

BOĞAZIÇI'NİN PLÂNLAMA BOYUTU VE YAPILAŞMA SORUNU

Halil AKDENİZ

ÖZET

Bu çalışmada kültürel ve doğal değerleri bakımından Türkiye'nin gözbebeği sayılan İstanbul Boğaziçi'nin geçirdiği aşamalar incelenmiştir. Tüzel ve kurumsal yapının gelişimi ile beraber plânlama boyutuna inilmiş ve yapılaşma aşamaları haritalarla somutlaştırılmıştır.

ABSTRACT

In this study, stages passed for İstanbul Strait which has been considered as the honey of Turkey are examined. It is reviewed in the dimension of the planning with the progress of legal and institutional structure and urbaning stages are concretized by means of maps.

1. GİRİŞ

Dünya'nın diğer yörelerinde olduğu gibi Ülkemizde de değişen toplumsal, ekonomik ve siyasal yapının etkileri doğrudan mekana yansımaktadır. Bu yansımanın özellikle İstanbul Boğaziçi'nde belirginleştiği söylenebilir.

Boğaziçi'nin korunması ve kullanıma açılması için çeşitli yasa ve kurumların oluşturulduğu, ancak sık sık da değişikliğe uğratıldığı görülmektedir. Rant bölüşümü olarak da değerlendirilebilen bu mücadelede yerel yönetimler ve özeksel(merkezi) yönetim de doğrudan rol almıştır. Diğer bir deyişle yönetimin de talana iştirak ettiği söylenebilir.

Pek çok yasa ve kurumun etkili olduğu Boğaziçi'nin doğal ve kültürel zenginlikleri, ülkesel boyuttaki diğer zenginlikler gibi gelecek kuşaklar da dahil olmak üzere tüm insanlığa aittir. Koruma ve kullanma ilkelerinin tesbitinde bu anlayışın özellikle dikkate alınması gerekmektedir. Tüzel ve kurumsal yapının tarihsel gelişimi incelendiğinde bu anlayışa yer verildiği söylenemez.

2. BOĞAZIÇI'NE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

a. Genel Özellikler

İstanbul Boğazı sadece iki kıtayı değil, farklı ekonomik, toplumsal ve kültürel yapıları ayıran bir konumdadır. Türkiye'nin jeopolitik konumundan belirginleşen birçok özellik İstanbul Boğazı'nda anlamını bulmaktadır. Kısaca; kıtaların, denizlerin ve kültürlerin kesişim bölgesi denebilir.

İÖ. 680'de kurulduğu öne sürülen İstanbul'un Roma'nın başkenti olmasıyla beraber kaderi değişmiştir. Osmanlılar tarafından fethi, tekrar kaybettiği önemi geri getirmiştir. Başkentlik işlevlerini yüklenmesi rastlantısal değildir. Kente bu olanakları boğazın stratejik konumu

sağlamıştır. Boğaziçi sanayi öncesi toplumunda büyük bir kentli nüfusu besleyebilecek ender yerlerden birisidir./9/

Boğaziçi'nde 70-100 km uzunluğa ulaşan kıyı şeridinin genişliği, Karadeniz'e çıkışta 3600m, Marmara'ya çıkışta 1600m civarındadır. Kıyı bandında girinti ve çıkıntıların oluşturduğu sayısız koy ve burunlar bulunmaktadır. Her iki yakada kıyı bandı ve onun gerisinde bazen 200m ye kadar dikleşen biçimde bir arazi yapısı vardır. Bölgenin genel görünümü Fotoğraf-1'de ve rölyefi Harita-1'de görülmektedir.

b. Kullanıma Açılması

İÖ. 685 yılında Sarayburnu'na Megarienler'in yerleştiği dönemde sadece Kadıköy-Kurbağalıdere civarında tarımsal faaliyette bulunan bir yerleşim bulunmaktadır. Megarienler'in bu mekanı seçmesi Haliç Kanalı'nın ulaşım, savunma ve deniz varlığı gibi üstünlükleridir. Bir dönemde kentin tüm duvarlarının yıkıldığı ve ismi dahil bütün haklarını kaybettiği bildirilmektedir /8/.

Bizanslılar döneminde tarihi olaylara sahne olmasına karşın Boğaziçi'nde birkaç balıkçı köyü, sayfiye evi, imparator sarayları ve manastırlar bulunmaktaydı. İstanbul'un Türkler'in eline geçmesinden sonra her iki yakada hisarlar kurulmaya ve mahalleler oluşmaya başlar. Onaltıncı yüzyılda başlayan Boğaziçi yönündeki gelişme onyedinci ve onsekizinci yüzyılda da devam eder. Kentin nüfusundaki artışa koşut olarak mekanda da yayılma sürmektedir. Bu gelişmelerde Üsküdar, Türk yaşam biçiminin mekana yansması biçiminde oluşur ve Beşiktaş gelişmeye başlar. Onsekizinci yüzyılda Türk mahallelerinin arttığı, ondokuzuncu yüzyılda yalılarının çoğaldığı ve sarayların yapıldığı görülmektedir. Bu dönemde Boğaziçi sayfiye yeri işlevi görmektedir /1/. İmparatorluğun son dönemlerinde de Boğaziçi'nde yapılaşma miktarı az olup sayfiye yeri işlevi devam etmektedir. Bölgenin 1920'lerin başındaki durumu Harita -2' de görülmektedir.

Cumhuriyet dönemi başlangıcından 1950'lere kadar kamu destekli yatırımlar nedeniyle talep azalması olduğu ve bunun sonucu güzelliklerin korunduğu yıllardır. 1950'lerden itibaren ülke genelinde yaşanan hızlı kentleşme olgusuna koşut olarak Boğaziçi'nde de gecekondulaşma süreci başlar. Yörenin 1950'deki durumu Harita-3'de görülmektedir.

1960'lara kadar Boğaziçi'nde farklı toplumsal sınıflar kesin sınırlarla birbirinden ayrılmış durumdadır. Giderek ulaşım olanağının artması deniz gören apartmanlara talebi artırmış bunun sonucu eski boğaz köyleri gerisinde yığılmalar artmıştır.1970'li yıllarda birinci Boğaziçi köprüsü ile yapılaşma hızı daha da artmıştır. 1970'lerin sonlarındaki genel görünüm Harita-4'de sunulmuştur.

1980'den sonra Türkiye'de meydana gelen ekonomik ve sosyal yapıdaki değişimler plânlama anlayışına da yansmıştır. Bu doğrultuda birtakım çekim odakları oluşturulur. Bu odaklarla beraber ortaya çıkan gelişme ve büyümenin, geri görünüm ve etkilenme bölgelerinde ranttan pay kapma çabasını arttığı görülmektedir. Üst gelir grubu istediği düzeyde pay alırken, geri görünüm ve etkilenme bölgesi yoğun yapılaşmaya uğrar. Sonuçta sadece Boğaziçi değerleri yok olmakla kalmamış, üst gelir grubunun bu alanı seçme nedenlerini de ortadan kaldırır duruma gelmiştir /3/.

3. BOĞAZIÇI'NİN PLÂNLAMA BOYUTU

Boğaziçi'nin durumu İstanbul'un kentsel gelişimi ile doğrudan ilişkili görüldüğü için öncelikle İstanbul'un plânlama çalışmalarına değinilecektir.

İstanbul'da plânlama çalışmaları III.Selim zamanında başlar ve II.Mahmut zamanında Moltke tarafından sürdürülür. Cumhuriyet döneminde ise ; 1933 yılında Alman uzman Herman Elgötz ve 1936 yılından 1958 yılına kadar Fransız H.Prost ve Alman Högg gibi yabancı uzmanların kent, bayındırını yönlendirdikleri bilinmektedir /7/. Yakın zamana kadar uygulanan 40 rakımın üzerinde yapılan yapılarıdaki kat sınırlaması Prof. Prost'un katkısıdır.

Milli Güvenlik Kurulu'nun 86, Bakanlar Kurulu'nun 20.7.1965 tarihli kararlarıyla İstanbul için plânlama gündeme gelir. Kararlar gereğince İmar ve İskan Bakanlığı tarafından Büyük İstanbul Nazım Plân Bürosu oluşturulmuş ve metropoliten alan sınırı belirlenmiştir. 1971-1973 ve 1975-1978 dönemlerinde hazırlanan plânlara yetersiz görülerek onanmaz. Plânlama ve İmar Genel Müdürlüğü Yüksek Kurulu'nun katkısı ile Haziran 1979 'da başlatılan çalışmada İstanbul Metropoliten Alan Nazım Plânı 1995 hedeflerine göre ve 1985,1990 ve 1995 sonrası eylem program plânları ile birlikte hazırlanarak 29.7.1980 tarihinde onanmıştır /7/. Plân doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunmasına yer vermiş olup kamulaştırarak ve özendirerek aktif koruma politikasını benimsemiştir. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca (İBŞBB) 1992 yılında başlatılan revizyon çalışmaları tamamlanmış ve büyükşehir belediye ve mücavir alanlarında geçerli olmak üzere 1/50 000 ölçekli "Metropoliten Alan Alt Merkez Nazım Plânı" olarak 15.11.1995 tarihinde onanmıştır.

1980'lere kadar geçen süreçte diğer kentlerde olduğu gibi İstanbul'da da pasif kontrolcu plânlara uygulanmıştır. Ancak plânlara kentlerdeki hızlı değişimlere ayak uyduramaması sonucu gelişmeler arkadan izlenmiş, sonuçta oluşan oldu bittiler de kabul edilmiştir..

3030 sayılı yasa ile yerel yönetimlerin yapısındaki değişiklikler sonucu İstanbul Nazım Plân Bürosu belediyeye devredilmiş ve kadrosu, arşivi dağıtılmıştır. Yeni bir plânlama birimi kurulmadığı gibi olanlar da küçültülerek adeta pasifize edilmiştir /7/.

3290 sayılı İmar Affı Yasası ile İslah İmar Plânı yapma ve onama yetkisi ilçelere verilmiştir. Bunun sonucu plânlama düzeylerinde kopukluklar olmuş ve sağlıksız bir yapılaşma ortaya çıkmıştır. Nazım plân kişisel kararlar doğrultusunda değişmiş ve kolay kazanç aracı olarak değerlendirilmiştir. Bu uygulamalar sonucu toplumun plânlama anlayışına güveni kalmamış , plâna aykırı yapılaşma ve gecekondulaşma olağan kabul edilir olmuştur. Boğaziçi'ndeki yapılaşma aşamaları Harita-5'de görülmektedir.

4. BOĞAZIÇI'NİN YAPILAŞMA SORUNU

a. Boğaziçi ile ilgili Yasal Düzenlemeler

(1) İlk yasal düzenleme 1975 yılında gerçekleşir. 1973 yılında 1710 sayılı Eski Eserler Yasası'nın kabulünden sonra Anıtlar Yüksek Kurulu Boğaziçi'ni sit alanı olarak ilan eder. Böylece yörenin 1:5000 ölçekli plânları yapılmaya kadar yapılaşma dondurulmuş olur.

(2) Gecekondu Yasasında Bazı Değişikliklerin Yapılması Hakkında 6.5.1976 tarihinde kabul edilen 1990 sayılı Yasanın geçici sekizinci maddesinde; "Belediyelere ait olan veya gecekondu yasası uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerinde 1.3.1976 gününden önce yapıldıkları tespit edilen gecekondu hakkında sözü geçen yasanın 21 inci maddesi hükümleri uygulanır." denmektedir. Böylece sözü edilen yerlerde yapılan gecekondu yasal hale getirilerek yıktırılmamıştır.

(3) 28.9.1978 tarihli İmar Yönetmeliği ile belediye ve komşu alan sınırları içindeki onanlı imar plânına sahip ancak ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapılardan bazı kriterlere sahip olanlar yasal hale getirilmiştir.

(4) 12 Mart 1982 tarihinde kabul edilen 2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası(TTY) sadece Boğaziçi'ni değil ülkedeki tüm tarihsel ve doğal değerleri etkileyecek biçimdedir. Yasanın mantığına göre bu değerler turizmin gelişmesi için sadece birer kaynaktır.

(5) 29 Ocak 1983 tarihli Bakanlar Kurulu kararı Boğaziçi'nde tarihi ve doğal güzelliği bozacak ve nüfus yoğunluğunu artıracak her tür yapılaşmayı önlemeye yöneliktir. Karar gereğince sit alanı içindeki ruhsat işlemleri İstanbul Anakent Belediyesince yürütülecektir.

(6) 21 Temmuz 1983 tarihinde kabul edilen 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası(KTVKY)(17.6.1987 tarih ve 3386 sayılı yasa ile değişik) genelde korumaya ve yasaklamaya yönelik düzenlemeler getirmiştir. Ancak başlangıçtaki "sit geçiş dönemi"ne ait belirsizliklerin etkisiyle yapılaşma artmıştır.

(7) 8 Ağustos 1983 tarihinde kabul edilen 2872 sayılı Çevre Yasası.

(8) Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 18.11.1983 gün ve 18225 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan kararı ile Boğaziçi alanının bütünü tarihi doğal sit alanı kabul edilmiştir.

(9) 22.11.1983 gün ve 18229 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2960 sayılı Boğaziçi Yasası.

(10) 24 Şubat 1984 tarihinde kabul edilen 2981 Sayılı Yasanın Uygulanmasına Dair Yönetmeliğin 3.maddesine göre; İstanbul Boğazı sahil şeridi ve ön görünüm bölgeleri ile Çanakkale Boğazı'nda 2 Haziran 1981'den önce yapılan ve 1 Ekim 1983'den önce yapılan veya inşaatına başlanan imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı yapılar yasal statüye kavuşmuştur.

(11) 3 Mayıs 1985 tarihinde kabul edilen 3194 sayılı İmar Yasası

(12) 4 Nisan 1990 tarihinde kabul edilen 3621 sayılı Kıyı Yasası

b. Boğaziçi Yasası

2960 sayılı Boğaziçi Yasası, İstanbul Boğaziçi yöresinde koruma, geliştirme ve yapı yoğunluğunu sınırlandırmayı amaçlayan özel bir yasadır. Yasada getirilen ilkelerden bazıları şunlardır:

(1) Boğaziçi sahil şeridi, ön görünüm bölgesi ve geri görünüm bölgesi olarak bölümlere ayrılmış ve konumları yasaya ek krokide gösterilmiştir.

(2) Kıyı şeridi ve ön görünüm bölgesinde, ayırma ve birleştirme işlemleri ile konut yapımı yasaklanmıştır.

(3) Kıyı ancak kamu yararına kullanılabilir ve bu bölgede turizm ve eğlenceye ayrılmış alanlara, ancak toplumun yararlanacağı dinlenme, gezinti ve turizm tesisleri yapılabilir.

(4) Orman statüsüne alınacak yerlerden, kamu kurum ve kuruluşlarına ait olanlar bedelsiz olarak hazineye devredilecektir. Özel iyelikte bulunanların Tarım ve Orman Bakanlığı'na kamulaştırılması öngörülmektedir. Ayrıca ağaçlandırma, koru, park ve gezinti yerlerinin yapımı özendirilmiştir.

(5) Boğaziçi yasası, İstanbul Boğazı'nın iki yakasını ilgilendiren bir "özel imar yasası" niteliğindedir. Bu nedenle yasanın 20.maddesinde; 6785 sayılı İmar Yasası ve 2805 sayılı İmar Affı yasalarının Boğaziçi Yasası'na aykırı hükümlerinin uygulanmayacağı bildirilmektedir. Böylece yasa koyucu Boğaziçi ile ilgili konularda bu yasanın genel amaçlı yasalardan daha üstün olduğunu belirtmiş olmaktadır.

(6) Geçici onuncu maddeye göre; Boğaziçi İmar Müdürlüğü, gerekli görülen durumlarda beş yıl süresince gezinti yeri yapmak amacıyla, kıyı kenar çizgisine bitişik parsellerin kıyı tarafında kamulaştırma yapabilir. Kamulaştırma kararı aynı zamanda "Kamu Yararı Kararı" sayılmaktadır.

(7) "Boğaziçi Yasası, korumayı ilke olarak olumsuz araçlarla, önlem ve yaptırımlarla gerçekleştirmeyi amaçlayan bir yasadır" /6/. Ancak orman ve yeşil alanların çoğaltılması ve plânlı yaklaşımı benimsemesi nedeniyle olumlu niteliklerinin de bulunduğu öne sürülmektedir.

Yasanın iyelik hakkını zedelediği, konut sorununu artırdığı yönünde eleştiriler de bulunmaktadır. Bununla beraber günümüzde iyelik hakkının sınırsız olmaması ve Anayasa'da kamu yararı amacıyla sınırlandırılabilirliğinin belirtilmesi bu eleştirilerin haklı olmadığını göstermektedir.

c. Boğaziçi Yasası'nın Diğer Yasalarla ilişkisi

(1) Boğaziçi Yasası ve 3194 sayılı Yasa

1985 yılında kabul edilen 3194 sayılı İmar Yasası ile Boğaziçi Yasası'nın bazı hükümleri değiştirilmiştir. Yasanın 46, 47 ve 48 inci maddelerini içeren altıncı bölüm Boğaziçi ile ilgili hükümlere ayrılmış olup 2960 sayılı Yasa'nın "can alıcı hükümlerini, hemen hemen tümüyle yürürlükten kaldırmış, yasayı işlemez duruma getirmiştir" /6/. Getirilen değişiklikler özetle şöyledir;

(a) 2960 sayılı Yasa'nın altıncı maddesi ile oluşturulan Boğaziçi İmar İdare Heyeti, Boğaziçi İmar Müdürlüğü gibi organlar kaldırılmıştır. Bu organların görev ve sorumlulukları, ön görünüm ve sahil şeridi bölgesinde İBŞBB'na, geri görünüm ve etkilenme bölgelerinde İlçe Belediye Başkanlıklarına bırakılmıştır. Siyasi iktidar bu değişikliklerle demokratikleşme yönünde önemli bir adım atmakta olduğu izlenimini vermeye çalışmıştır. Ancak asıl amacın, bölgedeki rantı daha kolay yönlendirmek olduğu yapılan uygulamalardan anlaşılmaktadır.

(b) Boğaziçi Yasası'nın üçüncü madde (f) fıkrası;"Boğaziçi alanında mevcut plânda nüfus ve yapı yoğunluğunu artırıcı nitelikte plân değişikliği yapılamaz" demektedir. 3194 sayılı Yasa'nın 47 nci maddesinde ise; "Boğaziçi alanında mevcut plânda nüfus ve yapı yoğunluğu göz önüne alınmak kaydı ile plân değişikliği yapılabilir" biçiminde değişmiştir.

(c) Boğaziçi Yasası üçüncü madde (g) fıkrasında ; "Boğaziçi kıyı ve sahil şeridinde ve ön görünüm bölgesinde konut yapılamaz, ayırma ve birleştirme yapılmasına izin verilemez" biçimindeki yasaklamayı 3194 sayılı Yasa kaldırmıştır. Değişikliğin kamu yararına aykırı olması yanında özel bir yasa ile değil, imar yasası ile yapılması yasa tekniği yönünden de eleştirilere neden olmaktadır. Ancak Anayasa Mahkemesi 18.4.1987 tarih ve 19435 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan kararı ile bu değişikliğin Anayasa'ya aykırı olduğunu kabul ederek iptal etmiş ve Boğaziçi Yasası'ndaki yasaklama devam etmiştir. 2981 sayılı Yasa'nın üçüncü maddesinde değişiklik yaparak İstanbul ve Çanakkale Boğazlarını af kapsamına alan 3194 sayılı yasanın geçici yedinci maddesi de yukarıda sözü edilen kararla iptal edilmiştir. Geçici yedinci madde de; bitmiş olmak koşulu ile ve tespit ve değerlendirmelerin "mutlaka" belediyelerce yapılması ve en geç altı ay içinde işlemlerin tamamlanması öngörülmektedir. Bu durum konunun nasıl bir oldu bittiye getirilmek istendiğini göstermektedir.

(d) 3194 sayılı Yasa ile Boğaziçi Yasası'nın oluşturduğu kurumlar kaldırılmıştır. Ancak Yasa'nın 48 inci maddesinde "Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu"ndan söz edilerek kurulun kimlerden oluşacağı açıklanmaktadır. Kurul, Başbakan veya görevlendireceği Başbakan Yardımcısı ya da bir Devlet Bakanı başkanlığında toplanacak olan yedi bakandan oluşmaktadır. Boğaziçi alanında "sahil şeridi ve ön görünüm" bölgelerinde plânların revizyonu için Belediye Meclisi kararı ve Belediye Başkanı'nın onayından sonra " Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu"nun da onayı gereklidir. Böylece merkez yönetim Boğaziçi'nde ve özellikle sahil şeridi ve ön görünüm bölgesindeki plân değişikliklerinin doğrudan kendi denetimi altında bulunmasını sağlamıştır.

(2) Boğaziçi Yasası ve Kıyı Yasası

3621 ve 3830 sayılı Kıyı Yasası, sahil şeritlerinin doğal ve kültürel özelliklerini koruyucu ayrıntılı hükümler getirmiştir. Yasanın en önemli özelliği, kıyının toplum yararına kullanılması için yapılaşmaya kısıtlamalar getirmesi ve kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 50

m.lik bölüme yapı yapılmasına izin vermemesidir. Ayrıca yasanın üçüncü maddesinde istisnalar belirtilmiştir. Buna göre:"askeri yasak bölgeler ve güvenlik bölgelerinde veya ülke güvenliği ile doğrudan ilgili, Türk Silahlı Kuvvetleri'ne ait hareket ve savunma amaçlı yerlerde özel kanun hükümlerine, diğer özel kanunlar uyarınca belirlenmiş veya belirlenecek yerlerde ise özel kanunların bu kanuna aykırı olmayan hükümlerine uyulur." Böylece yasa, kendinden önceki tüm genel ve özel yasaları kapsadığını bildirmektedir.

Yasaların yürürlükten kalkması konusunda; "önceki yasa özel, sonraki yasa genel nitelikte ise, yeni olan genel yasa, özel olan eski yasa yürürlükten kaldırmaz" ilkesi kabul edilmektedir /3/. Ancak Kıyı Yasası'nın eski özel ve genel yasaları kapsadığı vurgulanmıştır. Boğaziçi Yasası ile Kıyı Yasası arasındaki başlıca farklılıklar şöyle özetlenebilir.

- Sahil şeridinin genişliği

-Boğaziçi sahil şeridinde korunması gerekli tarihsel yapılar bulunabilmekte imar plânına uygun olmak kaydıyla toplumun yararlanacağı yapılar ve turizm tesisleri yapılabilir. Kıyı yasasına göre ise sadece ikinci 50 m.lik kesimde toplum yararlanmasına açık günübirlik tesisler yapılabilir.

İki yasa arasında farklılıklar bulunması ve Boğaziçi yöresinde öncelikle hangisinin uygulanacağı sorularına yanıt aramak üzere Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca Danıştay Başkanlığı'nın istişare görüşüne başvurulmuştur. Danıştay 1.Dairesi'nin 17.05.1993 tarih 1993/88 sayılı görüşüne göre;

(a) Kronolojik sıralamaya göre Boğaziçi Yasası, TTY ve KVTVKY'na göre öncelik taşımaktadır.

(b) Kıyı Yasası, Boğaziçi Yasası'ndan sonra olup ilk bakışta öncelik taşıdığı iddia edilebilir. Ancak Boğaziçi Yasası, kroki ve koordinatlarla belirlenmiş ve yöreye özgü bir yasadır.

(c) Kıyı Yasası'nın, Boğaziçi Yasası'na aykırı olan bölümlerinin uygulanması sonucu Boğaziçi Yasası'nın tüm hükümleri uygulanamaz hale sokulabilir.

(d) Kıyı Yasası'na öncelik verilmesi durumunda; yasaların "özel hükümler getirilmedikçe geriye dönük uygulanmayacağı, belirlenmiş hukuki statüleri ve durumları etkilemeyeceği" yolundaki genel kurala da ters düşeceği bildirilmektedir.

Yukarıdaki nedenlerle Boğaziçi sahil şeridi ve ön görünüm bölgelerinde öncelikle 2960 sayılı Boğaziçi Yasası'nın uygulanması gerektiğine karar verilmiştir.

Kimilerine göre "az gelişmişlik sendromu" olarak da nitelenen duruma göre, yeni bir sorunla karşılaşınca hemen ayrı bir kurum ve/veya yasa düşünülmektedir. Bu duruma ülkemizde de sıkça rastlanmaktadır. Mevcut yasa ve kurumların işlevselliği tartışılmadan yeni yasalar ve organlar oluşturulmakta, belli bir süre sonra bunların da yetersizliği iddia edilerek iptali yoluna gidilmektedir. Kasım 1983'de 2960 sayılı yasa ile oluşturulan organlar Mayıs 1985'de (bir buçuk yıl sonra) kaldırılmıştır. Benzer biçimde bir buçuk yıl sonra 2960 sayılı yasanın can alıcı hükümlerinde değişiklik yapılmak istenmiş, bazıları Anayasa'ya aykırı

bulunarak iptal edilirken kimileri yürürlüğe girmiştir. Boğaziçi'nin bugünkü yapılaşma aşamasına gelmesinde yönetsel ve tüzel yapının hızlı değişiminin de büyük payı olduğu söylenebilir.

d. Kurumsal Yapı

Mekanda yer kapmak ve rantı bölüşmek amacıyla süreç içinde talebin yönü ve şiddetine göre kurumsal örgütlenmeler ve yasal dayanaklar oluşmuştur. Bu örgütlenmeler ve yasal dayanaklar şöyle sıralanabilir:

Yılı	Yasa No	Oluşturulan kurum veya organlar
1983	2863	Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek kurul ve bölge kurulları
1983	3386	Bölge ve İl Kurulları
1983	2960	Boğaziçi İmar Müdürlüğü ve Organları
1985	3194	Anakent Belediyesi ve İlçe Belediyeleri
1985	3030	

Yapılaşma sorunlarına yanıt vermek üzere yeni yasa çıkarılmakta ve kurumsal yapı oluşturulmaktadır. Ancak yetki ve sorumluluk karmaşası içinde sonuç başarılı olmadıkça tekrar bir yapılanmaya gidilerek kısır döngüye girildiği görülmektedir. Halen Boğaziçi'nde kararlara etkisi olan kurumlar şunlardır;

- Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu
- Büyükşehir Belediyesi
- İlçe Belediyeleri
- KTVKK
- Turizm Bakanlığı

Bu kurumlardan hepsi bir diğerini taraf olarak ve bugünkü fiziki mekanın sorumlusu olarak görmektedir. Ancak gelişmelerin durumu somut olarak incelendiğinde farklı olgular ortaya çıkmaktadır.

Sarıyer İlçesi'nde 1987-1992 döneminde Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu(KTVKK)' nun geri görünüm bölgesinde 11 yapıya ait kararı vardır. Aynı dönemde ilçe belediyesi 1259 yapıya ruhsat vermiş ve 20 000 adet de kaçak yapı tesbit etmiştir. İlçenin 5 yıllık nüfus artışına göre konut gereksiniminin 1380 adet olduğu ve kalan konutların gereksinimden değil , spekülasyon amaçlı olduğu bildirilmektedir /1/.

Boğaziçi alanında kaçak yapılaşma hızla devam etmektedir.1987-1992 dönemindeki yapıların %7'si (2693 adet) ruhsatlı,%93'ü (36010 adet) ruhsatsızdır (Üsküdar hariç) /1/. Bu kaçak yapılaşma sorununun yanında ruhsatlı fakat doğal yapıya uygun olmayan yapılanmaların da eklenmesi gerekir.

e. İmar Afları

İstanbul, diğer büyük kentlerden daha fazla olmak üzere 1950'lerden beri göçle karşı karşıyadır. Kent çevresine olan bu göçten en çok da Boğaziçi etkilenmektedir. Ayrıca Boğaziçi'nin kentsel rant fazlalığı kaçak yapılaşma ve rant kapma mücadelesini daha da ileri

boyutlara götürmektedir. Gecekonduların büyük çoğunluğunun nedeni de kırsal kesim göçü değildir. Sermayenin boyutuna bağlı olarak ön görünüm veya geri görünüm bölgelerinde mekan seçme söz konusudur.

Boğaziçi yöresi yasal statüye kavuşuncaya kadar genel imar affi yasaları uygulanmıştır. Aynı statüde olunca bunun önleneyeceği varsayılmışsa da, bu defa imar affi yasaları bu bölgeleri de kapsayacak biçimde düşünülmüştür. 1953 yılında 6188 sayılı yasayla başlayıp günümüze kadar devam eden bu yasaları Keleş "nesep düzeltmesi" olarak nitelendirmektedir /6/.

1966 tarihli 775 sayılı Gecekondu Yasası ve değişiklik yapan 1976 tarihli 1990 sayılı yasa diğer bölgelerle beraber Boğaziçi'ne de uygulanmıştı. 1984 yılında çıkarılan 2981 sayılı yasadaki İstanbul ve Çanakkale Boğazları istisna olarak gösterilmiş ve yasanın uygulanmaması öngörülmüştü. Ancak bu durum 1986'da çıkarılan 3290 sayılı yasa ile değiştirilmiştir. Yasaya göre İstanbul Boğaziçi kıyı kuşağı ve ön görünüm bölgelerinde 2 Haziran 1981'den önce yapılan gecekonduyla, 1 Ekim 1983'den önce yapımına başlanan imar yasalarına, yapı izin ve eklerine aykırı yapılar bağışlanmış olmaktadır. Günümüzde kaçak yapılaşma halen devam etmektedir. Bu anlayış doğrultusunda ileride "nesep düzeltmeleri" kaçınılmaz görünmektedir.

İstanbul'da 1990 rakamları ile yaklaşık 250 trilyonluk ranttan söz edilmektedir. Ancak bunun gerçekleşmesi için iki katına yakın altyapı gideri gerekmektedir. Ayrıca İstanbul'daki iş merkezlerinin toplamının daha 1990'da Avrupa'nın bütün iş merkezlerinden fazla olduğu iddia edilmektedir /4/. Batı'da tarihi kent içinden otoyol geçirmeyi ve gökdelen dikmeyi kimse düşünmemektedir. Oysa İstanbul "Otoyol ağının çevresine çektiği gökdelenler ve gökdelenlerin zorunlu kıldığı otoyolların yarattığı SÜREKLİ YIKIM ÇIKMAZI İÇİNE..." itildiğinden söz edilmektedir /5/.

5.SONUÇ

Boğaziçi mekanı Türkiye'nin diğer birçok doğal ve tarihsel zenginlikleri gibi rant kapma düşüncesinin kurbanı olmuştur. Yasaklamalarla arsaların değeri düşürülmüş, arsalar el değiştirdikten sonra yasaklar delinmeye çalışılmıştır.

Özellikle geri görünüm ve etkilenme bölgelerinde, ülkenin diğer bölgelerinde olduğu gibi imar afları ile yağma adeta teşvik edilmiştir. Ayrıca bu yapılanmanın konut gereksiniminden kaynaklanmadığı da artık bilinmektedir.

Sorunun çözümü için özel yasaların da yetmediği görülmüştür. Esasen çözüm ne İstanbul'a ne de Boğaziçi'ne özgüdür. Gerçekte Anayasa da dahil olmak üzere ülkemizdeki tüzel ve kurumsal yapı yetersiz değildir. Ancak bu yapıların işlevselliği tartışılabilir. Plânlama anlayışında ulusal ve bölgesel yol gösterici plânlara bölgenin özellikleri dikkate alınarak hazırlanmalı ve bu doğrultuda yerel uygulama plânlara geçilmelidir. Ayrıca plânlara rant

* Nesep: Ana ve baba ile çocuklar arasındaki hısımlık bağı.

Nesepin Düzeltilmesi: Evlilik dışı doğan çocuğun nesepinin belirli usullerle, doğuştan itibaren evlilik içi nesep durumuna gelmesi.

yaratmak için değil, rantı önleyici nitelikte olmalı ve halk, sivil toplum örgütleri ve yerel yönetimler arasında oйдаşma* sağlanarak fiili durumun önünde gidebilmelidir.

Üçüncü bir köprü veya tüp geçidin tartışıldığı günümüzde bu kararların yaratacağı etkiler şimdiden çok iyi incelenmelidir. Yörenin gelişme trendi ve değişik zamanlara ilişkin haritaları bu incelemeye farklı boyutta katkı sağlayabilecektir.

KAYNAKLAR

- /1/ Aksu,E.,Akın,O. : “Son 10 Yıl İçinde Boğaziçi Fiziki Mekanını Şekillendiren Kurum ve Gruplar”, Planlama Dergisi, C.93/1-4, S.10,,1993
- /2/ Eke,F. : “Kıyı Yasası-Boğaziçi Yasası İlişkisi”,Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Belediyeler Dergisi,Yıl.8, S.24,1994
- /3/ Gözübüyük,Ş. : Hukuka Giriş ve Hukukun Temel Kavramları, Turhan Kitabevi, Ankara,1996
- /4/ Gürsel,Y : ”İstanbul Gerçeği Karşısında İmar Yasası”,TMMOB Mimarlık Dergisi , C.90/5-6,S.243,1990
- /5/ Gürsel,Y. : “İçinden Otoyol Geçen Tarih”,TMMOB Mimarlık Dergisi C.89/1, S.233, 1989
- /6/ Keleş,R. : Kentleşme Politikası, İmge Yayınevi, Ankara, 1993
- /7/ Keskin, A., Diren,M. : İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama Çalışmaları,” Türkiye’de 16. Dünya Şehircilik Günü Kolokiyumu,İstanbul’un Kentsel Gelişme Sorunları ve Avrupa Metropolleri, 3-8 Kasım 1992
- /8/ Suher,H. : “Ülke Yerleşme Düzeni İçinde İstanbul”, İstanbul Sempozyumu, İstanbul, Siyasi ve Sosyal Araştırmalar Vakfı,1981
- /9/ Toplu Konut İdaresi : Geleceğin İstanbul’u, İstanbul,1993
Bşk.lığı-IULA EMME

* Oйдаş: Aynı düşüncede, aynı inançta olan, hemfikir.