

ÜLKEMİZDE GÖÇ VE GECEKONDU OLGUSUNA ÖZEL BİR YAKLAŞIM

Sevim Bakırcı*

EİN SPEZİELLES ANSCHAUEN ZUR WANDERUNG UND ZUM GECEKONDUSBAU VORGANG İM UNSEREN LANDE

ZUSAMMENFASSUNG

Mit 50'er Jahren anfangende Wanderung aus Land zur Stadt, wurde grund in kurzer zeit in Städten zum hohen Stau. Eine wichtige Ursache zur Wanderung war, wegen Widerstreit im Osten entleerte dörfe und wegen der sicherheits wünsche nach Westen gewandertes Volk. Ein anderer wichtiger Grund ist von städlichen technischen und sozialen Diensten nutzen zu können. Dabei waren die Städte zur diesen hohen Einwohnersteigerung nicht bereit und das verursachte zu sozial-ekonomischen Probleme. Sicherlich hat Wanderung einer der starksten druck auf Städtten bei Wohnungen verursacht. Bei diesem Vortrag ist Gecekondusausbauvorgang im hande genommen und Problemlösungen vorgeschlagen worden.

ÖZET

1950'li yıllarda başlayan kırsal alandan kente göç, kısa zamanda kentlerde aşırı yığılmalara neden olmuştur. Göçe sebep olan önemli nedenlerden biri doğu ve güney doğu bölgelerimizde çatışmalar sonucu köylerin boşaltılması ve halkın huzurlu bir ortam bulabilmek için batı bölgelerine göç etmesidir. Bir diğer önemli neden ise kentlerdeki teknik ve sosyal hizmetlerden yararlanmak istenilmesidir. Ancak bu hızlı nüfus artışına hazır olmayan kentler aşırı baskı sonucu değerlerini kaybetme noktasına gelmiş, sosyo ekonomik çarpıklıklara sebep olmuştur. Tartışmasız göçün kentsel alanlarda en ağır baskılarından biri konuta olmuştur. Bu bildiride çok boyutlu ele alınabilecek göç sorununun konuta olan etkisi başka bir değişle gecekondu olgusu ele alınıp irdelenmiş ve çözüm önerileri getirilmeye çalışılmıştır.

*Yıldız Teknik Üniversitesi-Jeodezi-Fotogrametri Müh. Bölümü İstanbul

1.GİRİŞ

Kentlerimizin yerleşme düzenlerine baktığımızda planlı gelişmediklerini görmekteyiz. Çoğu kentlerimizin imar planları olmasına rağmen yerleşme dokusunda bir karmaşıklık izlenmektedir. En önemli neden olarak, kırdan şehre göç edenlerin yerleşme durumu ile kentin fiziksel gelişmesinin bir uyum içinde olmaması gösterilebilir. Kırsal kesimde, geçimlerini temin edemeyen insanların genellikle kendilerine ait olmayan arazilerde bir plan ve organizasyon içinde olmadan alelacele yerleşmeleri büyük sorunlar yaratmakta ve kent yerleşme düzenini bozmaktadır. Göç ile beraber oluşan konut sorunu kentlerde gecekondulaşmayı da beraberinde getirmekte, bunun sonucunda kentlerde ulaşım, altyapı, eğitim, sağlık, işsizlik vb. sosyo-ekonomik çarpıklıklar ortaya çıkmaktadır.

Kentlerde yaşanan sorunların kaynağının kırsal alanlardaki ekonomik, politik, sosyo kültürel, mekansal sorunlardan kaynaklandığı görülmektedir. Bu bağlamda önce kırsal alanlarımızdaki mevcut durumu irdelemek yerinde olacaktır.

2. KIRSAL ALANDA MEVCUT DURUM

Dünyada 1980-1990 döneminde kentlerde yaşayan nüfusun oranı yüzde 40'tan yüzde 46'ya çıkarken, Türkiye'de yüzde 44'ten yüzde 74'e yükseldi. Kentleşme oranını 1980-1999 döneminde 30 puan yükselten Türkiye, bu açıdan 132 ülke içinde 3'üncü oldu. Türkiye'de kentlerde yaşayanların sayısı, 1980-1999 döneminde yüzde 143.4 artarak 19.6 milyondan 47.7 milyona yükseldi (Dünya kalkınma göstergeleri). Hızlı kentleşme aynı zamanda bir sosyal olguyu, köy nüfusunun bir çok sebepten dolayı iç göç yoluyla şehirlere doğru yöneldiğini ortaya koymaktadır. Kırsal alanlarımız ekonomik, politik, sosyo-kültürel, mekansal, ekolojik problemlerle baş başadır. Bu problemler beraberinde kırdan kente göç olgusunu da getirmişlerdir (10) (11).

Ekonomide kırsal, tarımsal ve doğal kaynaklar ya da tarım sektörü olarak betimlenebilen sektör, doğal kaynak olan toprağın kullanımına dolaylı veya dolaysız olarak bağlı bulunur. Hayvancılık ve ormancılık ile ilgili üretimin tüm türleri, madencilik, balıkçılık ve turizmin bazı boyutları kısaca kırsal sektör diyebileceğimiz bu sektörün kapsamına girmektedir. Bu sınırlar içinde kırsal sektör tüm tarımsal ve benzeri üretim, kırsal sanayi, özellikle ev endüstrisi ve küçük endüstrileri kapsar. Dar bir sanayi sektörüne karşın çok yaygın olan kırsal sektör gelişmekte olan ülkelerdeki ekonomilerin en belirgin niteliğidir. Türkiye'de de kırsal alandaki hane halkının yüzde 87.75'i kırsal sektör de uğraşmaktadır.

Ülkemizde tarım sektörüne baktığımızda tarımsal işletmelerin sayılarında ve genişliklerinde zamanla değişimler olmuş ve diğer bazı ülkelerin aksine işletmelerin daha küçük birimlere dönüştüğü görülmüştür. 1950 yılında 2.2 milyon olan tarım işletmesi sayısı 1990'lı yıllarda 4 milyonu aştığı saptanmıştır. Ülkemizdeki tarımsal toprakların

sınırlı oluşu, sulamaya açılan alanların yetersiz büyümesi, küçülen tarımsal işletmeler ve çoğalan topraksızlar (1.7 milyon kişi), Gayri Safi Milli Hasıla (GSMH)'da gerileyen tarımın payı (1927'de % 43.1 iken, 1992'de % 15.8'e düşmüştür), kırsal alanın önemli ekonomik sorunlarıdır. Türkiye'de kırsal alanda bulunan nüfusun elde ettiği fert başına ortalama gelir, Türkiye ve özellikle de kentli nüfusun ortalama gelirinin önemli oranda altındadır. Örneğin 1997 DİE verilerine göre Urfa'da kişi başına milli gelir 1.374 USD, Sivas'da 1.692 USD iken İstanbul'da 4. 749USD ve Kocaeli'nde 7.882 USD dir. Kırsal alanda yaşayanlar kentlerde yaşayan nüfusun refahından çok daha düşük bir refah düzeyinde hayatlarını sürdürmektedir. Kırsal alandaki bu ekonomik ve tarımsal yapı refahın yaygınlaşmasını, dolayısıyla kırsal alanda yaşama arzusunu sınırlamaktadır.

Özellikle 1980'li yılların ikinci yarısından sonra güney doğu ve doğu bölgelerimizdeki çatışmalar sonucu, bazı köylerin boşaltılması burada yaşayan halkın huzurlu bir ortam bulabilmek için batı bölgelerine göç etmeleri ile sonuçlanmıştır. Bu da ülkemizde kentlere nüfus yığılmasındaki en önemli etkenlerden biri olmuştur.

Kentlerin sahip olduğu toplumsal, kültürel olanaklar ve hizmetlerin kırsal alanlara götürülemediği, kentlerdeki konfordan yararlanmak isteyen kişilerce tercih edilmekte, bu da göç olgusunda etkili olmaktadır.

Bu bağlamda büyük kentlerde yaşanan sosyal ve kültürel sıkıntı ve sorunların kaynağının kırsal alandaki toplulukların asgari olarak çağdaş insanın yaşama olanaklarından yararlanma isteğinde yattığı gözlenmektedir.

3. GÖÇÜN KENTSEL ALANA OLAN ETKİSİ

1950'li yıllarda başlayan kırsal alandan kente göç, sanayinin gelişimi ile orantılı olarak ilerlememiştir. Göç olgusu hızla yaşanırken, ne yazık ki sanayileşme yeterince hız kazanamamış kentlerde kısa sürede aşırı yığılmalara neden olmuştur. Bu hızlı nüfus artışına hazır olmayan kentler aşırı baskı sonucu tüm değerlerini kaybetme noktasına gelmiştir. Kentlerde ve uygun yerleşim alanlarına yerleştirilemeyen bu insanlar kendi sorunlarını kendileri çözme çabaları içerisinde girerek, bilimsel ve hukuki olarak yerleşime açılmaması gereken tarım, orman ve su toplama havzalarını yerleşim alanları olarak kullanmaya başlamışlardır. Kısaca Türkiye genelindeki köyden kente olan göç olgusu, kentsel güzellikleri yok etmiş, kent dokusunda önemli ölçüde bozulmalara neden olmuş ayrıca büyüyen işsizlik ve açlık sorunlarıyla sosyo ekonomik çarpıklıklara yol açmıştır. Göçün kaçak yapılaşma ve konut sorunu olarak kentleşmeye etkisi yanı sıra kentte yaşayan ya da köyden kente göç eden insanlarda da birçok sağlık sorunu yarattığı, beden, akıl ve ruh sağlığı şikayetlerini hızla arttırıcı yönde etki yaptığı bir gerçektir. Hızlı kentleşme sonucunda ortaya çıkan; ulaşım, altyapı, eğitim, sağlık hizmetlerinde yetersizlik, işsizlik vb. sorunlar kentte yaşayan insanların davranışlarını olumsuz yönde etkilemektedir. Göçün kente ve burada yaşayanlara etkileri aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- Kentsel nüfus hızlı bir şekilde artmaktadır,
- Kentlerdeki kaynakların yetersiz olması nedeniyle, mevcut kent yerleşiminin dışında donatısı altyapısı olmayan gecekondular mahalleleri yaratılmıştır,
- Bu bölgelerdeki elektrik, su, kanalizasyon gibi teknik altyapı olanakları çok yetersiz ya da yoktur ve gereksinimleri karşılamamaktadır. Türkiye’de göç edenler önemli altyapı yatırım maliyetleri doğurmaktadır. Örneğin salt konut alanlarında asgari teknik altyapı (yol,su,kanal,elektrik, telefon) gideri olarak kişi başına yerleşme yoğunluğuna göre 650-1300 USD olmaktadır (1) .
- İmar işleri illegal yoldan gerçekleştirilmektedir,
- Plansız ya da plana uymayan, ekolojik yaklaşımdan uzak niteliksiz uygulamalar hava ve su kirliliği, trafik sıkışıklığı, gürültü, çöp vb. çevre sorunlarının da kaynağını oluşturmaktadır,
- Kentlere taşınan kırsal nüfusun eğitilmiş insan gücüne sahip olmamalarından dolayı kentte iş-güç sahibi kılınamamaları işsizlik oranını arttırmaktadır,
- İlkokul çağındaki çocukların büyük bir çoğunluğu çalışmak zorunda kaldıklarından eğitime alınamamakta ya da geç yaşlarda okula başlamaktadır,
- Bulaşıcı hastalıklar kırdan kente göçenlerin yerleştikleri bölgelerde daha çok görülmektedir,
- Hem göç edenler hem de göç edinilen kent, özellikle de kadınlar ve çocuklar fatu-rayı ağır ödemektedir.

Konumuz yönünden, göçün kentsel alanlardaki konutta en büyük etkisi gecekondulardır. Dolayısıyla kentleşmeye bağlı olarak kent barınma koşullarında beliren nicel ve nitel yetersizlik en somut anlatımını, tartışmasız gecekondularda bulmaktadır. Büyük kentlerdeki aşırı nüfus yığılmasının yarattığı yüksek konut isteminin sonuçları çok yönlü olmaktadır. Kentlerin eski yerleşme düzenleri ve barınma olanaklarıyla karşılayamadığı bu istem, her şeyden önce kentin iç fiziksel biçimlenmesi ve ekolojik modelinde köklü değişimler yaratmıştır. Ülkemizin serbest pazar ekonomisi içinde oluşan konut sektörü, aşırı barınma istemleri sonucunda kentlerde, konut arsa üzerinde spekülasyon ve vurgunculuğa dönüşen bir nitelik kazanmıştır. Bu gelişme kentlerin biçimlenmesindeki en önemli faktörlerden biri olmuştur. Bir yandan kent merkezleri ve yerleşik alanlar aşırı yapılaşma doğrultusunda eski geleneksel dokularını yitirmiş ve apartmanlaşmış, öte yandan çevre alanlar kentteki düşük gelirli kesimler ile göç eden yeni kentlilerin gecekondularına yerleşmelerine konu olmuştur. Sanayileşmenin yoğunlaştığı ve hızlı kentleşmeden büyük pay alan kentlerin büyüme ve gelişmeleri gecekondulaşma ile tanımlanır olmuştur.

4. GECEKONDULAR KAVRAMI

Gecekondular, köylerden kentlere nüfus akınlarının ve ilgili ülkelerin toplumsal, ekonomik gelişme düzeyinin dolaysız bir ürünüdür. Gelişmekte olan ülkelerde konut sunu-

sunda görülen açık da kentlere göçmüş bulunanları gecekondulara yapmaya zorlamaktadır.

Gecekondulara yaşayanların; toplumların dar gelirli ve yoksul sınıfları olduğu gerçeği genellikle kabul edilmektedir. Birçok ülkelerin büyük kentlerindeki gecekondular bölgelerinde yapılan araştırmalar, buralarda yaşayanların, okuması yazması olmayan, niteliksiz, hemen hemen istihdam edilemeyecek ölçüde yeteneksiz kişiler olduklarını ortaya koymuştur.

Gecekondular kavramı, konuşma dilimize, 1940 yılından sonra girmiştir. Türlü kaynaklarda, gecekonduların ayrı tanımları olduğu göze çarpar. Kent Bilim Terimleri Sözlüğü'nde gecekondular, "Bayındırlık ve yapı kurallarına aykırı olarak, gerçek ya da tüzel, kamusal ve özel kişilerin toprakları üzerine, toprak iyesinin istenç ve bilgisi dışında onamsız olarak yapılan, barınma gereksinimleri devletçe ve kent yönetimlerince karşılanamayan yoksul ya da dar gelirli ailelerin yaşadığı barınak türü" olarak tanımlanmıştır (7).

Bir başka tanıma göre, gecekondular, "İmar yasalarına aykırı olarak, çoğu zaman ilkel, denetimsiz ve sağlık koşullarından da yoksun olarak, acele yapılmış konutlara verilen isim"dir. Resmi bazı kaynaklarda ise, gecekondular, "Kendisine ait olmayan yerde, imar yasalarına, sağlık ve fen kurallarına aykırı olarak, alelacele yapılmış bir barınak" olarak tanımlanmıştır.

775 sayılı Gecekondular Yasasının 2. maddesinde gecekonduların tanımı ise, "İmar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmekte"denilmektedir(8). Görüldüğü gibi, resmi tanımında, acele yapılmış olmak, sağlık kurallarına uyulmadan yapılmış olmak gibi nitelikler yer almamaktadır. Bir bakıma, bu son öğeler, bir yapının imar ve yapı yasalarına aykırı olarak yapılmış olması durumunda zaten dikkate alınmış sayılabilecek niteliklerdir.

İngiliz konut uzmanı David Drakakis-Smith'de yerleşik yapı ve bayındırlık kurallarına uyulmadan, geleneksel yapı örgütlerinin dışında kalarak yapılmış gecekondular türündeki yapıları; "kendiliğinden", "yasa dışı", "izinsiz", "denetimsiz" gibi sıfatlarla adlandırmıştır (9).

Gecekondular bazı kentlerin eski ve yeni kesimleri arasında hem manevi hem maddi anlamda, geçiş halindeki alanları oluştururlar. Çoğu, türdeş görünüşlü, tek katlı, tek odalı, bahçeli; ağaçları, kümesi, ahşap eklentileri olan barınaklardır.

4.1. GECEKONDULARIN FİZİKSEL MEKAN YAPISI

İlk aşamalarda gecekondular kentte, salt barınma amacıyla oluşturulmuşlardır. Ancak, konutun barınak işlevinin kapsamı sürekli değişmekte, önceleri yalnızca kentte varlığını sürdürme biçimindeki bu barınma kaygısı, güvence sağlandıktan sonra gidecek kentsel bir yaşamın barındırılmasını içermektedir.

Bu gelişmeye bağlı olarak gecekondular, gerek kentsel yaşamın, gerek aile büyümesinin doğurduğu yeni gereksinimleri karşılayacak biçimde gelişmekte, konut standartları sürekli iyileşmektedir.

Başka bir deyişle; doğal çevreye karşın, kentsel çevre koşulları devamlı değişim içindedir ve gecekondular bu değişime uyum göstermek zorundadır. Toprağın işgal edilmesi ve barınma ivedilikle çatının kurulmuş olmasını gerektirir. Sonraları koşullar değişir, barınma konuta çevrilmesi eylemi ağırlık kazanır. Kentsel pazarlardaki malzemelerin nitelikleri ve gecekonduların bu malzemeler hakkındaki bilgisi de hızlı değişim içindedir. Gecekondular her dönemde, her tür malzeme ile konusunu yapmıştır. Gerek dış verilerin değişmesi, gerek kentsel yaşama alışkanlık ve deneyim, gerekse gecekonduların bilgi ve becerilerinin artması gecekonduların yapımına belirli dönemlerde egemen özellikler getirmiştir. Bu özellikleri içeren aşama, toprağı kazıp üzerine tahtalar ve kilim örterek ya da kazık çakıp üstünü kilimle örterek barınak yapımından, kendi deyimleri ile "beton bina" yapımına varan bir süreçtir. Sonuç olarak 1950 ve 1960'larda tek katlı yapıları temel özelliklerinden biri olan gecekondular, apartmanlaşmalar bile bu özelliklerini kaybetmeye başlamışlardır.

1996 yılında A-KONDA Şirketi tarafından Ankara, Gaziantep, İstanbul ve İzmir kentlerinde 62 mahallede 2 858 denek ile bir araştırma yürütülmüştür. Yapılmış olan bu araştırmadan çıkarılabilecek önemli bazı sonuçlar şöyledir:

Dört kentte seçilen mahallelerde tek katlı konutlara girilmek istenmiş ise de bu tür konutların bulunmasında sıkıntılar ortaya çıktığı görülmüş ve anket yapılan 2432 konutun % 30'unun iki katlı olduğu izlenmiştir,

Görüşülen hane başkanları % 88-98 arasında değişen oranlarda erkek olup, yaklaşık %50'si 4 ve 5 kişilik ailelerden oluşmuştur. % 34'ü ise 4 ve daha fazla çocuğa sahiptir ve %26'sı akrabaları ile oturmaktadır,

Gecekonduların sahiplerinin arsalarını genelde 1970-79 yılları arasında ve genelde özel şahısların hisseli arazilerini veya özel şahısların vaktiyle çevirmiş oldukları arazileri satın alarak elde ettikleri anlaşılmaktadır,

Konutların % 6'sında sahipliğe ilişkin hiçbir belge yok iken, % 67'sinde hisseli ya da müstakil tapu, % 16'sında tahsis belgesi, % 11'inde ise elinde noter, vergi, satış belgesi gibi kağıtlar tespit edilmiştir,

Arsa büyüklüğüne gelince, arsaların % 46.5'i 150 m² in altında, % 62.4'ü ise 200 m² nin altında olup oldukça küçüktür,

Gecekondular genelde küçük konutlardır. Konutların % 40'ı 76-100 m² arasında değişmişken % 8'i 50 m² in altındadır. Bu konutlardaki oda sayısının 3-4'e çıkması odaların ne kadar küçük olduğunu göstermektedir,

Bu konutlarda yaşam oldukça konforsuz bulunmuştur. Yarıya yakın bir kesim 3 odalı konutlarda yaşarken, %30 gibi bir kesim 2 odalı konutlarda yaşamaktadır. Aile büyüklüklerinin 4 ve 5 kişilik birimlerde yoğunlaştığı, çocuk sayısının ise 3-4 arasında değiştiği göz önünde tutulursa konutlardaki yaşantının oldukça sağlıklı ve konforsuz olduğu ortaya çıkmaktadır,

Ayrıca konutların %60'ı orta kalitede değerlendirilmiş ve % 83'ünün sıva ile kaplandığı görülmüştür,

Konutlar genelde odun/kömür sobası ile ısınmaktadır. Gecekondu mahallelerinde genelde çok su sıkıntısı çekilmesine karşın konutlarda su deposu ya da hidrofor bulunmamış, sınırlı sayıda şofbenin konutlara girdiği izlenmiştir,

Konutların % 20'sinde renkli televizyon, % 12 oranında merdaneli çamaşır makinası, % 11 oranında elektrik süpürgesi, % 13'ünde ise telefon tespit edilmiştir,

Konutlara % 24 oranında oda eklenirken, % 20-35 arasında kat çıkmıştır,

Konutlara taşınılan çevrede % 14-15 oranında cami/mescit, kahvehane ve okul varken, %18 oranında bir bakkal bulunmuştur. Elektrik, kanalizasyon, çevrede çamursuz yol, kasap, altyapı ve hizmetlerin varlığı çok düşüktür.

5. SONUÇ

Ülkemizde nüfusu 100.000 üzerinde olan kentler, 1950'lerden beri göç almaktadır. Kırsal alanlardan kentlere gelen insanların yerleştiği alanlar, genellikle belediyelerin yerleşme dokuları dışında, kendilerine ait olmayan, planı, altyapısı hatta yolu bulunmayan yerlerdir. Günümüzde bu olgu hala devam etmekte ve benzer özellikler göstermektedir. Alınan kısa vadeli tedbirler bu olayı durduramamış, giderek hızlanmasına yol açmıştır.

Bu alanlarda planlı bir yerleşim düzeni olmadığından yapılar, gelişigüzel, birbirine çok yakın, yoğun bir şekilde inşa edilmişlerdir. Bu nedenle bölgede yaşayanların okul, sağlık, kültür, sosyal, spor ve dinlenme gereksinimlerini karşılayacak donatım tesisleri için yeterli boş arsalar bulunmamaktadır. Ulaşım, profilleri çok dar olan yollar üzerinde yapılmaktadır. Bu yerleşme düzeni içinde altyapının (su, elektrik, kanalizasyon, PTT) geçirilmesi büyük sorunlar yaratmaktadır.

Plansız gelişen bu alanlarda sorunlara çözüm bulmak amacıyla 775 sayılı Gecekondu Kanununun 36. maddesi gereğince hazırlanmış Yönetmeliğinin ikinci bölümünde "İslah İmar Planı" tanımı getirilmiş, uygulamak için esaslar geliştirilmiştir. Ancak bu tür planların yapımında, politik kaygılarla yapılara buldukları yerde kalmak üzere genellikle 4 kat yükseklik verilmiştir. Sıkışık düzendeki bu yapıların aralarından mülkiyet çizgileri geçirilmiş ve bu çizgilere göre tapu tahsis belgeleri verilmiştir. Her ne kadar

bu husus, mülkiyet sorununa çözüm getirirse de, bu bölgelerin planlama ve organizasyon yönünden sağlıklı bir yerleşme şemasına dönüşmesini sağlamamaktadır.

Fiziksel sorunlar yanında, bu bölgelerde yaşayan insanların kent yaşamına uyum göstermekte güçlük çektiği görülmektedir. Bunların sosyal ve ekonomik ihtiyaçları sorun olarak ortaya çıkmakta, yörenin eğitim, kültür, eğlence, spor, yönetim ve sağlık yönünden çok eksiklikleri bulunmaktadır.

Belediye sınırları dışında plansız olarak kurulan bu bölgeler, kısa bir süre içinde hızlı kentleşme, buna bağlı olarak hızlı kent gelişmesinin sonucu, mevcut şehir dokuları arasında yer almıştır. Bugün bu alanlar, kent merkezi içindeki ticaret ve turizm bölgelerinin gelişmesi açısından önem taşımakta, bu yerlere yerleşme ve kullanma talepleri gelmektedir.

Ülkemizde 1960'lardan sonra hızla gelişen kentleşme olayları, kentlerimizin düzenini, organizasyonunu bozmuş, plansız eklenen bölgeler ile şehirlerimiz sağlıksız hale gelmiştir. Bu alanlara yerleşen nüfus, kentten beklediğini bulamamış, kent olanaklarından yararlanacağı yerde, kırsal alanlardaki sosyal statüsünü sürdürür hale gelmiştir. Kentleşme olayı başladığından beri şehirlerimizin yavaş yavaş kasabalaştığı izlenmektedir. Bunda neden olarak, kent olanaklarının nüfusa yetmemesini gösterebiliriz. Amaç, her yerleşmenin nüfus, büyüklük, sosyal ve ekonomik özelliklere göre fiziksel dokusunun düzenlenmesi, diğer bir deyimle planlı bir yerleşme şemasının olmasıdır.

1990'da kentlerin nüfusu, toplam nüfus içinde %65 iken, 2000 yılında bu oranın %85 olacağı tahmin edilmektedir (13). Bu hızlı kentleşme içinde gerek kırdan kente göç edenlerin yerleşme alanlarının planlı kent bölgesi haline dönüştürülmesi, gerek bu alanlarda yaşayan insanların huzurlu, sağlıklı yaşayacakları, çeşitli gereksinimlerinin karşılandığı konut bölgelerine kavuşması için kent mahalli yönetimlerinin, toplu konut idaresinin, konut kooperatiflerinin ve kullanıcıların işbirliği içinde konuya eğilimleri, birlikte çalışmaları gerekmektedir.

6. ÇÖZÜM ALTERNATİFLERİ

Sağlıksız gelişen kentlerimiz için revizyon nazım imar planlarının yapılması, bu planlarda plansız ve planlı bölgelerin bir organizasyon içinde ele alınarak, fonksiyon bölgelerinin belirlenmesi ve bütüncül bir yaklaşımla düzenlenmesi gerekir. Kentler içindeki plansız bölgelerin;

a) İmkan verdiği takdirde, mevcut yapı durumuna sadık kalarak, organizasyonu tamamlamış bir yerleşme planını ortaya çıkarmak,

b) Yerleşim birimleri boyutunda 18'inci madde uygulaması yapmak,

c) Bölgenin tüm yenilemesini yaparak sağlıklı bir yerleşme ortaya çıkarmak gibi alternatif çözümler içinde ele alınıp revizyon planlarının yapılması gerekmektedir. Bu suretle kentlerin sağlıklı ve planlı olarak gelişeceğini söyleyebiliriz.

a ve b şıklarındaki uygulamalar nazım imar planı çerçevesinde, yönetmelik maddelerine ve plan notlarına uyularak gerçekleştirilebilir.

18'inci madde uygulaması ile o yerleşim birimindeki yapı adasındaki tüm mülk sahipleri plan esaslarına uyarak, düzenlenmiş bir çok blok üzerine alınarak, gerekli yerlerde boş alanlar bırakılır. Bu alanlarda gerekli sosyal donatılar düşünülerek, bölge bir planlama organizasyonuna kavuşturulabilir.

Alternatif çözümlerden biri, (c) önerisinde olduğu gibi, alanın toplu konut alanı olarak düzenlenmesidir. Bunda amaç, donatımları ile bütünleşmiş, altyapısı tamamlanmış, yeni bir konut ünitesinin elde edilmesidir (13).

Yukarıda belirtilen alternatifler ile plansız bölgeler yalnızca fiziksel olarak değil, aynı zamanda sosyal ve ekonomik olarak da gelişebilecektir. Gelecekte kentleri plansız gelişmelerden korumak için, yerel yönetimlerce yapılacak revizyon imar planlarında, yeni gelişme alanları içindeki toplu konut alanı olarak seçilecek bölgelerde, gerekli donatım alanlarını ayırmak, yolları ve altyapıları tamamlayarak, parselleri dar bütçeli ailelere teslim etmek, planlı gelişme için ilk adım olacaktır. Amaç organizasyonu tamamlanmış bir yerleşme ortaya koymaktır. Önceleri bu yerleşmelerde, evler gecekondu tarzında yapılsa bile kısa zamanda yenilenerek planlı toplu konut üniteleri oluşacaktır.

KAYNAKLAR

1. Açlar A.; Kentsel Toprak Düzenlemesi Dersi Notları; YTÜ 1998
2. Açlar A.; Şehirsel Teknik Altyapı Maliyet Analizi Yüksek Lisans Ders Notları; YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü 1997
3. Demir H.; Türkiye'de Yapı Denetim Sisteminin Oluşturulması Üzerine Bir Araştırma, YTÜ- Doktora Tezi 1995
4. Demirel Z.; Arazi Toplulaştırması Ders Notları, YTÜ 1995
5. Görgülü Z.; Hisseli Bölüntü ile Oluşan Alanlarda Yasallaştırmanın Kentsel Mekan Etkileri, YTÜ Üniversite Yayın No:282, İSTANBUL
6. Kaptan H.; Metropolitan Alan İçinde Düşük Gelir Grubunun Yerleşme Düzeni, YTÜ 1995
7. Keleş R.; Kentleşme Politikası, 1993
8. Şakar M.; İmar Mevzuatı S, 68; İstanbul 1996
9. Şenyapılı T.; 1980 Sonrasında Ruhsatsız Konut Yapımı, Konut Araştırma Dizisi:8, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı; 1996
10. TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası; Konut Kurultayı 16-17-18 Nisan 1982
11. TMMOB Birliği Yayını; "Birlik Haberleri" Yıl:23 S, 34, Ağustos-Eylül-Ekim 1996
12. TMMOB Birliği Yayını; "Birlik Haberleri" Yıl:24 S, 23, Aralık 1996
13. TÜSES; Kentleşme ve Kentleşme Politikaları, Aralık 1991