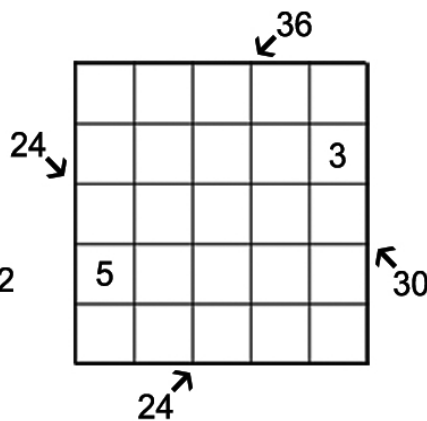
* Artık $15 = 5 \cdot 3 \cdot 1$ eşitliğinde kalan 5'i yerine ve yukarıdaki $16 = 4 \cdot 4 \cdot 1$ eşitliğinde kalan iki tane 4 sayısını yerlerine yazarız. Bu durumda yukarıdaki $16 = 4 \cdot 2 \cdot 2$ eşitliğine bu soruda gerek olmadığını da görmüş olup bu seçeneğin üzerine çizeriz.

* Geri kalan boşlukları bir sayı her sütun ve satırda tek bir defa olacak şekilde doldururuz.

5 X 5 / A



5 X 5 / B



2	3	4	1	5
5	2	1	3	4
3	1	5	4	2
1	4	2	5	3
4	5	3	2	1
CEVAP B				

4	5	3	2	1
5	1	2	3	4
3	4	5	1	2
2	3	1	4	5
1	2	4	5	3
CEVAP A				

KARİKATÜR

Hicabi Demirci



