



**TOKİ’NİN DEĞİŞEN ROLÜNÜN KENTSEL GELİŞMEYE ETKİLERİ;
ANKARA GÖLBAŞI ÖRNEĞİ**

Belkıs TANRIVERDİ YERLİKAYA

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE ANA BİLİM DALI**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

TEMMUZ 2019

Belkıs TANRIVERDİ YERLİKAYA tarafından hazırlanan "TOKİ'NİN DEĞİŞEN ROLÜNÜN KENTSEL GELİŞMEYE ETKİLERİ; ANKARA GÖLBAŞI ÖRNEĞİ" adlı tez çalışması aşağıdaki jüri tarafından OY BİRLİĞİ ile Gazi Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Demet EROL

Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı, Gazi Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum.



Başkan: Doç. Dr. Yaşar Bahri ERGEN

Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı, Siirt Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum.



Üye: Prof. Dr. Bilge ARMATLI KÖROĞLU

Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı, Gazi Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum.



Üye: Prof. Dr. Nihan ÖZDEMİR SÖNMEZ

Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Ana Bilim Dalı, Ankara Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum.



Üye: Prof. Dr. Ebru V. ÖCALIR AKÜNAL

Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı, Gazi Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum.



Tez Savunma Tarihi: 10/07/2019

Jüri tarafından kabul edilen bu tezin Yüksek Lisans Tezi olması için gerekli şartları yerine getirdiğini onaylıyorum.

.....
Prof. Dr. Sena YAŞYERLİ
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

ETİK BEYAN

Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Belkıs TANRIVERDİ YERLİKAYA

10/07//2019

TOKİ’NİN DEĞİŞEN ROLÜNÜN KENTSEL GELİŞMEYE ETKİLERİ; ANKARA
GÖLBAŞI ÖRNEĞİ
(Yüksek Lisans Tezi)

Belkıs TANRIVERDİ YERLİKAYA

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Temmuz 2019

ÖZET

Ülkemizde neoliberal politikaların ortaya çıkması ile birlikte kentler, sermayenin temel aracı olarak yerini almış ve ekonomik kalkınmanın odak noktası haline gelmiştir. Bu kapsamda kentler, neoliberal süreçler açısından son derece kritik alanlar olarak öne çıkmaktadır. Dolayısıyla neoliberal politikaların mekana tezahürü de; değişen yasalar, ortaya çıkan yeni aktörler, planlama süreçleri ve uygulamalarında görülmektedir. Bu gelişmelerin bir sonucu olarak ortaya çıkan yeni aktörler, yasalarla tanınan geniş yetkiler sonucu planlama süreçlerini yönlendirerek aslında neoliberal kentleşmenin de öncüsü haline gelmişlerdir. Bu bağlamda ana aktörlerden biri olan TOKİ; başlangıçta Toplu Konut Fonu’nu idare etmek üzere kurulmuş ve daha sonra konut sorunun çözümünde bir alternatif olmaya çalışarak, dar gelirlilerin konutsorununu, kamu arazileri ve finansman olanaklarını da kullanarak çözmeyi amaçlamış ve bu kapsamda ortaya çıkmıştır. Fakat son yıllarda asıl amacını bir yana bırakıp, zamanla piyasa için konut üretimini destekler hale gelmiştir. Bu kapsamda tez çalışmasında; gerçekleştirilen yasal düzenlemeler sonucunda geniş yetkilere sahip olan TOKİ’nin; hangi politikaların etkisinde kaldığı, “dar gelirliyle yönelik sosyal konut üretimi” amacını bir yana bırakıp, kar amaçlı proje üretimine yönelmesi ile süreç içinde amacının nasıl değiştiği, planlama süreçlerine etkisi ile birlikte kentsel gelişmeyi nasıl yönlendirdiği tartışılmış ve tüm bu gelişmeler sonuçlarıyla birlikte değerlendirilmiştir.

Bilim Kodu : 80208
Anahtar Kelimeler : Neoliberalizm, neoliberal kentleşme, TOKİ, planlama, yasal düzenlemeler, kentsel gelişme
Sayfa Adedi : 136
Danışman : Dr. Öğretim Üyesi Demet EROL

THE EFFECTS OF THE CHANGING ROLE OF TOKI ON URBAN DEVELOPMENT:
THE CASE STUDY OF ANKARA GÖLBAŞI

(M. Sc. Thesis)

Belkıs TANRIVERDİ YERLİKAYA

GAZİ UNIVERSITY

GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES

July 2019

ABSTRACT

In conjunction with emerging neoliberal policies in our country, cities have become the fundamental means of capital and the focus of economical development. In this regard, cities stand out as extremely critical regions in terms of neoliberal processes. Therefore; changing rules, emerging new actors, planning and implementation processes all reflect neoliberal policies on the environment. New actors, which appear as a consequence of this improvements, have become leaders of neoliberal urbanization by conducting planning activities by means of the broad authority with which they are bestowed by the law. As one of the main actors in this sense, TOKI was originally founded to manage the Mass Housing Fund and then, to become an alternative, it moved in the direction of addressing housing problems of low-income group by utilizing public domain and financing opportunities. However, setting it's original purpose aside, it has become a promoter of the dwelling production market in the course of time. In this thesis study, it is detailedly discussed that; having broad authority as a consequence of legislative regulations, by what policies TOKI has been influenced, how it's main purpose has changed from "providing low-cost housing for low-income group" to "projects for profit", how it conducts urban development along with it's influences on planning processes.

Science Code : 80208

Key Words : Neoliberalism, neoliberal urbanization, TOKİ, planning, legislative regulations, urban development

Page Number : 136

Supervisor : Assist. Prof. Dr. Demet EROL

TEŞEKKÜR

Tez çalışmam boyunca bana olan desteğini hep hissettiren, her zaman samimi ve içten yaklaşan, her ihtiyaç duyduğumda rahatlıkla iletişim kurabildiğim sevgili ve değerli hocam Dr. Öğr. Üyesi Demet EROL'a öncelikle teşekkürü bir borç bilirim.

Kısıtlı zamanda çok yoğun ve zorlu geçen bu süreçte, dikkatimi, enerjimi, zamanımı tamamen tez çalışmasına ayırabilmemi ve başaramayacağım dediğim dönemlerimde asla vazgeçmememi sağlayan, küçük kızımıza benim eksikliği hissettirmemeye çalışan, desteği ile her zaman yanımda olacağını bildiğim hayat arkadaşım, sevgili eşime, koşulsuz sevgi ve desteğini hayatım boyunca bana doyasıya hissettiren canım anneme ve aileme yürekten teşekkür ederim. İyi ki varsınız.

Ayrıca, daha iki buçuk yaşında olmasına rağmen bu zorlu süreçte istemeden ayrı kalmak zorunda olduğum, yaşadığım tüm duyguları benimle birlikte yaşayan ve sevgisiyle, bakışlarıyla, küçük konuşmalarıyla beni hiç yalnız bırakmayan, en dibe vurduğum anlarda ondan aldığım güçle tekrar ayağa kalktığım canım kızıma, Ayşe Rüyam'a, bana sabrettiği için, beni sevmeyi bırakmadığı için ve benim hayatımda olduğu için çok teşekkür ediyorum. Beraber geçiremediğimiz anlarımız, zamanlarımız için çok üzgünüm. Telafisini en güzel şekilde yapacağımıza yürekten inanıyorum.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
TEŞEKKÜR.....	vi
İÇİNDEKİLER	vii
ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....	ix
ŞEKİLLERİN LİSTESİ	x
RESİMLERİN LİSTESİ	xi
HARİTALARIN LİSTESİ.....	xii
1.GİRİŞ.....	1
2. KURAMSAL ÇERÇEVE	9
2.1. Neoliberalizmin Doğuşu	9
2.2. Küreselleşme ile Neoliberal Politikaların Yükselişi	10
2.3. Kentlerin Neoliberalleşmesi, Neoliberal Kentleşme	16
2.4. Yaratıcı Yıkım Dinamiğinde Neoliberal Kentleşme	18
3. TÜRKİYE’DE NEOLİBERAL POLİTİKALARLA EVRİLEN PLANLAMA SÜREÇLERİ	23
3.1. Devletçilik ve Liberalizm İkilemli Politikalar Dönemi (1923-1950)	24
3.2. Liberalizmin Yükseliş Dönemi (1950-1980).....	28
3.3. Neoliberal Politikalar Dönemi	31
3.3.1. Erken neoliberal dönem (hazırlık evresi :1980-2000).....	32
3.3.2. Neoliberal politikaların yükseliş dönemi (gelişme evresi:2000 sonrası) .	36
4. NEOLİBERAL POLİTİKALARIN TOKİ VE UYGULAMALARINA YANSIMASI.....	41
4.1. Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Neoliberal Evrimi.....	41
4.2. Yasal ve Kurumsal Çerçeve Neoliberal Politikalara Uygun Dönüşümler	44

	Sayfa
4.2.1. Toplu konut kanunlarında görev ve yetki anlayışındaki dönüşüm	44
4.2.2. Yasal ve kurumsal düzenlemelerle TOKİ yapısındaki dönüşüm	47
4.2.3. 2000 yılı sonrası devlet destekli görev ve yetki alanının yükselişi	54
4.3. TOKİ'nin Faaliyet Alanları ve İştirakleri	56
4.4. Toplu Konut Uygulamaları	59
4.5. Değerlendirme: Neoliberal Kentleşmenin Ana Aktörü Olarak TOKİ ve Uygulamaları Üzerine	62
5. NEOLİBERAL KENTLEŞME POLİTİKALARININ ANKARA'DA YÜKSELİŞİ VE TOKİ'NİN ROLÜ	67
5.1. Ankara'daki Üst Ölçekli Planlama Süreçlerine TOKİ'nin Etkileri	68
5.2. Ankara'da TOKİ Uygulamaları ve Kentsel Gelişmeye Etkileri	76
6. ÖRNEKLEM BÖLGESİ: GÖLBAŞI ÖRENCİK TOKİ VE ÇEVRESİ GELİŞME ALANI	81
6.1. Planlama Çalışmaları Kapsamında İnceleme	81
6.1.1. Üst ölçekli planlama süreçleri	85
6.1.2. Alt ölçekli planlama süreçleri	96
6.2. Arsa Değerleri ve Mekansal Değişim Süreçleri Kapsamında İnceleme	106
6.3. Değerlendirme: Çalışma Alanına İlişkin Süreçlerin Analizi	111
7. SONUÇ	115
KAYNAKLAR	125
EKLER	131
EK-1. TOKİ'nin Ankara'da devam eden-tamamlanan konut uygulamaları	132
ÖZGEÇMİŞ	136

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 2.1. Neoliberal yerleşmenin yaratıcı ve yıkıcı momentleri.....	20
Çizelge 3.1. Cumhuriyetin ilanından günümüze kadar yürütülen politikalar ve kentsel gelişme süreci (1923-2000 sonrası).....	39
Çizelge 4.1. Toplu konut yasalarının karşılaştırılması.....	46
Çizelge 4.2. TOKİ ile ilgili yapılan yasal ve kurumsal düzenlemeler (2002-2018).....	48
Çizelge 4.3. Hükümet programları ve TOKİ uygulamalarına yansımaları (2002 ve sonrası)	55
Çizelge 4.4. TOKİ'nin yıllara göre konut üretim türleri ve sayısı.....	60
Çizelge 4.5. TOKİ konut uygulamaları dağılımı(2003-2016)	61
Çizelge 5.1. Ankarada yer alan TOKİ projelerinin yoğunlaştığı bölgeler	78
Çizelge 5.2. TOKİ'nin Ankara'daki konut uygulamaları dağılımı (2003-2018).....	79
Çizelge 5.3. Yıllara göre Ankara'da yer alan toplu konut uygulamaları	80
Çizelge 6.1. Örencik TOKİ-planlama süreci	102
Çizelge 6.2. Örencik TOKİ-kentsel alan kullanımları	103
Çizelge 6.3. Çalışma alanı, arsa metrekaresi birim fiyatları (2006-2018).....	108

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 1.1. Tez çalışması tasarımı.....	7
Şekil 4.1. TOKİ konut uygulamaları dağılımı(2002-2016)	61
Şekil 6.1. Ankara-Gölbaşı üst ölçekli planlama deneyimleri	85
Şekil 6.2. Örencik TOKİ ve çevresi gelişme alanına ilişkin alt ölçekli planlama süreçleri	98
Şekil 6.3. Örencik TOKİ Projesi konut kullanıcı profili.....	102
Şekil 6.4. Çalışma alanı, 2006-2018 arsa metrekare birim fiyatları (TL).....	109
Şekil 6.5. Çalışma alanında, 2006-2018 yılları arasında yer alan konutların daire fiyatları (TL)	110

RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 5.1. Ankara kenti gelişim yönleri	77
Resim 6.1. Gölbaşı İlçesi mahalleleri ve ÖÇK sınırı.....	83
Resim 6.2. Çalışma alanının yer aldığı mahalle sınırları	84
Resim 6.3. Çalışma alanı: Örencik TOKİ ve çevresi gelişme alanı.....	84
Resim 6.4. 1/100.000 ölçekli Ankara 2038 Çevre Düzeni Planı'nda çalışma alanı	86
Resim 6.5. 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda çalışma alanı	88
Resim 6.6. Mahalle sınırları içinde yer alan çalışma alanı	97
Resim 6.7. Çalışma alanında yer alan bölgelemeler	97
Resim 6.8. Çalışma alanı, 2006 ve 2010 yıllarında mekansal gelişim	106
Resim 6.9. Çalışma alanı, 2014 ve 2018 yıllarında mekansal gelişim	107

HARİTALARIN LİSTESİ

Harita	Sayfa
Harita 5.1. 1990 Ankara Nazım Planı (1982)	70
Harita 5.2. Güneybatı Ankara Metropolitan İmar Planı	72
Harita 5.3. Güneybatı Ankara Metropolitan İmar Planı Revizyonu	73
Harita 5.4. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı	75
Harita 6.1. Gölbaşı ÖÇK Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (31.08.1992).....	89
Harita 6.2. Gölbaşı ÖÇK Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği (07.09.2007).....	90
Harita 6.3. Gölbaşı ÖÇK Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (05.07.2010)..	91
Harita 6.4. Gölbaşı ÖÇK Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı(04.06.2014)...	92
Harita 6.5. Gölbaşı ÖÇK Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı(18.09.2017)...	95
Harita 6.6. 1998 Yılı-Gölbaşı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu.....	99
Harita 6.7. 2006 Yılı-Gölbaşı 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu	100
Harita 6.8. Örencik toplu konut alanı imar planı onayı ve değişiklikleri	101
Harita 6.9. 2008 yılı-3.bölgeye ilişkin uygulama imar planı değişikliği	103
Harita 6.10. 2016 yılı-Gölbaşı 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu	104
Harita 6.11. Alt ölçekli planlama süreçleri	105

SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış simgeler ve kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Simgeler

%

Yüzde

m²

Metrekare

Kısaltmalar

Açıklamalar

ABB

Ankara Büyükşehir Belediyesi

AEP

Acil Eylem Planı

ARCGIS

Coğrafi Bilgi Sistemi Yazılımı

AVM

Alışveriş Merkezi

BYKP

Beş Yıllık Kalkınma Planı

ÇDP

Çevre Düzeni Planı

DPT

Devlet Planlama Teşkilatı

DVKDP

Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi

E.

Esas

GEÇAK

Gecekondudan Çağdaş Konuta

GYO

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

K.

Karar

KAKS

Kat Alanı Kat Sayısı

KHK

Kanun Hükmünde Kararname

NCZ

Netcad Çizim Dosyası

ÖÇK

Özel Çevre Koruma

ÖÇKB

Özel Çevre Koruma Bölgesi

PÇVKDP

Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi

SP

Sosyal Politikalar

TAKS

Taban Alanı Kat Sayısı

TEK

Türkiye Elektrik Kurumu

TMMOB

Türkiye Mimarlar ve Mühendisler Odası Birliği

Kısaltmalar**TOKİ****TÜİK****Açıklamalar**

Toplu Konut İdaresi

Türkiye İstatistik Kurumu

1. GİRİŞ

Tüm dünyada ekonomik, teknolojik ve toplumsal dönüşüm süreçleri, kentleşme politikalarını farklılaştırmaktadır. Neoliberalizmin küreselleşmeye başlaması ile birlikte üretim ilişkileri ve biçimleri de değişmiştir. Bu farklılaşmayı açıklayan politika seçenekleri içinde de en çok kabul gören neoliberal politikalarlardır. Bir politika seçeneği olan neoliberalizm, tüm disiplinlerde radikal yeniden yapılanmalara yol açmaktadır. Planlama da, devletin mekansal ölçekte yeniden yapılanmaları ve kentsel alanın sermayenin yatırım alanı haline gelmesi ile sonuçlanmaktadır. Yeniden yapılanma sürecinde bir dizi uygulama devlet eliyle meşrulaşmakta, yasal zemini de bulmaktadır.

1970'lerin ikinci yarısından itibaren, birçok batı ülkesinden başlayarak kentsel alanlarda neoliberal ekonomik politikalarla açıklanan değişimler yaşanmaya başlanmıştır. Bu değişimler, yapıli çevrede, sosyal ve ekonomik yapı kadar hukuk alanını da kapsamıştır. Yerel ve merkezi yönetimlerin kuralları değişmiş, yapılan düzenlemeler ile özel mülkiyet lehine yeniden düzenlemelere gidilmiştir. Sonuçta neoliberalizm tüm dünyada hâkim bir paradigma haline gelmiştir. Bu paradigma, özel mülkiyet hakları, girişimcilik, serbest piyasa ve serbest ticaret ile hem toplumsal hem de bireysel refahın ve özgürlüğün artacağını varsaymaktadır.

Dünyadaki bu dönüşüm süreçleri, Türkiye'de de görülmektedir. Planlamanın hem mekansal hem de mevzuat açısından içeriğinde, neoliberalizmin işleyişine uygun değişimler olmuştur. Bu nedenle Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) uygulamalarına bakmak ilginç olacaktır. TOKİ'nin uygulamalarında tutarlı uygulamaların görülmemesi, çelişkilerin yaşanması TOKİ'yi ilgi çekici hale getirmektedir. İlk kuruluş yıllarında TOKİ uygulamaları orta ve alt gelir gruplarına yönelik iken, daha sonra hedef grubunu değişmiştir. Yıllar bazında yapılan değişikliklerle TOKİ kentlerin gelişiminde daha da fazla hak sahibi olmuş ve kentsel gelişimi yönlendirmeye başlamıştır. Diğer taraftan hangi alanların TOKİ tarafından geliştirileceği ve ne tür bir proje gerçekleştirileceği tümüyle merkezi yönetime bırakılmıştır.

Çalışmanın konusu ve kapsamı

Tez konusu olan; "TOKİ'nin Değişen Rolünün Kentsel Gelişmeye Etkileri; Ankara Gölbaşı Örneği" kapsamında; giriş bölümünde çalışmanın amacı, yöntemi, çalışmayı sınırlayan etkenler, çalışmanın altlığını oluşturan literatür taramaları ve kaynak araştırmalarına yer verilmiş olup bu doğrultuda izlenen yöntem açıklanmıştır.

Literatür taramalarından elde edilen bilgilerle tez konusunun altlığını oluşturan kuramsal temeller kapsamında "neoliberalizm", "neoliberal politikalar" ve "neoliberal kentleşme" kavramları üzerinde durulmuş, bu kapsamda bütün süreci etkileyen neoliberal politikaların ortaya çıkması ile birlikte, ekonominin canlandırılmasında öncü alanlar olarak görülen kentlerin neoliberalizm ile ilişkisinin niteliği ve boyutları çalışmanın 2. Bölümünde ortaya konulmuştur.

Neoliberal Politikaların kentlerdeki tezahüründe ana aktör olarak ortaya çıkan ve temel amacı "sosyal konut üretimi ile konut ihtiyacını karşılamak" olan TOKİ, kentin ve planlamanın önemli bir aktörü haline gelmiştir. Dolayısıyla TOKİ yapısının gelişimini; gerek kent planlama süreçlerindeki rolü gerekse konut politikaları kapsamında geçmişten günümüze ele almak çalışmaya önemli bir katkıda bulunacaktır. Bu kapsamda 3. Bölüm'de Cumhuriyetin ilanından itibaren günümüze kadar yürütülen politikalar ve kentsel gelişme süreci; devletçilik ve liberalizm ikilemli politikalar dönemi, liberalizmin yükseliş dönemi ve neoliberal politikalar dönemini içine alacak biçimde birbirinden farklılaşan 3 dönemde ele alınmıştır. İlgili literatürde Türkiye'deki kentleşmeyi dönemselleştiren çalışmaların çok büyük bir bölümünün 1980'den günümüze kadar olan süreci tek bir dönem olarak ele aldıkları görülmüştür. Bu kapsamda neoliberal politikalar dönemi de; 1980'den başlayıp 2000'li yıllara kadar devam eden erken neoliberal dönem, neoliberal kentleşmenin hazırlık evresi, 2000'li yıllar ve sonrası ise neoliberal politikaların yükseliş dönemi, gelişme evresi olarak iki dönem halinde incelenmiştir.

4. Bölüm'de ise; TOKİ'nin kuruluş süreci ve tarihsel gelişimine, TOKİ ile ilgili yapılan yasal ve kurumsal düzenlemelere; bu süreçte çıkarılan toplu konut yasaları ve bu yasaların amaçlarına, özellikle 2002 yılı sonrasında gerçekleştirilen ve TOKİ'nin görev ve yetkilerini arttıran yasal düzenlemelere ve bunların içeriğine, 2002 yılında başlayan siyasi değişimlerle birlikte TOKİ'nin artan yetkileri göz önünde bulundurulduğunda hükümet

programları ve TOKİ'nin gelişimine etkilerine ve TOKİ'nin 2002 yılı sonrasında gerçekleştirdiği konut üretme faaliyetleri, krediler vb. çalışmaların nicel araştırmalarına yer verilmiş ve bu kapsamda dar gelirli gruba yönelik sosyal konut üretmek amacıyla yola çıkan TOKİ'nin, süreç içinde amacının nasıl değiştiği incelenmiştir.

Neoliberal politikaların etkisinde sermaye özellikle büyük kentleri kendine yatırım olarak seçmiş ve büyük kentler üzerinde mekanı, ekonomik kalkınmanın en büyük araçlarından biri olarak görmüştür. Küreselleşen sermayenin yeniden üretildiği mekânlar olan kentler gibi Ankara da neoliberal politikalardan etkilenmiştir. 1980'li yıllardan itibaren Ankara'da mekânın şekillenmesinde sermayenin rolü büyüktür. Neoliberal politikaların kentteki etkilerini somutlaştıracak örnekler, 1980 sonrası dönemde Ankara için geliştirilen imar planları ve özellikle 2002 yılı sonrası artan ve ardı ardına çıkarılan yasal ve yönetsel değişikliklerdir. Bu çerçevede 5. Bölüm'de; TOKİ uygulamalarının, Ankara'daki üst ölçekli planları ve kenti nasıl yönlendirdiği ortaya konulmuş, Ankara'da yer alan TOKİ projelerinin hangi bölgelerde yoğunlaştığı ve bu bölgelerde kentin gelişimini nasıl etkilediği incelenmiştir.

Özellikle son yıllarda öne çıkan toplu konut yatırımlarının, TOKİ'nin de yönlendirmesi ile planları etkilediği ve üst ölçek plan kararlarına aykırı yoğunluk ve nüfus ataması yapıldığı görülmektedir. Hangi ölçekte olursa olsun planlar gelişmeyi yönlendirmek, fiziksel çevreyi sağlıklılaştırmak, mekanın, ekonomik ve sosyal boyutunu iyileştirmek amacı taşımalıdır. Planların, yörenin potansiyellerini harekete geçirecek, yaşayanların sosyal ekonomik çevresini olumlu etkileyecek ve nihayetinde geçerli mekansal stratejileri içerecek yapıda olması gerekir.

Bu doğrultuda 6. Bölüm'de; Ankara Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi özelinde üst ölçek planlama çalışmalarından başlayarak, detayda kent planı ölçeğine inen plan hiyerarşisi içinde kentsel gelişmenin nasıl yönlendirildiği ve planların neden sıkça değiştirildiği incelenmiş, çalışma alanı olarak seçilen Gölbaşı İlçesi'ndeki Örencik TOKİ Projesi öncesi ve sonrasındaki gelişmeler; planlama süreçleri, mekansal değişimlerle birlikte yönelmeler ve arsa fiyatlarındaki farklılaşmalarla birlikte değerlendirilmiştir.

Çalışmanın amacı

Çalışmada, neoliberalizmin kentleşmesiyle birlikte yer alan yeni yasal düzenlemelerle TOKİ'nin değişen rolü üzerine yoğunlaşmıştır. Neoliberal kentleşme politikaları, planlama süreci ve mevzuatı kapsamında kentsel mekanı yeniden yapılandırmaktadır. Bu süreçte bir kamu kurumu olan TOKİ de önemli rol üstlenmektedir.

Bu kapsamda çalışma, neoliberal politikaların kenti “hangi mekanizmalarla” ve “nasıl” dönüştürdüğü sorusu üzerine odaklanmakta ve neoliberal kentleşmenin etkisiyle planlama disiplini içinde TOKİ'nin değişen rolünü, bununla birlikte ana aktörü TOKİ olan kentin yeniden organizasyonunu Ankara Gölbaşı örneği ile anlatmayı amaçlamaktadır

Bu amaç kapsamında tez çalışmasında bazı araştırma soruları üretilmiştir:

- Türkiye’de neoliberal politikaların kentleşme süreçlerine etkisi nasıl olmuştur?
- Neoliberal yeniden ölçeklenme sürecinde devletin ve TOKİ'nin rolü nasıl biçimlenmiştir?
- 2000 yılı sonrası, yasal düzenlemeler sonucu geniş yetkilere sahip olan TOKİ'nin planlama disiplinine etkileri nelerdir?
- TOKİ'nin değişen rolü ile birlikte kentte yer alan uygulamaları, neoliberal politikaların kentlerde yer alan çıktıları ile örtüşmekte midir?
- Proje odaklı kentsel gelişme sürecinin, merkezi yönetimlerin yeni arsa üretme biçimine ve planlama süreçlerine etkisi nelerdir?
- Bir kamu kurumu olan TOKİ'nin, kentsel alanların gelişiminde bütüncül planlardan uzaklaşarak parçacıl gelişme biçimlerine geçiş süreci ve kentsel gelişmeye etkileri nasıl gelişmiştir?

Çalışmanın yöntemi

Tez çalışmasında genel olarak 3 araştırma yöntemi kullanılmış olup bunlar; içerik analizi, derinlemesine görüşmeler (yüz yüze, telefon, mail) ile veri toplama ve haritalama/mekansal analizlerdir.

Tez çalışmasında öncelikle teorik çerçevenin oluşturulabilmesi için içerik analizi yapılmış olup ayrıntılı bir literatür taraması gerçekleştirilmiştir. Literatür taraması uluslararası bilgi bankasına sahip Web of Knowledge platformunda Web of Science aracılığıyla yıllara ve konulara göre sıralanarak yapılmıştır. Tez çalışması, konusu ve kapsamı itibarıyla, farklı disiplinlerin bir arada olduğu geniş bir kuramsal yapıyı içermektedir. Bu durum, oluşturulacak olan literatür taramasının da geniş bir yelpazede incelenmesini gerektirmiştir. Bu bakımdan öncelikli olarak tezin tüm bölümlerine ilişkin ilgili kaynaklar taranmış ve söz konusu kaynaklar hem bütünsel olarak tezin ana amacı, hem de her bölümün kendi içeriği çerçevesinde değerlendirilmiştir. Bu taramaya ek olarak kütüphane araştırması tekniği de sıklıkla kullanılmıştır. Kütüphane araştırmasında; neoliberal kentleşmeyle birlikte ard arda çıkarılan yasal ve kurumsal düzenlemelere ve etkilerine ilişkin TOKİ'ye verilen yetkiler kapsamında mevzuat taraması yapılmış olup bunun yanı sıra kurumsal dergiler, makaleler ve kitaplardan yararlanılmıştır. Ayrıca 2000 sonrası süreçte imar mevzuatı kapsamında çıkarılan yasal düzenlemelere ilişkin, Resmi Gazete'nin web sayfası üzerinden ayrıntılı bir döküm yapılarak ilgili bölümde süreci anlatan bir çizelge oluşturulmuştur.

Daha sonra TOKİ yapısının ve üretilen toplu konutların nicel verilerine ulaşmak için TOKİ'nin kendi web sayfasında yapılan incelemenin yanı sıra TOKİ Başkan Danışmanlığı ile yapılan görüşmeler (yüz yüze, telefon, mail) sonucunda kurumdan temin edilen kaynaklardan faydalanılmıştır. TOKİ Başkan Danışmanlığı ile yapılan bu görüşmeler sonucu, TOKİ yatırımlarına ilişkin 2018 yılı yarı dönemi itibarıyla 2003-2018 dönemine ait web sayfasında yer almayan ülke geneli nicel veriler elde edilmiş olup bu veriler sentezlenerek çalışmaya girdi sağlayabilecek analizler ortaya konulmuştur. Bunun yanı sıra çalışma alanında; arsa fiyatlarının değişim sürecini, yapılaşmadan sonra ise daire fiyatlarındaki değişimi ve planlamayla ilişkisini belirlemeye yönelik inceleme yapılmış olup bu kapsamda gelişme dinamiklerini saptamak için, yerel yöneticiler, muhtarlar ve emlakçılar ile görüşmeler gerçekleştirilerek temin edilen veriler çalışma kapsamında kullanılmıştır.

Ayrıca örneklem bölgesi olarak seçilen Gölbaşı, Örencik TOKİ ve etki alanına ilişkin; Gölbaşı Belediyesi İmar Arşivi'nde yapılan arşiv tarama çalışması ile 1985–2018 yılları arasında çalışma alanı bütününde iptal edilen ve onaylanan planlar (üst ölçekli çevre düzeni planları, alt ölçekli imar planları, plan değişiklikleri ve revizyonları, planlara açılan davalar ve mahkeme kararları) incelenerek planlama ve mekansal süreçler açısından

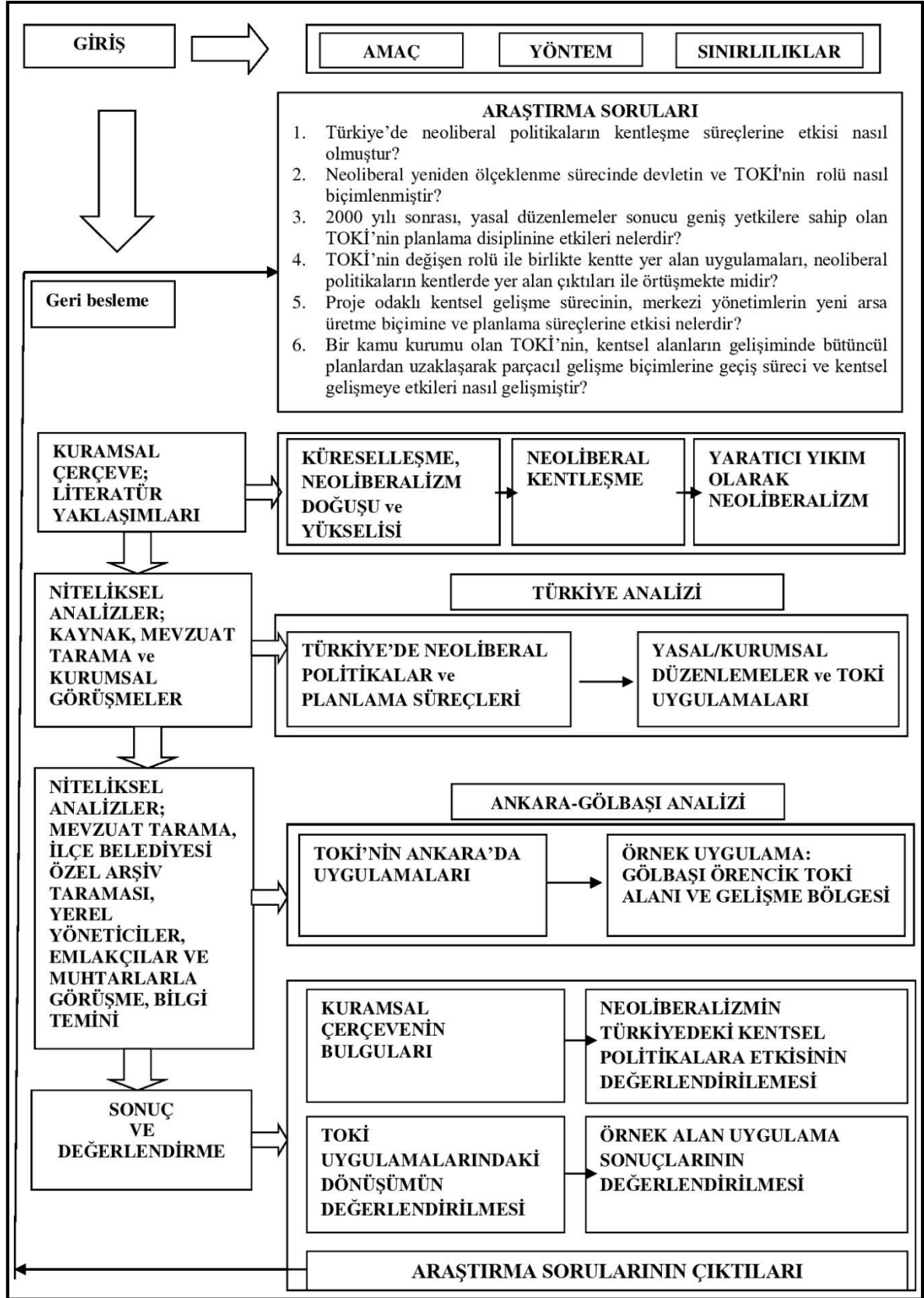
değerlendirilmiş, coğrafi bilgi sistemi yazılımı (ARCGIS) ve netcad programı (NCZ) ile veri tabanı oluşturularak haritalama ve mekansal analiz çalışmaları yapılmıştır.

Sınırlılıklar

Tez çalışmasında kuramsal sınırlılık olarak; “neoliberalizm” ve “neoliberal politikalar” konularına ilişkin literatür taramasında erişilen kaynakların zenginliğinden ve çeşitli alanlarla etkileşim içinde olmasından kaynaklı sağlıklı filtre yöntemi yapılamamış ve tüm kaynaklar incelenememiştir. Bu kapsamda özellikle yabancı kaynakların incelenmesinde tezin konusu ve kapsamı göz önünde bulundurularak öne çıkan yazarların (David Harvey, Neil Brenner, Nik Theodore, Rachel Weber, Neil Smith, Eric Swyngedouw, Jamie Peck, Simon Clarke vb.) kitapları ve makaleleri incelenebilmiştir. Ayrıca ülkemizde bilimsel makalelerin tamamına ulaşılabilecek merkezi düzeyde bir veri tabanı bulunmadığından, kuramsal incelemede bazı kaynaklar ancak özet bilgilerinden yararlanarak incelenebilmiştir. Diğer taraftan bu tez çalışmasında literatürde birçok kaynakta ele alınmasına rağmen “neoliberalizmin çelişkileri” konusuna sadece “devletin rolü” kapsamında girilebilmiştir.

Çalışma alanının fiziksel sınırları Gölbaşı İlçesi, Eymir ve Seğmenler Mahallesi’nde yer alan Örencik TOKİ ve çevresi gelişme alanını kapsayan3 bölge (Örencik TOKİ Alanı ve 1.,2.,3. Bölge) olarak belirlenmiştir.

Çalışma alanına ilişkin veri toplama aşamasında ise, kurumsal izinlerin kısıtlı olması sebebiyle; söz konusu alanın Özel Çevre Koruma Bölgesi’nde yer almasından dolayı ilgili Bakanlıktan, çalışma alanına ilişkin arsa ve daire fiyatları araştırmasında ise Gölbaşı Tapu ve Kadastro Müdürlüğü’nden herhangi bir bilgi ve belge alınamamıştır. Bu durum çalışma sürecini geciktirmiş ve bilgiye erişimi zorlaştırmıştır. Diğer taraftan Gölbaşı Belediyesi İmar Arşivi’nde yine kurumsal izinlerin kısıtlı olması sebebiyle bazı plan raporlarına ve paftalarına erişim mümkün olamamıştır. Dolayısıyla veri toplama aşamasında belge olarak alınamayan verilerin elde ediliş şekli; yerel yöneticiler, emlakçılar ve muhtarlarla görüşme ve ellerinde bulunan kayıtların incelenmesi ile olmuştur.



Şekil 1.1. Tez çalışması tasarımı

2. KURAMSAL ÇERÇEVE

2.1. Neoliberalizmin Doğuşu

Kapitalist toplum düzenine yönelik tehditlere karşı bir koruma kalkanı ve kapitalizmin süregelen sorunlarına bir çözüm olarak uzun zamandır kamu politikaları ardında bekleyen neoliberalizmin tohumları; küçük ve dışa kapalı, ağırlıklı olarak ekonomi, tarih ve felsefe alanından akademisyenlerden oluşan bir taraftar grubun 1947’de Avusturyalı ünlü siyaset felsefecisi Friedrich von Hayek etrafında toplanarak Mont Pelerin Cemiyetini kurmasıyla atılmıştır. İçlerinde Ludwig von Mises, Milton Friedman gibi tanınmış isimlerin bulunduğu liberal görüşün savunucuları olan katılımcılar, neoklasik ekonominin serbest piyasa ilkelerine bağlı, devlet müdahalesinden yana olan teorilere karşı neoliberal doktrini ileri sürmüşlerdir (Harvey, 2015:27-28).

Neoliberalizm, 1970’lerdeki sıkıntılı zamanlara kadar ne politikada ne de akademide bir yer bulabilmiştir. Ancak 1970’lerde, özellikle Britanya ve ABD’ de Mont Pelerin Cemiyeti’nin yan kuruluşlarından güçlü finansman desteği alan beyin takımlarında geliştirilerek; ayrıca akademi dünyasında, özellikle de Milton Friedman’ın hakimiyetindeki Chicago Üniversitesi’nde etkisinin artmasıyla beraber, ön plana çıkmaya başlamıştır (Harvey, 2015:30).

Dolayısıyla düşünce tasarısı olarak neoliberalizmin temelleri, Friedrich von Hayek’in İkinci Dünya Savaşı sonrasındaki düşünsel çalışmaları ve bu çalışmaların 1970’lerde Milton Friedman tarafından popüler hale getirilmesine kadar uzanmaktadır.

Bu kapsamda neoliberalizm; İkinci Dünya Savaşı ile ekonomiye egemen olan ithal ikameci sanayi modeli ve Keynesçi politikaların 1970’lerin sonlarına doğru çöküşe geçmesi ile “Keynesyen refah devleti” krizine ideolojik bir tepki olarak ortaya çıkmıştır (Clarke, 2005:58).

Neoliberalizmin başlangıçta yaşanan ekonomik sorunlara çare olamayacağı düşünülmüş ancak aşırı birikim krizinin iyice belirgin hale gelmesiyle neoliberalizm Keynesyen ve diğer devletçi ekonomi politikalarına alternatif olarak ciddiye alınmıştır (Harvey, 2008).

Neoliberalizmin dünya coğrafyaları üzerindeki yayılım süreçlerine bakıldığında başta İngiltere ve ABD olmak üzere merkez ülkelerde ortaya çıktığı ve zaman içinde çevre ülkelere yayıldığı görülmektedir (Duménil ve Lévy, 2007).

Neoliberal politikaların uygulanma süreçleri ve etkisi, her ülkenin kendi pozisyonuna, yapısına göre şekillenmekte ve değişiklik göstermektedir. Fakat burada unutulmaması gereken konu; farklı ülkelerde farklı biçimlerde neoliberal politika süreçlerinin gerçekleşmesine rağmen, üst ölçekte neoliberalizmin temellerine ve genel kabullerine ilişkin parametrelerin ortak olduğudur.

Dolayısıyla; neoliberalizm 1970’lerin ikinci yarısından itibaren tüm dünyada hâkim bir ekonomik politik paradigma haline gelmiştir. Bu paradigma, en temelde özel mülkiyet hakları, girişimcilik, serbest piyasa ve serbest ticaret ile hem toplumsal hem de bireysel refahın ve özgürlüğün artacağını varsaymaktadır.

2.2. Küreselleşme ile Neoliberal Politikaların Yükselişi

Neoliberalizm ekonomik ve politik uygulamaların teorisidir. Bu teorinin temel iddiası, insan refahının artırmanın “en iyi yolu” üzerine kurgulanmıştır. Bu kurgudaki “en iyi yol” güçlü özel mülkiyet hakları, serbest piyasalar ve serbest ticaretten dayanak bulan kurumsal çerçeve içindedir. Bu yolun pratikteki başarısı da “bireysel girişim, bireysel beceri ve ticari özgürlüklerin serbest bırakılması”na bağlıdır. Devlete düşen rol ise, kendisine uygun bir kurumsal çerçeve oluşturmak ve bu tür uygulamaları “korumaktır” (Harvey, 2015: 10, Harvey, 2006:145).

Harvey (2006) neoliberalizmi, gelişim süreci göz önüne alındığında iki proje başlığı altında toplamaktadır. Birincisi ütöpik bir proje, ikincisi ise siyasi bir projedir. Ütöpik projenin hedefi; uluslararası kapitalizmi tekrar organize ederek “teorik çerçeve şablon” oluşturmaktır. Siyasi proje olarak hedef ise sınıfsal güç ve sermaye birikimi için yeniden yapılanmayı oluşturmaktır. Neoliberal politikalar küresel sermayeyi, güçlü sınıf lehinde canlandırmada çok başarılı olmuştur. Neoliberalizmin ütöpik projesi, amaca ulaşmak için yapılan her şeyi haklı gösterme ve meşrulaştırma görevi görmektedir (Harvey, 2006:146).

Harvey (2005) neoliberalizmin dört temel ögesini; özelleştirme, finanslaşma, krizlerin yönetimi ve manipölasyonu ve devletin yeniden bölüşürme politikalar olarak sıralamaktadır (Harvey, 2005:27).

Pickard (2007) neoliberalizmi, kapitalizmin çağdaş bir aşaması olarak açıklamaktadır: “özelleştirme, deregölasyon, liberalizm, ve pazarların küreselleşmesi (globalization of markets)” olarak anlatmaktadır (Pickard, 2007:121).

Harvey (2005), kapitalizmin, içine girdiği bu krizden çıkmak için neoliberalizmi tercih etmesinin rastlantısal olduğunu ve bu dönemde kimsenin hangi politikanın nasıl bir sonuç vereceğini bilmediğini belirtmektedir. Harvey (2005), neoliberal politikaların uygulanmasını sermaye birikimlerini yeniden oturtmak ve ekonomik elitlerin gücünü restore etmeye çalışmak olarak değerlendirmiştir (Harvey, 2012:190).

Toplumsal ve bireysel refahın gelişmesi için neoliberalizm, kamu malları ve hizmetlerinin özelleştirilmesini, ticaret düzenlemelerinin gevşetilmesini, devletin sermaye ve emek kontrollerini azaltmasını ve yabancı yatırımlara yönelik her türlü engelin kaldırılmasını önermektedir. Buna ilaveten, neoliberalizm, politik bir ideal olarak her şeyin bir meta olarak değerlendirildiği, alınıp satıldığı piyasa ortamını, en etkin kararların verildiği mekân olarak tanımlamaktadır. Dahası, neoliberalizm daha önce piyasalaşmamış tüm alanlar (su, orman vb.) için piyasaların oluşması gerektiğini vurgulamaktadır (Eraydın, 2012).

1980’li yıllardan itibaren gelişmiş ölkelerde, refah devleti uygulamaları azaltılırken özel sektörü teşvik eden politikaların benimsenmesiyle birlikte, devleti küçültme politikalarının hakimiyetinde, genellikle özelleştirme uygulamaları yapılmıştır. Az gelişmiş ölkelerde ise dışa açık büyüme anlayışına yönelimle birlikte ithal ikameci gelişme stratejileri bırakılmıştır. Böylece hem gelişmiş hem de az gelişmiş ölkelerde girişimcilik rolü yerine özelleştirme uygulamalarına geçilmiştir (Ersoy, 2001).

Devletin kamusal yarar içeren müdahale araçları tasfiye edilmiştir. Bu tasfiye süreci neoliberal ideolojinin kendi düzenini kurma yöntemlerinden biri olmuştur. Dolayısıyla yeni bir devlet ve toplum anlayışı ortaya çıkmıştır (Güzelsarı, 2003).

Neoliberal sürecin özelleştirme odaklı ilk uygulamaları İngiltere’de 1980 sonrası Margaret Thatcher tarafından gerçekleştirilmiştir. İletişim, gaz, elektrik, su ve demiryollarının özelleştirilmesi ile başlayan süreç dünyanın farklı coğrafyalarına da yayılma eğilimi göstermiştir. “Özelleştirmenin temel amacı, daha önce kara yönelik üretim dışında kalan alanları sermaye birikiminin hizmetine sunmaktır” (Kozanoğlu ve diğerleri, 2008:67).

Kamusal malların ve hizmetlerin metalaştırılıp şirketlere devredilmesi, neoliberalizmin en dikkat çekici özelliklerinden birisidir. Özelleştirme ile sermayenin ihtiyacı olan yeni sahalara oluşturulmuştur. Su, ulaşım, elektrik, eğitim, sağlık, emeklilik, araştırma enstitüleri, üniversiteler, güvenlik gibi insanların temel ihtiyaçlarını kapsayan tüm kamusal alanlar özelleştirme yoluyla şirketleştirilmiştir. Devlet eliyle özelleştirilen kamusal alanlar ve hizmetler, işçi sınıfı ve çevreyi korumak için düzenlenen kanunların kaldırılmasına zemin hazırlamıştır. Ortak mülkiyet haklarının özele devri, kentsel mekânı ve yaşamı derinden etkilemiştir. Kamusal alanların özelleştirilmesi, özel ve sınıf ayrıcalıklı alanlara devredilmesi anlamını taşımaktadır (Harvey, 2015:153).

Neoliberal dönemde ortaya çıkan finansal dalga, spekülasyon ve talancı özellikleriyle göze çarpmıştır. Uluslararası piyasalarda finansal işlem hacmi, uluslararası ticareti ve karlı yatırım akışını desteklemek için hızla büyümüştür. Banka teşvikleri, enflasyon ile biten varlıklar, saadet zincirleri gibi ekonomik özellikler oluşturulmuştur (Harvey, 2015:154).

Kriz yaratımı, yönetimi ve manipülasyonu ile yoksul ülkelerde yaşanan kriz, zengin ülkeler için zenginliğin yeniden dağıtımı şeklinde fırsata dönüşmüştür. Küresel sermaye birikimi, istikrarlı ve yolunda tutabilmek için kurtarma paketleri olarak kullanılıp yoksul ülkeler borçlandırılmış ve iflasın eşiğine gelmiştir. Böylece yoksul ülkelere yabancı girdilerin girmesi için kapılar açılmıştır. Finansal krizler sayesinde kendi varlıklarını sağlam tutabilen ve kredi tesis edebilecek durumda olan ülkeler, her zaman gücün sahibi haline gelmişlerdir (Harvey, 2015:154).

Neoliberal politikaları uygulamaya başlayan devletler, kaynak dağıtımında değişime giderek üst sınıflardan daha alt sınıflara doğru akışı tersine çevirmişlerdir. Özelleştirme ve vergi kesintileri ile bu durumu desteklemişlerdir. İlk uygulamaya geçildiğinde müreffeh bir hayat sunuluyor gibi görünse de uzun vadeli düşünüldüğünde bu etkinin toplumun bütününe kapsamadığı ortaya çıkmıştır. Vergi konusunda izlenen politikalar, gelir ve

Ücretler yerine, yatırım getirilerine yararı dokunacak Şekilde belirlenmiştir. Devlet eliyle sermayenin yatırıma teŐviki işin bir dizi devlet deŐteĐi ve vergi muafiyetlerinin sağlanması gibi yeniden kaynak dağıtımına gidilmiştir (Harvey, 2015:155).

Devlet, yasal düzenlemelerle enerji, tarım, ilaŐ endüstrileri gibi konularla ilgili özel sektöre avantaj sağlamaktadır. Kamu-zel sektör işbirliği genellikle riskleri devlete yüklerken, özel sektör karlar kısmından faydalanmaktadır. Özel sektör lehine alınan kararlar nedeniyle devlete karşı yapılabilecek muhalefeti önlemek işin yasal düzenlemeler ve yasaklamalar yapılmaktadır (Harvey, 2015:85).

Neoliberal politikaların ortaya őkması ile birlikte hem düşünsel hem de uygulama ayağında devlet, yeni bir rol üstlenmiş ve ciddi değişimler yaşamıştır.

Neoliberal ideoloji, devletin müdahalesinden ve toplumsal kollektivitelerin eylemlerinden zgrleŐtirilmiŐ aÇık, rekabetÇi ve düzenlenmemiŐ piyasaların sosyo-ekonomik kalkınma işin en uygun mekanizma olduğu inancına dayanmaktadır (Theodore, Peck ve Brenner, 2012: 21).

Ancak neoliberalizmin bu yaklaşımı ile onun gündelik siyasi pratikleri ve toplumsal etkileri arasında ciddi kopukluklar bulunmaktadır. Her ne kadar neoliberalizm, her türlü devlet müdahalesinden arındırılmış bir serbest piyasalar ütopyası yaratmayı arzulasa da pratikte bu sreŐ, önce piyasa hâkimiyeti biÇimlerini dayatmak, sonra da piyasalaştırmanın sonuÇlarını ve ŐeliŐkilerini yönetebilmek işin baskıcı ve disiplinci devlet müdahalesi biÇimlerinin Çarpıcı bir biÇimde artmasını gerektirmiştir (Theodore, Peck ve Brenner, 2012: 23).

Theodore, Peck ve Brenner (2012) göre ; mevcut kurumsal formlar ile yeni ortaya őkkan neoliberal projeler arasındaki iliŐkiler iki diyalektik bakış aÇısı referans alınarak aŐıklanmaktadır. Bahsedilen iliŐkiler, diyalektik olarak iş iŐedir ancak analitik olarak ayrı farklı momentlerdir. Birincisi: mevcut kurumsal düzenlemelerin ve politikanın (kısmi) pazar odaklı reform giriŐimleriyle imhası, ikincisi ise; pazar odaklı ekonomik büyüme, metalaŐma ve sermaye merkezli kurallarla yeni bir altyapının oluŐturulmasıdır.

Neoliberal yeniden yapılandırma programları, kolektivist ve kademeli olarak yeniden dağıtma sistemlerinin yok edilmesi ve çelişkili ekonomilerin yeniden düzenlenmesinin yanı sıra, yeni kurumsal modların piyasaya sürülmesi, düzenleme ve yeni yönetim (statecraft) biçimlerinin yerleştirilmesi eğilimindedirler. Bu manada, neoliberalizm, keynesyan refah devleti politikaları ile tutarlı bir alternatif politika anlayışı olarak olarak görülmemelidir. Zira, pratikte neoliberal yapılandırma programları uzun süredir vardır ve mevcut yerleşik programlar içinde eksik olan bir nişe odaklanarak kurumsal yapıyı değiştirmektedir. İkincisinde yeniden yapılandırma sonucunda beklenmedik ekonomik sonuçlar ve sosyal çöküntü ortaya çıkmakta ve yeni sorunları yönetme zorluğu ile karşılaşmaktadır (Theodore, Peck ve Brenner, 2011; Theodore, Peck ve Brenner, 2012).

“Neoliberal düşüncenin içerdiği siyasal iktisat öğretisi; devleti, toplumdan tamamen ayrılmış soyut bir kurum olarak değil, kendi başına güçlü bir çıkar grubu olarak çözümlemek gerektiğini vurguluyordu.” (Öniş ve Şenses, 2009:348). Dolayısıyla, neoliberal politikaların uygulanma sürecinde devlet, piyasa ve sermayenin ana aktörü olarak yerini almaya başlamıştır.

Neoliberal devlet refah sağlamaktan geri çekilmektedir ancak bu durum bütün düzenleyici faaliyetlerin veya devlet müdahalesinin ortadan kalkması anlamına gelmemektedir. Neoliberal devletin temel misyonu; iyi bir iş atmosferi yaratmak ve bunun için de sonuçları her ne olursa olsun, sermaye birikimi için koşulları en uygun hale getirmektir. Bu yapılanmanın büyümeyi teşvik edeceği, yoksulluğun yok edeceği ve kitlelere daha yüksek yaşam standartları yaratacağı öne sürülmektedir (Harvey, 2006).

Harvey, neoliberalizmin teorik olarak birçok çelişkisinin olduğunu, dahası birçok vaadini de gerçekleştiremediğini belirtir; “Neoliberaller, devletin herhangi bir müdahalesini istemezken, piyasanın düzenlenmesi adına müdahaleyi destekler.” (Harvey, 2012:192).

Her ne kadar neoliberalizm her türlü devlet müdahalesinden özgürleştirilmiş bir serbest piyasalar ütopyası yaratmayı arzulasa da, pratikte piyasa hâkimiyeti biçimlerini dayatmak, sonra da piyasalaştırmanın sonuçlarını ve çelişkilerini yönetebilmek için baskıcı, disiplinci devlet müdahalesi biçimlerinin çarpıcı bir biçimde artmasını gerektirmiştir (Theodore ve diğerleri 2012:23).

Neoliberal dönemin çelişkileri son dönemde devletin rolünün ve işlevlerinin tartışılmasını zorunlu hale getirmiştir. Bu durum özellikle kentsel ve bölgesel politika ve uygulamalar bağlamında incelenmesi iki önemli saptamayı ön plana çıkarmaktadır. Bunlardan ilki piyasanın özgürleşmesi söylemi kullanılarak devlet müdahalesinin her alanda artması, diğeri ise Devletin girişimci rolü üstlendiği son yıllarda bunun en önemli yansımaları emlak piyasasında gerçekleşmektedir ve girişimci odaklı emlak piyasasının egemen hale geldiği, buna karşılık sosyal yönetim biçimlerinin sürekli olarak güç kaybettiği görülmektedir (Eraydın, 2012).

Kentler ve metropolitan alanlar sosyal gereksinimlerin karşılandığı, sosyal devletin sorumluluklarını yerine getirdiği bir mekan olmaktan çıkmakta, piyasa mantığı giderek baskın hale gelmektedir.

Ancak bu çerçevede yeni bir yaklaşım biçiminin de gündeme geldiği görülmektedir. Bu da neoliberalleşmeden zarar gören, en azından bu süreçten dışlanan kesimlerin rahatsızlıklarını gidermek için, bu kesimlerin de kentte yaratılan büyük rantlardan pay almalarının sağlanması ve neoliberal düzeninin sürdürülmesini sağlayacak desteğin kazanılmaya çalışılması olarak ifade edilebilir. Neoliberalizmin bu yeni evresinde sosyal amaçlı politikalarla dezavantajlı grupların kamu tüketim mallarına erişebilirliğinin artırılması ve yaşam kalitelerinin düzeltilmesi, sistemin sürdürülmesi ve karlı yatırımların gerçekleştirilebilmesi açısından önemlidir (Eraydın, 2012).

Neoliberal politikaların uygulama süreçlerinde devlet; meydana gelen bu değişimler ve üstlendiği roller ile özellikle kentsel mekanlarda ve kent politikalarında net bir biçimde etkinliğini göstermiştir.

Bu bakımdan, öncelikle kentsel hizmetlerin sağlayıcısı olan devlet, yerini özel sektöre bırakmıştır. Ulaşımı eğitim, sağlık gibi hizmetleri ihale ve benzeri yöntemlerle kademeli olarak özel sektör sağlamaya başlamıştır. Devlet kira ve işsizlik yardımı gibi desteklerini de geri çekmiştir. Kent mekânının planlanması konusunda da giderek güçlerini kaybetmiştir (Şengül, 2008). Dünyada pek çok örnekte de devletin kent politikalarını belirlerken tutumu kamu- özel işbirliği ile yürütülecek projelere yönelik olmuştur.

Neoliberal politikalar kapsamında yoğun eleştirilere maruz kalan ve süreç içinde adeta evrimleşen devlet, bu politikaların etkisi altında yeniden yapılanmanın güçlü izlerini taşımaktadır. Bu noktada devletin sadece ekonomik, toplumsal ve siyasal alanlar üzerinde değil özellikle kentsel mekan üzerindeki etkin rolünün düzenleyici ve etkileyici bir konuma indirgendiği gözlemlenmektedir.

2.3. Kentlerin Neoliberalleşmesi, Neoliberal Kentleşme

Özellikle devlet ve sermaye ile ilişkilendirilerek ekonomik çerçevede anlatılan neoliberalizm, aslında insanın olduğu her alanda kendini göstermiştir. Bunlardan biri de tüm ekonomik değişimlerin yer aldığı kent mekânıdır. Neoliberalleşen kentlerin geçirdiği dönüşüm ve buna verdiği tepki birbirinden tamamıyla farklıdır. Her kentin geçirdiği süreç için daha önce içinde bulunduğu ekonomik, politik, sosyal ve mekânsal yapısı önemlidir.

Neoliberalizmin ortaya çıkmasıyla birlikte kentler öncelikle büyük ekonomik değişimlerin ve toplumsal değişim mücadelelerinin odak noktaları haline gelmişlerdir. Kent mekânında neoliberalleşmenin etkileri zaman içerisinde önemli bir değişim geçirmiştir. Neoliberal politikaların krize girmesi veya çelişkilerinin ortaya çıkması ile neoliberal proje yeniden yapılanmaya başlayarak mekân da değişmeye başlamıştır. Kentte uygulanan neoliberal politikalar, zaman içerisinde değişime uğramış ve koşullara göre yeniden yapılanmıştır.

Kentsel mekânlar birbirini takip eden neoliberalleşme dalgalarında stratejik öneme sahip roller oynamışlardır. Neoliberalizmin ilk yükseliş döneminde, kentler hem büyük ekonomik altüst oluşların, hem de, özellikle toplumsal yeniden üretim alanında, sosyo-politik mücadelelerin alevlenme noktaları haline gelmişlerdir. Kentler, aynı zamanda, Fordist-Keynesyen büyüme rejiminin gecikmiş krizi sırasında ekonomik yeniden yapılanmanın biçimi ve yörüngesi üzerine verilen mücadelelerin de birinci savaş alanları arasındaydılar. Ne var ki, neoliberalizmin alan açma çehresinin çoğu zaman hâkim olduğu 1980'lerde kent politikalarının egemen biçimleri önemli bir değişim geçirmiştir (Harvey, 2012:24).

Neoliberalizm, kent mekânını yeniden üretirken toplumun bütünü için oluşturulan kamusal alanların yaratılmasına yönelik planlama anlayışı yerine sermaye ve devlet işbirliğine odaklı kararlar içeren planlama anlayışına yönlendirmektedir (Theodore ve diğerleri 2012:349).

Harvey, sermaye ve kentleşme arasındaki ilişkiyi “Sermaye birikimi ve kentleşme süreci el ele yürür” şeklinde özetlemiştir (Harvey, 2016:42).

Küresel akışların, sermaye hareketlerinin önemli düğüm noktaları olarak öne çıkan kentler, ulusal, uluslar arası, yerel ve bölgesel sınırlar içinde merkezi bir konum elde etmek amacıyla kent mekanı üzerinde girilen büyük ölçekli kentsel projelere altlık etmektedirler. Dolayısıyla kentler, neoliberal politika deneyimleri, kurumsal girişimler ve siyasal ideolojik projelerin stratejik hedefleri olmaktadır (Theodore ve diğerleri 2012:375).

Büyük ölçekli kentsel projeler, merkezi yönetim, yerel yönetim ve özel sektör işbirliği ile geliştirilen kentsel dönüşüm projeleri olabileceği gibi, üst ölçekli kıyı arkası projeler, ulaşım projeleri ve uluslararası etkinliklerle bağlantılı projeler de olabilmektedir. Kentsel projelerde, bu grupları bir araya getiren ya da ayıran faktör, kent mekanını bir yaşam mekanı (kullanım değeri) ya da bir kar/rant kaynağı olarak görmeleridir. Özellikle kentsel girişimciler, müteahhitler, arsa spekülâtorleri, bankalar ve şirketler kent mekanını dolaylı ya da direkt olarak bu çerçevede görmektedirler (Şengül, 2009).

Theodore ve Brenner (2012), neoliberalizmin kentsel kamusal alanların tasfiyesine neden olduğunu ve topluma yönelik planlama girişimlerinden vazgeçildiğini belirtmektedirler. Bu noktada, kent ve yapıli çevreyi dönüştürmek üzere neoliberalizmin giriştiği müdahale alanlarını: elit/ kollektif tüketime yönelik yeni özelleştirilmiş alanların yaratımı, yerel arazi kullanım deseninin yeniden şekillendirilmesi ve kollektif yatırımı çekmeyi niyet eden büyük ölçekli mega projelerin inşası, kapalı konut siteleri, kentsel adacıkların ve toplumsal yeniden üretimin diğer arındırılmış alanların/me kanların yaratımı, soylulaştırma sınırının ötelenmesi ve sosyo-mekansal kutuplaşmanın şiddetlendirilmesi, temel arazi kullanım planlama kararlarının gerekçesi olarak en yüksek ve en iyi kullanım ilkesinin benimsenmesi olarak sıralamaktadırlar (Brenner ve Theodore, 2012:370).

Neoliberalizmin beslendiği sermaye birikimlerinin ve hareketlerinin en aktif biçimde yaşandığı kentler, neoliberalizmin uygulanma sürecinde yaşanan deneyimlere altlık oluşturmakta ve bu sebeple de neoliberalizmle yakın bir ilişki içinde yer almaktadır. Bu politikalar farklı yansıma biçimleriyle kent mekanını değiştirmekte ve dönüşüme

uğratmaktadır. Büyük sermaye hareketlerinde, kentler, serbest piyasa mekanizması içinde rekabet ederek büyük ölçekli kentsel projelere sahip olmaya çalışmaktadırlar. Bu rekabette başarılı olmalarını sağlayacak olan neoliberal politikaları, kurumsal, siyasal ve mevzuat çalışmalarını da bu sürece dâhil etmektedirler.

2.4. Yaratıcı Yıkım Dinamiğinde Neoliberal Kentleşme

Schumpeter'e göre kapitalist ekonomik sistemleri yenilikçi girişim ve yaratıcı yıkım döngüsüne dayanmaktadır. Schumpeter, kapitalizmin başarısı girişimcilerin ortaya çıkmasına imkan veren koşulları yaratmasına bağlıdır. Girişimciler yeni ürünler yaratarak veya eski ürünleri yeni bir şekilde bir araya getirerek refahın artmasına yardımcı olurlar. Ancak bu sürecin gerçekleşmesi için mevcut firmaların tavsiye edilmesi gerekmektedir. Yaratıcı yeni veya yenilikçi fikirlerin gerçekleşmesi için, mevcut olan yapının dönüşmesi ve hatta yok olması gerekmektedir. Bu süreci yaratıcı yıkım teorisi olarak adlandırmıştır. Ancak burada bir başka vurgu K.Marks'ın geliştirdiği temeller üzerine oturmuştur (Maduegbuna, 2014:62).

Birçok yazında neoliberal politikaların, yaratıcı bir yıkım süreci ile birlikte ilerlediği söylenmektedir. Bu süreçte anahtar sözcük yeniden yapılanma ile yüceltilmektedir. Sosyal devlette refah tekrar dağıtılmakta ancak başka biçim almaktadır. Merkezi yönetimin kurumları tekrar yapılanmakta ve ancak görev ve yetki kapsamı ayrıcalıklı gruplar lehine dönüşmektedir.

Yaratıcı yıkım dinamiği hiç bir zaman eski düzenin (old order) ani bir şekilde yok edildiği ve yeni düzenin (new order) bir bütünlük olarak ortaya çıkışını temsil etmemektedir. Harvey'in (2007) belirttiği gibi "neoliberalizmin, küresel sermaye birikimini canlandırma konusundaki etkinliği kanıtlanmamıştır; ancak neoliberalizm, sınıf iktidarını onarmada başarılı olmuştur" (Harvey, 2007:23).

Gambetti (2009); Harvey'in; kapitalizm, doğurduğu krizleri kendi lehine çevirebilmekte, sermaye dağılımını "yaratıcı bir yıkım" aracılığıyla yeniden düzenlemeyebildiği belirtmektedir. Neoliberal kapitalizmin kullanabildiği krizler sadece ekonomik değildir. Doğal afetler, iç savaş, mafya çatışmaları, etnik çatışmalar ve savaşlar da kapitalizmin kullandığı "araçlardır". Harvey'e göre krizlerin yeni işlevi, sermaye ve mülkiyetin

ayrıcalıklara gruplara transfer edilmesidir. Neoliberalizm ise krizleri tetikleyen mekanizmayı da üretecek güçtedir (Gambetti, 2009:149).

Görgülü ve Ekinçi (2015); yine Neil Brenner ve Nik Theodore (2005) referans alarak “proje”nin, “plan”ın yerini almakta olduğunu belirtmektedirler. Bu anlamda günümüzde yaşanan kentsel süreç, “politik-ekonomik mekanın çoklu coğrafi ölçeklerde yaratıcı yıkımı” olarak tanımlanmakta ve “kentlerin, geniş bir yelpazedeki neoliberal inisiyatifin birbirine karışmış kriz atlatma ve kriz yönetimi stratejileri ile birlikte birbirine eklemlendiği, çok önemli stratejik coğrafi sahneler halini aldığı” belirtilmektedir.

Theodore, Peck ve Brenner (2011) neoliberal kentleşme mekanizmalarını 12 bileşen ile açıklamaktadır. Yaratıcı yıkım dinamiklerini anlatırken önemli vurgu da liberalizm üzerinedir. Neoliberalizm Fordist ekonomilerdeki Keynesyen-sosyal refahçılığın devamı olmadığı vurgulanmaktadır.

Çizelge 2.1’de, son yirmi yılda Kuzey Amerika ve Batı Avrupa kentlerinde neoliberal projelerin ve politika mekanizmalarının meydana getirdiği yıkıcı ve yaratıcı dinamikler türlerine göre ayrılmaktadır. Tablonun birlikte geliştirilen ilişkileri ayrıntılı anlatılmayacaktır. Ancak ilginç olan bir başlık üzerinde kısaca durulacaktır. Bu da toplumsal düzenleme ile ilgili olan başlıktır. Neoliberal kentleşmenin yıkım momentleri içinde yer alan liberal kentin yıkımı “kırık pencere modelini” üretmiştir.

Kırık pencereler, Wilson ve Kelling’in 1982 yılında “Atlantic Monthly” adlı dergide yayınladıkları bir makalenin ismidir “kırık pencereler (broken windows)” kuramı; kamusal politikaların, sosyal ve fiziksel çevre özelliklerini kullanarak suçun önleneyeğini anlatmaktadır. Yaklaşım temel olarak kamusal uygulamalardan yola çıkmış olsa da kullanmış oldukları kırık pencereler metaforu ile suçun önlenmesinde fiziksel çevre kalitesinin rolüne dikkat çekmektedirler. Kırık pencereler metaforu kavram olarak Jane Jacobs tarafından da kullanılmıştır (Bilen ve Büyüklü, 2018:164).

Çizelge 2.1’in sonucu olarak, kent yönetiminden kent girişimciliğine geçiş sürecinin ortaya konulduğunu belirtebiliriz. Kentler ekonomi ve mekânsal iş bölümü yapan birimler olarak görülmektedir. Kentler arasındaki rekabet giderek artmaktadır. Brenner ve Theodore’un 2002 yılında ve 2011’deki yayınlarında yer alan sınıflandırma genelleme yapmakla

birlikte, zaman ve mekân farklılığı taşıyan bütün kentlerde benzer yıkım ve yaratıcı güçler bulunmaktadır.

Çizelge 2.1. Neoliberal yerelleşmenin yaratıcı ve yıkıcı momentleri

Neoliberal kentleşme mekanizmaları	Yıkımın momentleri	Yaratmanın momentleri
Hükümetler arası ilişkileri tekrar ayarlama	Belediye hizmetlerine sağlanan merkezi yönetim desteklerinin yeniden dağıtılma sistemlerinin kaldırılması	- Belediyelere görev ve sorumluluklar aktarılması - İçsel büyümeyi kolaylaştırmak ve yerel girişimciliği ödüllendirmek için yeni özendirici yapıların yaratımı
Kamu finansmanının azaltılması	Yerel yönetimler üzerinde mali tasarruf tedbirlerinin uygulanmasının empoze edilmesi	- Yeni gelir alanlarının yaratılması - Yerel gelirlere, kullanma ücretlerine ve diğer özel finans araçlarına güvenin artırılması
Refah devletinin yeniden yapılanması	- Ulusal refah hizmeti sunumunun yerel düzeneklerinin geri çekilmesi, - Refahçı yerel yönetim aygıtlarına saldırı	- Toplum temelli sektörlerin ve sosyal servislerin sunumunda özel sektör yaklaşımlarının yaygınlaşması - Sosyal yardım alanlarına zorunlu çalışma şartlarının getirilmesi; yeni (yerel) çalıştırma alanları deneyimleri
Yerel devletin (local state)kurumsal altyapısının yeniden biçimlenmesi	- Bürokratikleşmiş hiyerarşik yerel kamu yönetim biçimlerinin kaldırılması - Yerel demokratik hesap verebilirliğin geleneksel aygıtlarına saldırı	- Kamu-özel ortaklıkları ve “yeni kamu yönetimini” temel alan ağ yapısı gelişmiş yeni yerel yönetim biçimlerinin geliştirilmesi(Rolling forward) - Yerel kalkınmaya seçkin işletme çıkarlarının dahil edilmesiyle yeni kurumsal düzenlemelerin inşası
Belediyeye ait (yerel) kamu sektörünün ve kolektif altyapıların özelleştirilmesi	Belediye hizmetlerinin sunumu için kamu tekellerinin kaldırılması/tasfiye edilmesi (örneğin: elektrik, içme suyu, kanalizasyon ve toplu taşıma hizmetleri)	- Belediye hizmetlerinin özelleştirilmesi ve rekabetçi taahhüt - Temel alt yapı kullanımı ve hizmet dağıtımı için yeni pazarların yaratılması - Uluslar üstü sermaye dalgalanmaları içinde kentlerin yeniden konumlanmasında arzu edilen özelleştirilmiş, kişiye özel hale getirilmiş ve şebekelendirilmiş kentsel altyapıların yaratımı
Kentsel konut piyasalarının yeniden yapılandırılması	- Kamu konutlarının ve diğer düşük kirali konutların yok edilmesi - Kira kontrolünün ve proje bazlı inşaat sübvansiyonlarının kaldırılması	- Kent merkezindeki emlak piyasalarında spekülasyon için yeni fırsatların yaratılması - Kentsel konut piyasasının düşük kirali bölgelerinde kiracı senetlerinin uygulanması ve piyasaya göre düzenlenmesi - Acil durum sığınaklarının evsizler için “depolar” haline gelmesi

Çizelge 2.1. (devam) Neoliberal yerelleşmenin yaratıcı ve yıkıcı momentleri

Neoliberal kentleşme mekanizmaları	Yıkımın momentleri	Yaratmanın momentleri
İş gücü piyasası düzenlemesinin tekrar ele alınması	Dezavantajlı çalışanlar için geliştirilmiş geleneksel, devletçe finanse edilen eğitimin mesleki beceri ve çıraklık programlarının kaldırılması	- Geçici iş bulma kuruluşlarının kuralsız işgücü köşelerinin ve diğer muhtemel çalışma biçimlerinin hızla çoğalıp gelişebileceği yeni bir düzenleyici çevrenin yaratılması - İşçilerin düşük-ücretli işlere zorla alınmasını hedefleyen çalışma gönüllülüğü programlarının uygulanması - Enformel ekonomilerin yaygınlaştırılması
Bölgesel gelişme stratejilerinin yeniden yapılanması	- Dengeleyici bölgesel politikaların azaltılması - Yerel ve bölgesel ekonomilerin küresel rekabet gücüne daha fazla maruz kalması - Farklı kentsel ve bölgesel endüstriyel sistemler içinde ulusal mekan ekonomilerinin parçalanması	- Önemli kentsel bölgeler içinde serbest ticaret ve serbest girişim zonlarının ve devlet denetimi kaldırılan diğer alanların yaratılması - Yeni gelişme alanları, teknopoller ve ulusüstü ölçeklerde diğer yeni sanayi alanlarının yaratımı - Ekonomik kapasiteleri ve altyapı yatırımlarını, “küresel olarak bağlanmış” yerel/bölgesel yığınlara yeniden yönlendirmeyi amaçlayan yeni “küresel yerel” stratejilerin seferber edilmesi
Kentsel formun ve yapıli çevrenin dönüşümü	- Kentsel kamusal alanların ortadan kaldırılması ve/veya yoğun gözetim altına alınması - İşçi sınıfı mahallelerinin spekülative yapılaşmaya yer açmak üzere yıkımı - Topluma yönelik planlama girişimlerinden geri çekilme	- Elit sınıfın tüketimi için özelleştirilmiş mekânların yaratılması - Yerel arazi kullanım deseninin yeniden şekillendirilmesi ve kolektif yatırımı çekmeyi niyet eden büyük ölçekli mega projelerin inşası - Kapalı konut siteleri, kentsel adacıkların ve toplumsal yeniden üretimin diğer arındırılmış alanların/mekanların yaratımı - Soylulaştırmanın sınırlarının genişletilmesi ve sosyo-mekansal kutuplaşmanın yoğunlaşması - Temel arazi kullanım planlama kararlarının gerekçesi olarak “en yüksek ve en iyi kullanım” ilkesinin benimsenmesi

Çizelge 2.1. (devam) Neoliberal yerelleşmenin yaratıcı ve yıkıcı momentleri

Neoliberal kentleşme mekanizmaları	Yıkımın momentleri	Yaratmanın momentleri
Kentler arası politika transferleri	- Yerel politika yapmada içeriğe duyarlı yaklaşımların erozyonu - Yerel piyasa ve yönetim başarısızlıklarına yönelik “yöresel/ev ekonomisi/home grown” çözümlerin marjinalleşmesi/dışlanması	- Yerel toplumsal sorunlara yönelik kestirme çözümler aramada (yer pazarlama stratejileri, sıfır-tolerans suç politikaları, vb.) politika yapıcılar arasında “modernleştiren” reform arayışına yönelik sosyal, prototip yaklaşımların yayılması - Yerel politika çevreleri üzerinde bağlamından arındırılmış “en iyi modellerin dayatılması.
Kentsel sivil toplumun (urban civil society) yeniden düzenlenmesi	Tüm yaşayanlarına temel sivilözgürlükler, sosyal hizmetler ve temel politik hakların kazandırıldığı “liberal kentin” tahrip edilmesi/yok edilmesi	- Sıfır-tolerans suç politikalarının ve “kırık pencereler–broken windows” politikasının harekete geçirilmesi - Sosyal kontrol ve denetimin yeni ayrımcı biçimlerinin sunumu - Emek piyasası içine bireyleri yeniden ekleyerek sosyal dışlanma ile mücadele edecek yeni politikaların oluşturulması
Kentin yeniden temsili	Endüstriyel işçi sınıfı kentinin savaş sonrası imajının; kentsel düzensizlik, “tehlikeli sınıflar” ve ekonomik gerileme üzerine yapılan (yeniden) vurgu yoluyla yeniden düzenlenmesi	- Önemli metropoliten alanlar içindeki yeniden canlandırma, yeniden yatırım yapma ve yenileme ihtiyacı üzerinde odaklanan girişimci temsiller ve müzakerelerin seferber edilmesi - Kendini gerçekleştiren “yaratıcı büyüme”nin kutsanması

Kaynak: Brenner ve Theodore, 2002: 369-372; Theodore, Peck ve Brenner, 2011:22-23

Neoliberalizm, kent mekânını yeniden üretirken toplumun bütünü için oluşturulan kamusal alanların yaratılmasına yönelik planlama anlayışı yerine sermaye ve devlet işbirliğine odaklı kararlar içeren planlama anlayışına yönlendirmektedir. Neoliberal politikalar ile müdahale edilen yeni ve yapıları kentsel alanlar arasında, Brenner ve Theodore’un sınıflandırmasına göre; elit ve kolektif tüketime yönelik yeni özelleştirilmiş alanlar, yerel arazi kullanım desaninin yeniden oluşturulması ve kolektif yatırımı çekmek için büyük ölçekli mega projeler, kentin mevcut dokusundan arındırılmış kapalı konut siteleri, soylulaştırma projeleri ile sosyo-mekansal kutuplaşmanın gözlemlendiği mekanlar ile en yüksek ve en iyi kullanım ilkesinin benimsendiği arazi kullanım planlama kararlarının alındığı planlardır (Brenner ve Theodore, 2002: 373).

3. TÜRKİYE’DE NEOLİBERAL POLİTİKALARLA EVRİLEN PLANLAMA SÜREÇLERİ

Planlamanın kapsam ve hedefleri ile uygulama alanları, zaman içinde değişmezlik gösteren ya da bağımsız olarak belirlenebilen bir özellikte değildir. Bu alanı uzun dönemde (ve geniş coğrafyada) etkileyen ana güç ve süreçlerin niteliği tarihsel dönemlerde farklılaşmıştır. Planlama, erken modern toplumda, sanayideki gelişmelerin yarattığı kentleşmenin ve çevre üzerindeki olumsuzluklarının giderilmesi, asgari bireysel fiziki standartlar ve hijyen koşullarının sağlanması için gerekmiştir. Bu amaçla öngörülen fiziki planlama kurumu, olumsuz sonuçları gidermekle yükümlü kılınmıştır (Balamir, 2007:167).

Daha sonra planlama, “refah toplumu” döneminde “ekonomik büyüme”, “kamu yararını” kollama, kendi hedeflerini belirleyen girişimci bir toplumsal etkinlik kimliği kazanmıştır.

Neoliberal politikaların kendini göstermesiyle birlikte, kentlere bakış açısı da değişerek planlama üzerinde farklı yönlerde belirleyici güçlerin oluştuğu görülmektedir. Bu güçler, planlamanın kapsam, içerik ve uygulama süreçlerini etkili bir biçimde yönlendirmekte, bu kurumun yakın gelecekte değişime konu olacağına işaret etmektedir (Balamir, 2007:167). Geçmişten günümüze yaşanan süreçlerde evrimleşen ve kabuk değiştiren bu politikalar, planlama üzerinde farklı tutum ve kurumsallaşma gerektirmektedir.

Türkiye’nin gelişmekte olan bir ülke olarak neoliberalizmle olan ilişkisi incelendiğinde dönemsel olarak bazı kırılma noktaları ve farklılaşma yaratan bazı gelişmelerle birlikte değişimler ortaya çıkmaktadır. Bu bakımdan 1970 ve sonrasına bakıldığı zaman 1970lerdeki krizle birlikte emeğin kentleşmesinden, sermayenin kentleştiği döneme geçilmiş olup 1980 yılı ile birlikte ithal ikameci ve dışa kapalı kalkınma politikalarından vazgeçilerek, dışarıya açık ekonomik politikalara geçiş yaşandığı görülmektedir. Bu kapsamda, 1980’lerden itibaren neoliberal politikaların etkisiyle Toplu Konut İdaresi Kurumu, kentlerde ana aktör olarak yerini almıştır.

Dolayısıyla dönemlere hakim olan ve sürekli değişen politikalar çerçevesinde TOKİ yapısının gelişimini; gerek kent planlama süreçlerindeki rolü gerekse konut politikaları kapsamında paralel olarak geçmişten günümüze ele almak çalışmamıza önemli bir katkıda bulunacak, çalışmamızın köklerini incelememize olanak sağlayacaktır.

Farklı ekonomik politika, devlet müdahalesi, sosyal gruplar arası bölüşüm ve kentsel bileşimlerini gözleme olanağı vermesi açısından, kentleşme dönemlerinin 1923 yılını temel alarak incelenmesi gerekmektedir (Eraydın, 1988:135).

Bu kapsamda, konut yapım hamlelerinin başladığı Cumhuriyetin ilanından itibaren günümüze kadar yürütülen politikalar ve kentsel gelişme süreci; devletçilik ve liberalizm ikilemli politikalar dönemi, liberalizmin yükseliş dönemi, neoliberal politikalar döneminde hazırlık ve gelişme evrelerini içine alacak biçimde birbirinden farklılaşan üç dönemde ele alınmıştır.

Bu bölümde ye alan her dönem, ülke geneline hakim sosyo-ekonomik gelişmeler ve politikalar, konut ve kent politikaları, fiziksel ve yönetsel dinamikler çerçevesinde, dönemler içinde yer alan TOKİ uygulamalarına da yer verilerek ayrıntılı olarak tartışılmıştır.

Ülke geneline hakim sosyo-ekonomik gelişmeler ve politikalar çerçevesinde, Türkiye’yi etkileyen dünyadaki gelişmeler, toplumsal değişimler, dönemlere hakim olan politikalar ve evrimle süreçleri ele alınmıştır. Konut politikaları çerçevesinde, konut sunum biçimleri, konuta olan yatırımlar ve konut sorunları, bunun yaşam alanlarıyla ilişkisi irdelenmiştir. Kentsel gelişmeler çerçevesinde, demografik değişimler, kentsel gelişmeleri yönlendirici etkiler, planlama uygulamaları ele alınmıştır. Kurumsallaşma düzeyi ve yasalar açısından ise yetkilerin dağılımı, planlama uygulamaları ve yasal düzenlemelere yer verilmiştir.

3.1. Devletçilik ve Liberalizm İkilemli Politikalar Dönemi (1923-1950)

20. yüzyılın başı olan Cumhuriyetin İlanı’ndan 1950’ye kadar olan bu dönem, dünyanın en büyük ekonomik krizinin yaşandığı yılları ve İkinci Dünya Savaşı yıllarını da kapsamı nedeniyle kentleşme ve konut sunum süreçleri üzerinde küresel ve yerel dinamiklerin etkin biçimde rol aldığı bir dönemdir. 1923-1929 yılları arası Liberal Dönem’de ülkede, siyasal ve yasal anlamda kurumsallaşma adına önemli adımlar atılmasına karşın, Türkiye Cumhuriyeti, 1929 Dünya Ekonomik Krizini yoksulluk içinde karşılamıştır. Söz konusu dönemin sonunda, 1923 tarihli İzmir İktisat Kongresi’nde kabul edilen ekonomik alana ilişkin liberal ilkelerin, ülkede, gerçek anlamda bir kalkınmayı sağlayamadığı görülmüştür.

Tüm çabalara rağmen kırsal alanın kapalı yapısı aşılammamış ve tarım ağırlıklı ekonominin ilkel nitelikli yapısı değiştirilememiştir.

“1929 Büyük Bunalımı” ve dış kaynak bulmanın güçleşmesi, 1930’lardan itibaren devletçilik ve otarşik bir planlı kalkınma modelinin benimsenmesini gerektirmiştir (Tankut, 2002).

II. Dünya Savaşı sonrasında ortaya çıkan “Modern Kent” akımı, mimarlık, kentleşme ve konut üretim süreçlerini etkisi altına alarak sonucunda kentlerin planlı olarak gelişmesi amaçlanmıştır.

Öncelikle, bu dönemin başında yer alan liberal döneme (1923-1929) bakacak olursak, “sanayileşme isteği” nin odağında politikalar izlenmiştir. Sanayileşme yoluyla kalkınma ve devletin sanayileşmeyi teşvik için elinden geleni yapması hedeflenmiştir. Ayrıca ülkeyi kalkındırmaya dönük bu yeni ekonomik yaklaşım çerçevesinde kentlerin de geliştirip daha sağlıklı ve çağdaş bir dokuya kavuşturulma amacı varlığını korumuştur. Fakat ekonominin güçlendirilmesine ilişkin tüm tedbirlere rağmen ticaret ve sanayi alanına ilişkin mevcut durum, liberal dönemde, kent ekonomisini ve kentsel gelişmeyi işlevsel kılacak anlamlı bir sermaye birikiminin oluşmasını sınırlandırmış, dolayısıyla bu yıllarda kentlerin sosyal ve fiziksel dokularında belirgin bir gelişme yaşanmamış ve kent formları, tarıma dayalı ekonomik yapının mevcut niteliklerini korumuştur.

Liberalleşmenin etkisiyle önem kazanan yabancı yatırımlar, bir taraftan kentsel fonksiyonları ve hizmetleri çeşitlendirirken diğer taraftan bu yatırımların ağılık kazandığı kentler ile Anadolu’nun dışa kapalı, kırsal görünümlü ve az nüfuslu küçük kentleri arasında mevcut bulunan gelişmişlik farkını da derinleştirmiştir.

Bununla birlikte tek partili bir siyasi rejim içinde, kentleşme hızının düşük olduğu bu dönemde, köktenci bir modernite projesi yaşama geçirilmeye çalışılırken, kentsel gelişmeyi düzenlemek için yeni bir yasal ve kurumsal çerçeve oluşturulmuştur. Bir başka deyişle kentsel gelişme için modernist bir meşruiyet çerçevesi kurulmuştur (Tekeli, 1998:107).

Bu kapsamda, yeni bir ulus devlet kurmakta kararlı olan politikacılar, Ankara'nın başkent olarak ilan edilmesiyle birlikte "Modern Kent" projesi kapsamında, Ankara hedef alınarak, ülke genelinde kentsel gelişme için "köktenci modernite" çerçevesi oluşturmayı amaçlamışlardır. Sonuç olarak Ankara, planlı modern bir kent olacak, modern konutlarla donatılacaktır. Ankara, diğer kentler için model kent olacaktır. Böylece 1932 yılında onaylanarak uygulamaya konulan "Jansen Planı", ilk imar planı olma özelliğini taşımaktadır.

Ülke geneline hakim "Devletçilik Modeli" kapsamında, bir yandan yatırımların ve nüfusun dağılması, yayılması, diğer yandan bazı seçilmiş noktalarda yoğunlaştırılması yöntemleri uygulanmaya çalışılmıştır. Hem bu amaçlardan ilkinde yönelik hem de 1930'lu yıllarda izlenen sanayileşme politikası kapsamında Anadolu'nun çeşitli yerlerinde fabrikalar kurulmuş ve fabrika yerlerinin hepsinden demiryolu geçirilmiştir.

Bu dönemde, kırsal alanlarda ve orta büyüklükteki yerleşmelerde barınma sorununun çözümüne yönelik bir konut politikasının varlığından söz edilemez. Bu yıllarda durağan bir seyir izleyen kentsel nüfusun büyüklüğü, bir konut politikası geliştirilmesi için zorlayıcı bir etmen olmamıştır. Aynı şekilde köylülerin barınma sorunu da öncelikli bir konu olarak ele alınmamıştır. Diğer bir ifadeyle 1923-1929 yılları arasında barınma, ülke genelinde toplumsal bir sorun olarak ele alınmamış ve bu yönde değerlendirilmemiştir. Dolayısıyla bu yıllarda konut politikasının sınırlarını, Ankara'nın modern anlamda imarı ile yeni Başkentte artan memur kesiminin konut talebi oluşturmuştur. Bu dönemi izleyen Devletçilik politikası döneminde; konut ile ilgili çözüm bekleyen çok önemli sorunlar ve bu sorunlara neden olan birçok olay bulunmaktadır. Konut sorununa neden olan bu olaylardan birincisi Kurtuluş Savaşı'nın sonuna doğru meydana gelen ve özellikle de Anadolu'nun batısında Ege'de yer alan yanmış kentlerin ve ikincisi başkent ilan edilen Ankara'nın imarı sorunudur (Tekeli, 2012:27).

Dolayısıyla ulusun inşasını temel alan bu dönemde, sınırlı ekonomik imkanlar, Başkent Ankara'da kamu binalarına ve memur konutu inşasına kullanılmıştır. Ankara'da 1934 yılında kurulan ilk kooperatif, evsiz memurları veya benzer durumda bulunan yurttaşları birer eve sahip etmeyi amaçlamıştır (Keleş, 1979: 31).

Söz konusu bu kooperatif, Bahçelievler Yapı Kooperatifi olmuştur. Bu Kooperatif, kısa bir süre içinde yüz elliden daha çok konut yapmayı başararak, günümüz Bahçelievler semtinin çekirdeğini oluşturmuştur (Tekeli, 1984: 9-15).

Bu dönemin üçüncü konut sorunu, 1939 Erzincan'da meydana gelen depreminin yol açtığı hasarların giderilerek depreme karşı dayanıklı konut üretme sorunuyken dördüncü konut sorunu hükümetin 1930'lu yıllarda izlediği sanayileşme politikası kapsamında büyükşehirler yerine Anadolu'da demiryolu üzerinde bulunan şehirlerde kurulan fabrikaların etrafında işçilerin barınmasını sağlayacak konutların inşası sorunudur. Ayrıca bu dönemde bir konut sorunu olarak nitelendirilebilecek beşinci sorun, sanayileşme politikasının bir uzantısı olarak köylerde ortaya çıkan kırsal kesime modern görünüm kazandırma çabasıyken altıncı konut sorunu İkinci Dünya Savaşı'nın konut arzı üzerinde yarattığı olumsuz etkidir (Tekeli, 2012: 28).

Genel anlamda 1923-1950 sürecinde Türkiye'de kentsel planlama; modernleşme, çağdaşlaşma ve sanayileşme çabaları, ekonomik kriz, kamu altyapısını geliştirmeye ilişkin devlet yatırımları, imalat sanayinin ve sosyal hizmetlerin geliştirilmesine ilişkin çabalar çerçevesinde gelişme seyri göstermiştir.

Bu dönemde yer alan kurumsallaşma hareketleri ve yasalara baktığımızda; gerek yürütülmeye çalışan politikalar gerekse dönemin kentsel ve konut sorunlarına çözüm niteliğinde destekleyici uygulamaları kapsadığı anlaşılmaktadır.

Gerçekleşen yasal düzenlemelerden bazıları: sanayileşme yoluyla kalkınma ve devletin, sanayileşmeyi teşvik için elinden geleni yapmasını hedefleyen İzmir İktisat Kongresi (1923); Milli egemenliğe ve kesin bir meclis üstünlüğüne dayanan 1924 Anayasası; devletin yapı sektörüne ve imar faaliyetlerine fiilen destek olmasını sağlayan Emlak ve Eytam Bankası (1926); sanayide teşvik için Teşvik-i Sanayi Kanunu (1927), belediyelerin ucuz konut üretiminin yanı sıra spekülasyonlarla da mücadele konularında yetkili kılındığı, hem sağlıklı konutların yapımı, hem de kamunun konut yapımının amaçlandığı Belediye Kanunu (1930 tarih ve 1580 sayılı); sağlıklı konut üretimi ve denetimine yönelik birçok hükmün yer alarak dönemde önemli bir konut politikası oluşturan Umumi Hıfzısıhha Kanunu (1930 tarih ve 1593 sayılı); tüm belediyelerin planlı bir biçimde çalışmalarını sağlamak amacıyla çıkarılan Belediye Yapı ve Yollar Kanunu (1933 tarih ve 2290 sayılı);

taşıdığı sosyal öncelik bakımından dönemin en önemli kanunu olan, Bayındırlık Bakanlığı tarafından ihtiyaç görülen yerlerde konut yapımına olanak veren, büyük oranda başkent Ankara’da sayısı artan memurların konut ihtiyaçlarının giderilmesini hedefleyen Memur Konutları Kanunu (1944 tarih ve 4626 sayılı); belediyelerin imar faaliyetlerini finans etmeyi amaçlayan Belediye Bankası Kanunu (1933 tarih ve 2290 sayılı); Cumhuriyetin ilanından sonra kurulan ilk konut kooperatifi olan, artan konut ihtiyacına ve kira artışına çözüm olarak Ankara’da memurlara konut yapımını amaçlayan Bahçelievler Yapı Kooperatifi’dir (1935) .

3.2. Liberalizmin Yükseliş Dönemi (1950-1980)

II. Dünya savaşı sonrasında, tek partili hayattan çok partili hayata geçişle birlikte Türkiye’de önemli dönüşümler ve değişimler yaşanmaya başlamıştır. Ekonomide büyüme politikası izlenmiş ve kent nüfusu hızla artmıştır. Bu gelişme; sanayileşmeyi, dış yardımları, liberal ekonomi modelini ve tarımsal modernleşmeyi de beraberinde getirmiştir

Liberal dönemde, Amerika'dan gelen Marshall yardımları çerçevesinde önemli bir yabancı sermaye girişi yaşanmıştır. 1948 yılında Marshall Yardım Planının uygulanmaya başlaması ile birlikte tarım sektöründe hızlı bir makineleşme sürecine girilerek dışa açılma süreci başlamıştır.

Demiryolları ağırlıklı altyapı yatırımları stratejisinden, karayolu ağırlıklı altyapı stratejisine geçilmiştir. Tarımda bir yandan hızlı bir makineleşme gerçekleşirken öte yandan geçimlik ya da yerel pazarlar için sınırlı artık üreten bir yapıdan, ulusal ya da uluslararası pazarlar için uzmanlaşmış üretim yapan bir yapıya doğru geçilirken, tarımda teknolojik gelişmeler verimliliği artırmış ve kırdan kopmalara neden olmuştur. Bu gelişmeler sonucunda II. Dünya Savaşı sonrasında Türkiye’de çok hızlı bir kentleşme görüldü. Bu dönem öncesinde sadece Ankara’da yaşanan yılda % 6 düzeyindeki nüfus artış hızı, Türkiye’nin tüm kentlerinde birden yaşanmaya başlandı (Tekeli, 1998: 116-117).

Kentsel nüfus 1950 ve 1960 yılları arasında toplam ülke nüfusuna oranla %80’e varan bir artış göstermiştir. Bu oran en yüksek değerine 1965 ve 1970 arası ulaşmıştır (Osmay, 1999: 143).

Hızlı göç kent çeperlerinde özel veya kamu arazileri üzerinde gecekondulaşma ile birlikte, kent içinde de apartmanlaşmayı hızlandırmıştır. Bazı gecekondular, “yapsatçı” girişimciler tarafından üretilen bireysel konutlara ve çok katlı apartmanlara, kooperatif aracılığı ile meslek kuruluşlarının veya bankaların desteği ile toplu konuta dönüşmüştür (Ataöv ve Osmay, 2007: 62).

Hız kazanan bu kentleşmeyle birlikte gecekondular sayısındaki artış bu dönemde gecekondulaşmanın önlenmesini dönemin öncelikli konut politikası haline getirmiştir. 1948 yılından itibaren değişik tarihlerde çıkarılan aflarla “Gecekondular” kelimesi adlarında yer almamasına rağmen gecekondulaşmayı önlemeye yönelik yasal düzenlemeler gerçekleştirilmiştir. Ancak 1966 yılında çıkartılan “Gecekondular Yasası” ile ilk kez yasalarda gecekondular sözcüğü kullanılmıştır. Ayrıca gecekondulaşmanın önlenmesine çözüm olarak konut üretiminin artırılması da benimsenmiştir fakat buna rağmen kentlerdeki gecekondulaşmada azalma görülmemiştir.

Bu dönemde yaşanan önemli gelişmelerden diğeri ise 1961 Anayasası’yla birlikte Türkiye’nin bir planlı ekonomi deneyimine girmesi olmuştur. Bu dönemin önemli bir kısmında Türkiye, konut sorununun çözümüne devlet planının kararları çerçevesinde yaklaşmaya çalışmıştır.

Bu yıllarda yapsatçı sunum biçimine bir alternatif olarak kooperatif eliyle sunum biçimi gelişmiştir. Kooperatifler eliyle konut sunumu, İkinci Dünya Savaşı öncesinde, sadece Ankara’da gerçekleşirken savaş sonrasında diğer kentlerde de ortaya çıkmaya başlamıştır. Diğer bir gelişme ise 1980 sonrasında çok önemli hale gelecek toplu konut sunum biçiminin ilk örneklerinin ortaya çıkması olmuştur. Toplu konut sunum biçimi bir çözüm olarak ilk kez 1967 yılında İkinci Beş Yıllık Planda önerilmiştir. Bu süreç büyük bir sermayenin harekete geçirilmesini, talebin örgütlenmesini, büyük bir arsanın sağlanmasını, burasının planlamasının yapılmasını ve alt yapısının harekete geçirilmesini gerektirmektedir. Fakat bu dönemdeki ilk toplu konut girişimleri devletten ziyade özel sektör ve yerel yönetimlerden gelmiştir. Bu sunum biçiminin kurumsallaşması da aynı şekilde yıllar almıştır ve toplu konutun kurumsallaşması 1980’li yılların ilk yarısında gerçekleşmiştir (Tekeli, 2010: 223-225).

Özetle, bu dönemde konut sorununa çözüm olarak gelişen konut sunum biçimlerinden en yaygın olanları gecekondular, yapsatçı model ve kısıtlı da olsa konut kooperatifleri dönemin içerisinde kurumsallaşırken toplu konut modeli ancak 1980’li yıllarda kurumsallaşma imkanına sahip olabilmıştır.

Dönem içinde kurulan Devlet Planlama Teşkilatı, İmar ve İskan Bakanlığı gibi kurumların kapasitelerinin artırılarak planlama yetkisinin merkezde toplanması, merkeziyetçi bir planlama yaklaşımını ortaya çıkarmıştır. Bu kapsamda kentsel sorunların çözümüne yönelik merkezi planlı kalkınma modeli uygulanmış ve bütüncül planlama yaklaşımı benimsenmiş olup 1973 sonrasında ortaya çıkan “Yeni Belediyecilik Hareketi” ile yerel belediyeler büyük toplu konut projeleri geliştirerek önemli girişimlerde bulunmuşlardır.

Bu dönemde öncelikli olarak gecekondulaşmanın önlenmesi ve dönüştürülmesine yönelik yasal düzenlemeler yapılmış olup 1961 Anayasası sonrasında ise ortaya çıkan “Yeni Belediyecilik Hareketi” ile belediyecilik uygulamalarının yerel yönetimlerde yaygınlaşmaya başlaması, kurumsallaşma ve yasal düzenlemeler aracılığıyla dönemin planlama anlayışına yön vermiş ve böylece gecekonduların yasallaşması amaçlanmıştır.

Bu kurumsal ve yasal gelişmeleri özetleyecek olursak; “gecekondular” kelimesi adlarında yer almamasına rağmen gecekondulaşmayı önlemeye yönelik değişik tarihlerde af niteliğinde çıkarılan bir dizi kanun olan Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun (1948 tarih 5218 ve 5228 sayılı kanunlar, 1953 tarih ve 6188 sayılı Kanun ve 1959 tarih 7367 sayılı Kanun); Belediyelerin konut meselesindeki rolünü arttıran ve yerel yönetimlerin konut konusunda devreye girmelerini sağlamayı amaçlayan Belediye Kanununa Bazı Maddeler Eklenmesine Dair Kanun (1950 tarih ve 5656 sayılı); imar planlarını yapma yetkisini belediyelere veren ve nüfusu 5000’den fazla olan belediyelere imar planı hazırlama zorunluluğu getirilerek düzenli kentleşmeyi hedefleyen İmar Kanunu (1956 tarih ve 6785 sayılı); konut ile ilgili politikaların belirlenmesi ve bu politikaların uygulanması amacıyla kurulan İmar ve İskan Bakanlığı (1958); merkezi planlı kalkınma modeli kapsamında kalkınma planlarında belirlenen konut politikalarının izlenmesini amaçlayan Devlet Planlama Teşkilatı (1960); gecekonduda Oturanların korunmasını savunan ve buna yönelik yöntemlerin yer aldığı 1. BYKP (1963-1967); kat ve daire mülkiyetini yasalaştıran ve beraberinde yapsatçılık uygulamalarını hızlandıran Kat Mülkiyeti Kanunu (1965 tarih ve 634 sayılı); hem gecekondulaşmanın önlenmesi hem de

belediyelere arsa sağlanmasını hedefleyen, gecekondul kelimesinin ve gecekondul öneme bölgeleri kavramının ilk kez kullanıldığı Gecekondul Kanunu (1966 tarih ve 775 sayılı); Toplu konut sunum biçiminin bir çözüm olarak ilk kez önerildiği (Tekeli, 2010: 249) 2. BYKP (1968-1972); arsa stoğunun oluşması için, konut üretiminde arsa ve arazi sağlamak için kurulan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü (1969), bu düzenlemelerden önemli olanlarıdır.

3.3. Neoliberal Politikalar Dönemi

1970'lerin sonunda keynesyen ekonomi politikalara karşı büyük bir etkinlik kazanan neoliberalizm, 1980 sonrası süreçte tüm dünyaya büyük bir hızla yayılarak özellikle az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin ekonomik ve politik gündemlerinin ana belirleyicisi olmuştur.

Bu güçlü yapılanma, yalnız ekonomik ve politik alanlar üzerinde değil, tüm bu süreçlerin etkileşim içinde yer aldığı mekansal yapılanma üzerinde de güçlü ve dönüştürücü etkilere sahip olmuştur. Bunun sonucu olarak neoliberalizm, kentsel mekandaki etkinliğini neoliberal kentleşme olarak kurmuş ve yeni bir kentleşme dönemi başlatmıştır.

Türkiye'nin gelişmekte olan bir ülke olarak neoliberalizmle olan ilişkisi incelendiğinde dönemsel olarak bazı kırılma noktaları ile farklılaşma yaratan bazı gelişmeler ve değişimler ortaya çıkmaktadır. Bu bakımdan 1970 ve sonrasına bakıldığında zaman 1970lerdeki krizle birlikte emeğin kentleşmesinden, sermayenin kentleştiği döneme geçilerek 1980 yılı ile birlikte ithal ikameci ve dışa kapalı kalkınma politikalarından vazgeçilerek, dışarıya açık ekonomik politikalara geçiş yaşanmıştır.

Ekonomik alandaki 24 Ocak 1980 kararları ve 12 Eylül 1980 darbesi, 1980 yılında neoliberal politikaların başlangıç evresini göstermesine olanak veren net kırılma noktaları olmuştur. Bu gelişmeler çerçevesinde 1980 sonrası süreci bölen, esasen 1990'ların sonunda başlayan ancak 2000'lerin ilk çeyreğinde olgunlaşan yeni bir evre ortaya çıkmıştır. Bu noktada ilk dönemi; neoliberalizmin temellerinin atılarak, 1980'den başlayıp 2000'lere kadar uzanan neoliberal kentleşmenin hazırlık evresi olarak tanımlayabiliriz.

2000'li yılların yeni bir döneme karşılık gelmesinin ardında 1990'ların sonunda başlayan ancak 2000'lerle birlikte olgunlaşan ekonomik ve politik yeniden yapılanma ve buna bağlı

olarak gerçekleştirilen yasal ve yönetsel yapılar yer almaktadır. Dolayısıyla 2000’li yıllarda bu evreyi başlatan sadece belirli kırılma noktaları değil, neoliberal dönemin başlangıcı ve hazırlık aşaması olan 1980’li yıllardan itibaren süregelen ve devamlı somut örnekleriyle ortaya çıkarak gelişen değişimlerin ve yapılanmaların bütünüdür. Kente ilişkin imar mevzuatı kapsamında çıkarılan çok sayıda yasal düzenlemeler ve doğrudan kentsel mekan üzerinde izlediğimiz ve son derece görünür hale gelen mekansal değişimler, 2000’li yılları bir önceki dönemden daha somut biçimde ayırmaktadır. Bu bakımdan, ikinci dönemi ise; 1990’ların sonunda birbirine eklenerek ve birbirini güçlendirerek gelişen ana omurgasında yasal düzenlemelerin yer aldığı gelişmeler ile oluşan 2000’lerin başından günümüze kadar uzanan, neoliberalizmin “yeniden yapılandırıldığı” ve neoliberal kentleşmenin hazırlık evresinde üretmek isteyip tam olarak gerçekleştiremediği somut çıktılarının tüm gerçekliği ile görünür hale geldiği gelişme evresi olarak belirtebiliriz. Bu iki dönemi birlikte incelemek neoliberal politikaların kentsel mekana etkilerini bütüncül olarak görmemizde bize yardımcı olacaktır.

3.3.1. Erken neoliberal dönem (hazırlık evresi :1980-2000)

1974 yılında meydana gelen petrol krizi, tüm dünyayı etkileyerek Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde de kısa sürede büyük bir ekonomik krizin yaşanmasına sebep olmuştur. Bu krizin aşılması adına, 1980’li yıllara damgasını vurmuş neoliberal ekonominin altyapısını oluşturan, 24 Ocak istikrar programı yürürlüğe girmiştir.

24 Ocak Kararları, 1980 öncesinin ithal ikamesine dayanan ekonomik politikalarına son vermek ve Türkiye ekonomisini, ihracata dayalı büyüme modeli çerçevesinde uluslararası sisteme entegre etmek için tasarlanmış ve yürürlüğe konmuştur. 1980 öncesinde, ithal ikamesini desteklemek amacıyla kaynaklarını sanayileşmeye ayıran devlet, 1980 sonrasında politika değişikliğine giderek yapılı çevre üretimi için de kaynak ayırmaya başlamıştır. Bu politikanın en kestirme sonucu, 1980’lerin ikinci yarısı ile birlikte kamu altyapı ve inşaat yatırımları olmuştur (Balaban,2013:61). Bu süreci, neoliberal dönüşümün kurumsal çerçevesini hazırlayan 1982 anayasası ve diğer yapısal uyarlama düzenlemeleri izlemiştir.

İnşaat sektöründeki gelişme paralelinde inşaat malzemeleri sanayi önemli bir gelişme göstermiştir. 1980’lere ulaşıldığında inşaat sektörü hem teknoloji, hem girişim kapasitesi, hem de yapı malzemesi bakımından çok gelişmiştir, konut sorununun çözümünde bu

kapasitesiyle önemli bir rol oynayabileceği bir aşamaya ulaşmıştır (Tekeli, 2010: 250). Dolayısıyla Toplu Konut İdaresi ve fonunun kurulması, 1980’lerde inşaat sektöründeki büyümeyi yaratan önemli etmenlerden birisi olarak işlev görmüştür.

Bu gelişmelerin yanı sıra, 1980’li yılların başı tarım toplumundan yarı-sanayi toplumuna geçişin yaşandığı yıllar olmuştur. Bu kapsamda kırsal kesimden kentlere ve sanayi bölgelerine tarım işçisi göçleri gerçekleşmiştir. Kentlerdeki ve sanayi bölgelerindeki bu hızlı nüfus artışı, konut ihtiyacının da artmasına sebep olmuştur. Bu durumun sonucunda, 1980’li yılların başlarında kentlerdeki konut ihtiyacı en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Neoliberal politikaların etkili olduğu konut ve kentleşme de, bu gelişmeler kapsamında etkilenen öncü alanlar olmuştur. İnşaat sektöründeki ve altyapıdaki bu gelişmelerin yanı sıra kurumsal ve yasal düzenlemelerle de ekonomik büyüme amaçlanmış olup kentsel yapılı çevre üretiminde etkin rol oynayacak toplu konut yapımıyla ilgili bazı yasal düzenlemeler ve kurumsallaşma çalışmaları bu dönemde yer almıştır (sonraki bölümlerde ayrıntılı bir şekilde ele alınacaktır).

Bu gelişmeler kapsamında; 1981 tarihli 2487 sayılı birinci Toplu Konut Kanunu bu dönemde çıkarılmış olup, devletin ayırdığı kaynaklar yanında dar ve orta gelirliilere yönelik kredi imkanlarını da bir araya getirerek, bu grupları toplu konut yerleşme alanlarında konut sahibi yapmak amacıyla hazırlanan bu kanunda, hükümetin her yıl gider bütçesinin yüzde beşini konut yapımı için ayırması gerekli görülmüştür. Fakat hükümet bütçesinden ayrılması beklenen miktarın ayrılamaması ve kooperatiflerin örgütlenmesindeki gecikmeler kanunun uygulanmasını imkansız hale getirmiş, yerine 1984 tarihli 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu’nun getirilmesine yol açmıştır.

1984 yılında belediyelerin yapılarında meydana gelen değişimler ile Büyükşehir belediyeleri yaratılmış, belediyelerin gelirleri artırılmış ve imar planlama ve bunlara ilişkin karar yetkileri tümüyle belediyelere devredilmiştir. Bu 1970’li yıllarda başlayan yeni belediyecilik hareketi doğrultusunda atılmış önemli bir adım olmuştur. Toplu konut sunum biçiminin önem kazanması 1984 yılında çıkartılan yeni Toplu Konut Yasası sonrasında Toplu Konut Fonunun işletilmesi ve Toplu Konut İdaresinin (TOKİ) geliştirilmesi bu sürecin yerleşmesiyle olmuştur (Tekeli, 2010: 250).

Bu dönemde konut sunum biçimlerinde ve üretiminde farklı uygulamalar yer almıştır. Kentlerin plansız büyümesine ve gelişmesine neden olan gecekondu bölgelerinde, çıkarılan af yasalarıyla birlikte uygulanan ıslah imar planları sonucu, yapsatçı sunum biçimleri kullanılarak apartmanlaşmayı sağlayan bir dönüşüme yol açılmıştır. Bu şekilde kent merkezlerinde yüksek yoğunluklu yapılaşmalara neden olan yapsatçılık eliyle olan sunum çok pahalı hale gelmeye başlayınca, 1980’li yıllarda var olan konut sunum biçimlerinden farklı, temelini toplu konut uygulamalarının oluşturduğu sunum biçimleri ortaya çıkmıştır. Yeni uygulamaların ortaya çıkmasında; neoliberal politikaların etkisiyle Türkiye’de inşaat sektöründeki gelişmeler, Toplu Konut Fonu’nun ve yasal altyapısının oluşturulması, yerel yönetimlerin öncülüğünde ya da Arsa Ofisi aracılığıyla büyük alanların konuta ayrılması önemli gelişme sağlamıştır.

Konut sunum biçimi olarak çok kanallı toplu konut uygulamasına geçilmiş olup bu geçişte dört kanal bulunmaktadır; bunlardan birincisi kooperatifler, kooperatif birlikleri ve üst birlikleri biçimindeki örgütlenmedir. İkincisi Toplu Konut İdaresi’nin yaptırdığı üretimdir. Üçüncüsü yerel yönetimlerin TOKİ desteğiyle gerçekleştirdiği toplu konut alanlarıdır. Dördüncüsü ise büyük özel girişimcilerin ve Türkiye Emlak Bankası’nın gerçekleştirmeleridir (Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı, 1996: 65).

Mobilitesi yüksek olan bu gruplar, kentlerin kenarında, özel işletme şirketleri eliyle yönetilen, yüksek yaşam kalitesi sunan, çoğu halde dışarıdan gelenlerin girişlerine kapalı toplu konut alanları yaratmışlardır (Tekeli, 2010: 251). İlk üç kanal orta, alt-orta ve düşük gelir gruplarına yönelmişken dördüncü kanal toplumda üst gelir gruplarına yönelmiştir.

Bu gelişmelerle birlikte, 1980 sonrası dönemde Türkiye kentlerine hakim olan neoliberal kentsel politikalarla ortaya çıkan dönüşüm uygulamaları, önemli mekansal ve toplumsal değişimlere neden olmuştur. Ticari fonksiyonların çoğunu üstlenen büyük alışveriş merkezleri kentin merkezinin içinin boşalmasına neden olmuş, kent merkezinin çözülmesiyle kentsel form dağınık bir yapıya bürünmüştür. Konut alanlarında ise mekansal ayrışmanın giderek arttığı bir yapı ortaya çıkmıştır. Kentin bir kısmında alt gelir grubunun yaşadığı sağlıklı, altyapı sorunu yaşayan, güvenlik eksikliği olan konut bölgeleri bulunurken, bir diğer yanda üst gelir grubunun yaşadığı, yeni kentin saçaklanması ile oluşan, kendi kendine yetebilen ve kentin eski dokusundan uzakta olan bölgelerde korumalı lüks siteleri yerini almıştır (Uyaniker, 2017: 83).

Bir önceki dönemde üzerinde yoğun olarak durulan yapsatçı sunum biçimlerinin, bu süreçte konut maliyetlerinin sürekli artması karşısında önemini yitirmesi sonucu ilk kez İkinci Beş yıllık Kalkınma Planı'nda toplu konut yapımına yönelinmesi gerektiği belirtilmiş ve bu görüş giderek devlet politikası haline gelmiştir. Bu kapsamda 1980'li yıllarda konut sektörünü krizden çıkarmak için konut talebini canlandırmayı amaçlayan yasalar ve kanunlar çıkarılmıştır.

Devlet bütçesinin en az yüzde beşinin ayrılmasıyla Toplu Konut Fonu oluşturulmasını, İmar ve İskan Bakanlığı'nın toplu konut projelerinin yapımını ve Fon kredileri yardımıyla satışını örgütlemesini (Türel, 1989:141) amaçlayan Toplu Konut Kanunu (1981 tarih ve 2487 sayılı); Toplu konutun bir çözüm olarak yer alması sonucu devlet tarafından konuta olan yatırımların artırılmasını ve konut sektörünün genişletilmesini amaçlayan 1982 Anayasası; Anayasanın 46. Maddesinde yer alan ve yatırımcı kurumların arsa ihtiyacını karşılamayı amaçlayan Kamulaştırma Kanunu(1983 tarih ve 2942 sayılı); bireysel üretimden çok toplu üretimi destekleyen, devletin desteği ile alt ve orta gelir gruplara yönelik olarak inşa edilecek sosyal konutları ve Kamu Konut Fonu'nun kullanılacağı alanları içinde barındıran, ayrıca gecekonduların dönüştürülmesini ve tarihi konut stoğunun iyileştirilmesini öngören Başbakanlık Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı (1983), Toplu Konut Kanunu ile özerk Toplu Konut Fonu (1984 tarih ve 2985 sayılı); yetkilerin belediyelere devredilmesini ve belediyelere aktarılan kaynakların artırılmasını sağlayan Büyükşehir Belediye Kanunu (1984 tarih ve 3030 sayılı) ve İmar Kanunu (1985 tarih ve 3194 sayılı); konut ve yerleşim çevreleriyle ilgili konuları da içinde barındıran, uluslararası düzeyde yapılan bir anlaşma olan, Türkiye'nin Ulusal Raporu ve Eylem Planı kapsamındaki amaç ve ilkelerin gelişmesine imkan veren Habitat II İstanbul Konferansı (1996), bu dönemde yer alan uygulamalardan bazılarıdır.

Ayrıca, ruhsatsız yapılaşma sorununa çözüm olarak 1983 ve 1988 yılları arasında birbiriyle ilişkili beş af yasası çıkartılmıştır. Bunlar, her türlü yasa dışı gelişmenin meşrulaştırmasını öngören 1983 tarihli '2805 sayılı yasa'; gecekondulara önce tapu tahsis belgesi verilmesini, sonra İmar-İslah Planı yapılmasını ve sonuçta gecekondulara tapu verilmesini öngören 1984 yılında çıkarılan '2981 sayılı yasası'; konut ve konut dışı amaçlı kullanılan kaçak yapıların tümünü kapsayan ve gecekonduların dört kat yapılaşma hakkı veren 1986'da yürürlüğe giren '3290 sayılı yasası'; boş alanlara plan yapılmasına izin veren ve tapu tahsis belgeli gecekonduların parsellerinin satışına imkan tanıyan 1987'de '3366 sayılı

yasa’; ve son olarak, 775 sayılı gecekondü yasaşının getirdiği bütün sınırlamaları ortadan kaldırmış ve tüm kaçak yapıları af kapsamına alan 1988 tarihli “3414 sayılı yasa”dır (Ataöv ve Osmay, 2007: 66).

3.3.2. Neoliberal politikaların yükseliş dönemi (gelişme evresi:2000 sonrası)

TOKİ’nin kent planlama süreçlerindeki rolü ve konut politikaları kapsamındaki etkinliğine ilişkin ayrıntılara çalışmanın bir sonraki bölümünde yer verilecektir. Bu kapsamda TOKİ yapısının 1980 sonrasındaki kurumsal gelişimi ve etkinlikleri göz önünde bulundurulduğunda; 2002 yılında gerçekleşen siyasi değişimlerle birlikte oluşan kırılmalarla1984-2002 ile 2002 sonrası olmak üzere iki zaman aralığı karşımıza çıkmaktadır. TOKİ kapsamında ortaya çıkan bu iki dönem aslında üst ölçekte neoliberal politikalar döneminde yer alan iki evrenin de ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Dolayısıyla 2000’li yıllarda neoliberal kentleşmenin gelişme evresinde 1980’li yıllarda olduğu gibi net kırılma noktaları olmamakla birlikte bu dönemde hazırlık döneminde temelleri atılan yapılanmaların somut çıktıları yer almaktadır. Yeniden yapılanan devletin gerekli düzenlemeleri yapma yönündeki rolüne paralel olarak imar mevzuatında çıkarılan çok sayıda yasal düzenlemeler ve bu yasal düzenlemelerle birlikte kent üzerinde görülen mekansal değişimler, neoliberal kentleşmenin adeta bir yükseliş dönemine geçmesine olanak vermiştir. Çalışma kapsamında bu bölümde, dönem içinde yer alan kentsel gelişmelere kısaca yer verilecek olup, bu dönemde yer alan devletin yeniden yapılanma sürecinde etkin bir rol üstlenerek gerçekleştirdiği yasal düzenlemelerle birlikte kentsel mekan üzerinde görülen somut çıktılar bir sonraki bölümde ayrıntılı olarak incelenecektir.

Berlin Duvarı’nın yıkılması sonucu hızla gelişen küresel politikalar dünyada ve ülkemizde birçok alanı etkisi altına alıp yönlendirmeyi başarmıştır. Bu politikaların başlıcası olan; neoliberal kentleşme politikaları kent planlamayı da etkileyecek olan piyasa odaklı ve çok aktörlü yaklaşımları beraberinde getirmiştir. Ayrıca, AB’ye uyum müzakereleri ve uluslararası ortaklıklar kapsamındaki uygulamalar ve kamuda özelleşmenin yoğunluk kazanması da bu etkenler arasındadır. Tüm bu gelişmelerle birlikte 2000’li yıllar inşaat şirketlerinin uluslararası pazara açıldığı ve inşaat sanayinin daha da geliştiği bir dönem olarak karşımıza çıkmıştır.

Tüm dünyada yaşanan bir süreç olarak 2000’li yıllarda kendisini daha net gösteren neoliberal kentleşme uygulamalarında kent, ekonomik sistemin istikrarlı bir şekilde devamlılığını sağlayan bir meta, bir ekonomik araç olarak görülmüş, kentin ekonomik sistem içindeki bu rolü, merkezi hükümetlerin bu ekonomik kaynağı yerel yönetimlerin kontrolüne bırakamayacak kadar önemli görmesine neden olmuştur. Bu şekilde merkezi devletlerin gerçekleştirdiği yasal düzenlemeler, merkezi yönetimin kentsel rantın büyük bölümünü ellerinde tutmalarını sağlamıştır (JIMEP, 2017: 46).

2001 krizi sonrasında devlet, inşaat sektöründeki büyümeyi ve imar faaliyetlerini destekleyecek birçok yasal ve yönetsel düzenlemelere yer vermiştir. Neoliberal kentleşme ekseninde, hem 2001 krizi hem de 2002 yılında gelişen siyasi değişimin sonucunda TOKİ’nin yetkileri daha genişlemiş ve Türkiye’deki konut stokunun neredeyse tamamını inşa eder duruma gelmiştir. İlk dönem (1984-2002), Toplu Konut Fonu ile büyük bölümünü konut kooperatiflerinin oluşturduğu toplu konut projelerine kredi desteği sağlayarak kurumun konut projelerine finansman desteği sağlama işlevi ile öne çıktığı dönem olurken, ikinci dönem olan 2002 ve günümüze kadar geçen zaman içinde doğrudan konut üretimine girişilmiştir.

Bu dönemde konut üretiminde yeni güçlü aktörlerin ortaya çıkması konut sunum biçiminde çeşitliliği sağlamıştır. Kent içerisindeki çöküntü ve gecekondu bölgelerinde ağırlıklı olarak TOKİ eliyle kentsel dönüşüm projeleri başlatılmıştır. Bu projeler kapsamında yerinden ve mağdur edilen yoksul kesimlerin siyasal desteğini kaybetmemek içinse, yine TOKİ’nin kentlerin çeperinde yürüttüğü toplu konut projeleri devreye sokulmuştur (Balaban ,2013:70).

1980 yılından 2000 yılına kadar olan neoliberal kentleşmenin hazırlık döneminde; konut finansmanını üstlenen, doğrudan konut üretmek yerine konut kooperatiflerine ve yerel yönetimlere destek olan TOKİ, 2007 yılında 5582 sayılı Mortgage Kanunu’nun yürürlüğe girmesiyle adeta bir kırılma yaşayarak konut finansman alanını tamamen özel sektöre bırakmıştır.

Kuyucu ve Ünsal, bu gelişmenin, neoliberalleşme açısından her ne kadar büyük bir adım olsa da, düşük gelirli vatandaşların bu sisteme dahil olma şanslarının bulunmadığını vurgulamaktadırlar (Kuyucu, Ünsal, 2010:47).

Neoliberal kentleşmenin gelişme evresini oluşturan yasal düzenlemelerden yalnızca biri olan fakat TOKİ'nin konut finansman etkinliğine tamamen son veren bir uygulama olarak önemli bir yere sahip olan 5582 sayılı Kanun, konut piyasasının talep cephesini canlandırdığı gibi, buna bağlı olarak arz cephesini de canlandırmıştır. Genel olarak inşaat sektörünün, ekonomik büyümeyi destekleyecek biçimde canlanmasını, canlı tutulmasını sağlamıştır (Kargı, 2013). Böylece özel finansman dönemi yaratılarak, neoliberal gelişme açısından diğer dönemden farklılaşan önemli bir kırılma noktası daha oluşmuştur.

Yine bu dönemde özel girişimci tarafından gerçekleştirilen üst gelirliye yönelik kapalı konut sistemleri (gated communities) yaygınlaşmış, alışveriş merkezleriyle bütünleşmiş ya da ayrı rezidanslar ortaya çıkmıştır. TOKİ'nin yüksek gelirliye yaptığı toplu konut alanları ile düşük gelirliye için yapılan toplu konut alanları, kooperatif birliklerinin toplu konut alanları ve yukarıda bahsettiğimiz gibi büyük kısmını TOKİ'nin yürüttüğü gecekonduların dönüşümüne ek olarak deprem riski ile başa çıkmak için yapılan dönüşümler, konut sunum biçimlerinde büyük bir çeşitlilik yaratmıştır.

İlerleyen bölümlerde ayrıntılarına yer vereceğimiz yasal düzenlemelerden özetlemek gerekirse bu dönemde bazıları; Belediyelere kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulama yetkisi veren ve kentsel dönüşüm projelerine dayanak oluşturması amaçlanan Büyükşehir Belediyesi Kanunu (2004 yılı ve 5216 sayılı) ve Belediye Kanunu (2005 yılı ve 5393 sayılı); yerel yönetim süreçlerine katılım için bazı somut yaptırımlar öngören İl Özel İdaresi Kanunu (2005 yılı ve 5301 sayılı);konut finansman alanını tamamen özel sektöre bırakan Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Kanun (Mortgage Kanunu-2007 yılı ve 5582 sayılı);kentsel dönüşümüne ilişkin düzenlemeler, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, TOKİ kapsamındaki yasal düzenlemelerdir (2002-2008 yılları arasında TOKİ'nin faaliyet alanlarını genişleten ve kaynaklarını arttıran 14 adet yasal düzenleme yapılmıştır (Balaban,2013:64).Ayrıca son dönemlerde; 04.07.2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kurulmuş olup Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 09.07.2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlanmıştır.

Çizelge 3.1. Cumhuriyetin ilanından günümüze kadar yürütülen politikalar ve kentsel gelişme süreci (1923-2000 sonrası)

DÖNEMLER	1923-1950 Devletçilik ve Liberalizm İkilemli Politikalar Dönemi	1950-1980 Liberalizmin Yükseliş Dönemi	1980-2000 Erken Neoliberal Dönem	2000 Sonrası Neoliberal Politikaların Yükseliş Dönemi
ÜLKE GENELİNE HAKİM SOSYO- EKONOMİK GELİŞMELER VE POLİTİKALAR	- Cumhuriyetin ilanı (1923) - Sanayileşme politikası - Dünyanın en büyük ekonomik krizi (1929 büyük bunalımı) -Dış kaynak bulmanın güçleşmesi -II.Dünya Savaşı yıkımı ve etkileri <u>Liberal Dönem (1923-1929):</u> -Sanayileşme politikası (yurdu demir ağlarla örme stratejisi) - Yabancı sermaye yatırımları - Tarım toplumundan sıyrılma girişimleri <u>Devletçilik Dönemi (1930 1939):</u> -Ulus-Devlet yaklaşımı - Sanayileşme öncelikli gelişme	-Çok Partili Dönem(1945- popülist yaklaşım) - Marshall Planı (1948-1952) -Tarımda modernizasyon ve ulaşım ilişkilerinin güçlenmesi - Kırdan Kente göç -Hızlı kentleşme ve ekonomik büyüme -1961 Anayasası'nın kabulü -1970 ekonomik krizi <u>2. Liberal Dönem:</u> -Liberal ekonomiye dayalı büyüme -Sanayileşme politikası -Karma ekonomi -Planlı ekonomik gelişmeler	-Küresel ekonomik gelişmeler -Tarım toplumundan yarı-sanayi topluma geçiş (İnşaat sektöründe hızlı gelişme) -1982 Anayasası'nın kabulü -24 ocak kararları <u>Erken Neoliberal Dönem:</u> -Dışa dönük ekonomi politikası -İhracata dayalı büyüme modeli -Toplu konut idaresi ve fonunun kurulması ile 1980'lerde inşaat sektöründeki büyüme -Devlet müdahalesi ile imar afları ve kentsel dönüşüm	-Berlin Duvarı'nın yıkılması sonucu hızla gelişen küresel akımlar (1989 ve sonrası) -Kocaeli-Düzce depremi-büyük deprem (1999) -2000-2001 krizi sonrası yeniden yapılanma -İnşaat sektöründeki gelişmeler (uluslararası pazara açılma) <u>Neoliberal Dönem:</u> -Devlet müdahalesi ile inşaat yatırımları için arsa ve arazi tahsisleri -Neoliberal kentçilik (Mega projeler, kentsel dönüşüm projeleri, AVM'ler, kentsel rantlar) -Neoliberalizmin kurumsallaşması (hızlı ve çok sayıda kanun, yönetmelik, KHK...)
KONUT POLİTİKALARI	-Ankara'nın başkent olmasıyla gelen konut kıtlığı -Ankara'ya verilen "modern Kent" imajı kapsamında oluşan "memur konutu ve "kamu binaları" ihtiyacı -Türkiye'de ilk kooperatif uygulaması (Bahçelievler Yapı Koop.) -Yaşanan depremler sonucu oluşan konut açığı (1924-Erzurum Horasan ve 1939-Erzincan depremi) -Sanayileşmenin getirdiği işçi konutları inşası -Ekonominin konuta girebildiği yatırımlar çok düşük	<u>Konut ihtiyacı sonucu ortaya çıkan konut sunum biçimleri:</u> - Gecekondu, - Yapsatçı konut, - Kooperatif (kısıtlı sayıda), - Toplu konut (ilk örnekleri ortaya çıktı)	<u>Konut sunum biçimleri:</u> -Kooperatifler, kooperatif birlikleri ve üst birlikleri (dar ve orta gelir grubu) -Toplu konut üretimi (dar ve orta gelir grubu) • TOKİ'nin yaptırdığı üretim • Yerel yönetimlerin TOKİ desteğiyle yaptırdığı toplu konut alanları -Kapalı Konut Sistemleri(üst gelir grubu) • Büyük özel girişimci • Türkiye Emlak Bankası çalışmaları -Gecekondu Alanlarının Dönüşümü • Ruhsatlı ve ruhsatsız yapılar • Apartmanlaşma (çok katlı yapılar)	<u>Konut sunum biçimleri:</u> 1999 büyük depremi sonucu oluşan konut açığı (Kocaeli-Düzce Depremi) -Toplu konut üretimi • Kooperatif birliklerinin toplu konut alanları (dar ve orta gelir grubu) • TOKİ'nin yüksek gelirlere yaptığı toplu konut alanları • TOKİ'nin düşük gelirlere yaptığı toplu konut alanları -Kapalı Konut Sistemleri(üst gelir grubu) -Rezidanslar -AVM'ler -Dönüşüm Projeleri (Belediye ve TOKİ) • Deprem riski olan alanların dönüşümü • Gecekondu alanlarının dönüşümü • Tarihi alanların restorasyonu

Çizelge 3.1. (devam) Cumhuriyetin ilanından günümüze kadar yürütülen politikalar ve kentsel gelişme süreci (1923-2000 sonrası)

DÖNEMLER	1923-1950 Devletçilik ve Liberalizm İkilemli Politikalar Dönemi	1950-1980 Liberalizmin Yükseliş Dönemi	1980-2000 Erken Neoliberal Dönem	2000 Sonrası Neoliberal Politikaların Yükseliş Dönemi
KENTSEL GELİŞMELER	-Liberal dönemde demiryolu üzerinde yer alan kentlerin yatırım alanı olarak görülmesi -Ülke genelinde kentleşme hızı çok düşük(%75,8 kırsal-%24,2 kentsel) -İstisna: Başkent Ankara’da yılda%6 hızla kentleşme var -“Modernizm” çerçevesinde kentsel gelişme öngörülüyor (Ankara planlı bir kent olacak) -Egede yer alan yanmış kentlerin ve başkent ilan edilen Ankara’nın imar sorunu -Jansen Planı(1932 yılında onaylanan ilk imar planı) -Planlama Uygulamaları: Cumhuriyetin Köktenci Modernite Projesi	-Kentlere yoğun göç hareketi ile hızlı kentleşme -Kent çeperinde gecekondular alanlarının, kent içinde ise apartmanlaşmanın oluşması -Sanayi kentlerinin ortaya çıkışı -Gecekondular bölgelerine yönelik kentsel dönüşüm uygulamaları -Hisseli mülkiyet sahipliği -Planlama Uygulamaları: Merkezi Planlı Kalkınma Modeli; Bütüncül Planlama Yaklaşımı	-Kırsal kesimden kentlere ve sanayi bölgelerine işçi göçü -Kentlerde ve sanayi bölgelerinde nüfus artışı -Büyük ölçekli sanayi birimlerinin kent dışında, küçük ölçekli üretim yerlerinin ise kent içinde yer seçimi -Büyük kentlerde kapsamlı planlama ve imar çalışmaları -Kent içinde gecekondular alanlarının dönüşümü -Kent çeperinde yeni konut alanlarının gelişimi -Kentsel dönüşüm uygulamaları(gecekondular alanlarına yönelik) - Kentten kopuk alanlarda yer alan toplu konut uygulamalarının kenti yönlendirmesi -Planlama Uygulamaları: Nazım İmar ve Uygulama Planları, İslah İmar Planları, Stratejik Planlama; Katılımlı Planlama uygulamalarının başlaması	-Doğudan batıya göç hareketi -Kent içi çöküntü alanları -Kent içinde gecekondular alanlarının dönüşümü -Kent çeperinde yeni konut sitelerinin ve çalışma alanlarının gelişimi -Kentsel dönüşüm uygulamaları (gecekondular alanları, deprem riski olan alanlar, tarihi alanlar, çöküntü alanları..) -Girişimci odaklı kentsel gelişme -Proje odaklı kentsel gelişim süreci (Kentsel dönüşüm proje alanları, koruma alanları, gecekondular dönüşüm alanları, toplu konut gelişim alanları, özelleştirme programı kapsamında uygulamalar) -Planlama Uygulamaları: parçacı planlama, proje odaklı sektörel planlama uygulamaları, büyük ölçekli simgesel projeler
KURUMSALLAŞMA DÜZEYİ VE YASALAR	İzmir İktisat Kongresi (1923),1924 Anayasası, Emlak ve Eytam Bankası (1926), Teşvik-i Sanayi Kanunu (1927), Belediye kanunu (1930 yılı ve 1580 sayılı), Umumi Hıfzısıhha Kanunu (1930 yılı ve 1593 sayılı),Belediye Yapı ve Yollar Kanunu (1933 yılı ve 2290 sayılı), Memur Konutları Kanunu (1944 yılı ve 4626 sayılı),Belediye Bankası Kanunu (1933 yılı ve 2290 sayılı), Bahçelievler Yapı Koop.(1935),	Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun (1948 yılı ve 5218, 5228 sayılı-1953 yılı ve 6188 sayılı, 1959 yılı ve 7367 sayılı), Belediye Kanununa Bazı Maddeler Eklenmesine Dair Kanun (1950 yılı ve 5656 sayılı), İmar Kanunu (1956 yılı ve 6785 sayılı), İmar ve İskan Bakanlığı (1958), Devlet Planlama Teşkilatı (1960), 1. BYKP (1963-1967), Kat Mülkiyeti Kanunu (1965 yılı ve 634 sayılı), Gecekondular Kanunu (1966 yılı ve 775 sayılı), 2. BYKP (1968-1972), Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü (1969), 3. BYKP (1973-1977), 4. BYKP (1979-1983)	Toplu Konut Kanunu (1981 yılı ve 2487 sayılı), 1982 Anayasası, Kamulaştırma Kanunu(1983 yılı ve 2942 sayılı), Başbakanlık Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı (1983), Toplu Konut Kanunu ile özerk Toplu Konut Fonu (1984 yılı ve 2985 sayılı), Büyükşehir Belediye Kanunu (1984 yılı ve 3030 sayılı), İmar Kanunu (1985 yılı ve 3194 sayılı), Gecekondular aflarına ilişkin yasalar (1983 yılı ve 2805 sayılı, 1984 yılı ve 2981 sayılı, 1986 yılı ve 3290 sayılı, 1987 yılı ve 3366 sayılı, 1988 yılı ve 3414 sayılı), Habitat II İstanbul Konferansı (1996) ve BYKP	Büyükşehir Belediyesi Kanunu (2004 yılı ve 5216 sayılı), Belediye Kanunu (2005 yılı ve 5393 sayılı), İl Özel İdaresi Kanunu (2005 yılı ve 5301 sayılı), Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Kanun (Mortgage Kanunu-2007 yılı ve 5582 sayılı), Kentsel Dönüşüm ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunları, TOKİ kapsamında yapılan yasal düzenlemeler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında KHK (2011 yılı ve 644 sayılı), Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (2012 yılı ve 6306 sayılı), 703 sayılı KHK (2018)

4. NEOLİBERAL POLİTİKALARIN TOKİ VE UYGULAMALARINA YANSIMASI

TOK yapısı, 1984 yılında kurulmuş olmasına karşın 2002 yılında ülke geneline hakim olan siyasal değişimlerle birlikte net bir kırılma dönemi yaşamıştır. 2002 yılından günümüze kadar olan süreçte çok sayıda yasal düzenlemeyle birlikte yetkileri genişleyen, bu sayede hem konut üretimine hem de kentleşme sürecine planlama yetkilerini kullanarak yön veren bir devlet kurumu olarak TOKİ, özellikle 2000’li yıllarda neoliberal politikaların ülke içinde işlerlik kazanmasını sağlayan ana aktör olarak karşımıza çıkmıştır.

Neoliberal politikaların ülkemizde 1980’lerle birlikte ortaya çıkması ile kentler, ekonominin canlandırılmasında öncü alanlar olarak görülmeye başlamıştır. 2000 sonrasında bu sürece Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ile devletin müdahil olması sağlanarak, bu gelişmelerin önüne geçmek yerine, hızlı ve çok sayıda kanun, yönetmelik, KHK vb. düzenlemeler gerçekleştirilmiş olup tüm bu gelişmeleri daha da ileriye götüren bir süreç başlamıştır.

Çalışmanın bu bölümünde, bir önceki bölümde kısaca yer verilen TOKİ’nin kuruluş süreci ve tarihsel gelişimine, TOKİ ile ilgili yapılan yasal ve kurumsal düzenlemelere; bu süreçte çıkarılan toplu konut yasaları ve bu yasaların amaçlarına, özellikle 2002 yılı sonrasında gerçekleştirilen, TOKİ’nin görev ve yetkilerini arttıran, aynı zamanda değiştiren yasal düzenlemelere ve bunların içeriğine, 2002 yılında başlayan siyasi değişimlerle birlikte TOKİ’nin artan yetkileri göz önünde bulundurulduğunda, hükümet programları ve TOKİ’nin gelişimine etkilerine, TOKİ’nin 2002 yılı sonrasında gerçekleştirdiği konut üretme faaliyetleri, krediler vb. çalışmaların nicel araştırmalarına ve nitel değerlendirmelerine yer verilecektir.

4.1. Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Neoliberal Evrimi

Toplu Konut İdaresi’nin (TOKİ) gelişim sürecini değerlendirmek için öncelikle ülkemizdeki konut üretim hareketlerine bakmamız ve incelememiz gerekmektedir. Aslında bu süreç Cumhuriyetin başından günümüze kadar oluşan depremler ve ekonomik krizler sonucu yapılan konut üretim hamleleri ile başlayarak dinamiklerini bu hamlelerden alıp yapılanmıştır.

1924 yılında yaşanan deprem (Erzurum/Horasan) sonrasında Eytam Sandığı'nın Emlak ve Eytam Bankası'na dönüştürülmesiyle (1926) devletin yapı sektörüne ve imar faaliyetlerine fiilen destek olması kararlaştırılmıştır.

1930 yılında çıkarılan Belediyeler Kanunu ile hem sağlıklı konutların yapımı, hem de kamunun konut yapımı amaçlanmış ve bu dönemde Ankara Belediyesi işbirliği ile memurlara konut yapımı için Bahçelievler Konut Yapı Kooperatifi kurulmuştur.

1939 yılında yaşanan ve 120.000'e yakın binanın yıkıldığı, 33.000 insanımızın hayatını kaybettiği Erzincan depremi sonrasında ülkemizde konut ve yerleşim sorunu ciddi olarak sorgulanmaya başlanmış ve 1940'larda, Ankara Saraçoğlu mahallesinin oluşturulması için Emlak ve Eytam Bankası'nın sorumluluğunda Emlak Bank Yapı Ltd. Şti kurularak 450 konut yapılmıştır. 1980'li yıllara kadar sosyal devlet anlayışı kapsamında planlı kentleşme ve kamunun toplu konut yapımıyla ilgili çeşitli faaliyetler yapılsa da tam anlamıyla başarılı olunamamış ve gecekondulaşma ülkemizin yapısal sorunlarından biri haline gelmiştir (TOKİ, 2018a).

1980'li yılların başlarında kentlerdeki konut ihtiyacı en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Neoliberal politikaların etkili olduğu konut ve kentleşme de, bu gelişmeler kapsamında etkilenen öncü alanlar olmuştur. İnşaat sektöründeki ve altyapıdaki bu gelişmelerin yanı sıra kurumsal ve yasal düzenlemelerle de ekonomik büyüme amaçlanmış olup kentsel yapılı çevre üretiminde etkin rol oynayacak toplu konut yapımıyla ilgili bazı yasal düzenlemeler ve kurumsallaşma çalışmaları bu dönemde yer almıştır.

Bu gelişmeler kapsamında; 1981 tarihli 2487 sayılı birinci Toplu Konut Kanunu çıkarılmış olup, devletin ayırdığı kaynaklar yanında dar ve orta gelirliilere yönelik kredi imkanlarını da bir araya getirerek, bu grupları toplu konut yerleşme alanlarında konut sahibi yapmak amacıyla hazırlanan bu kanunda, hükümetin her yıl gider bütçesinin yüzde beşini konut yapımı için ayırması gerekli görülmüştür. Fakat hükümet bütçesinden ayrılması beklenen miktarın ayrılamaması ve kooperatiflerin örgütlenmesindeki gecikmeler kanunun uygulanmasını imkansız hale getirmiştir.

1982 Anayasası'nın "Konut Hakkı" başlıklı 57. maddesinde; "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetleyen bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını

karşılacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler” denilmiştir. Bu durum, 1961 Anayasası’nın yoksul ve dar gelirliye öncelik veren anlayışının terkedildiğini göstermektedir.

1984 yılında, Anayasanın 57. maddesi gereği 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu çıkartılmıştır. Bütçesinin sınırlı olması, konut üretimi için talep edilen kredilerin devlet tarafından karşılanamaması sonucunda yeni bir finansman mekanizmasına ihtiyaç duyulmuştur. Bu amaçla devlet bütçesine yük olmayan, kar amacı gütmeyen, bütçe dışında, süratli işleyen yeni bir finansman modeli geliştirilmiştir. Toplu Konut Yasası ile konut edindirme ve kredi olanakları yaratmanın ilke ve çerçevesi belirlenmiş ayrıca yasayla, konut ve konut üretimi faaliyetleri için genel bütçe dışında Toplu Konut Fonu kurulmuştur. Toplu Konut Fonu uygulamasının en önemli bölümü, toplu konut alanlarında kooperatifler ve yapımcılar tarafından inşa edilecek konutlara kredi açılması ve kullandırılmasıdır. Aynı zamanda Toplu Konut Fonunu idare etmek üzere, Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur.

1990 yılında ise 412 ve 414 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler ile Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı ikiye ayrılarak, Kamu Ortaklığı İdaresi ve Toplu Konut İdaresi (TOKİ) şeklinde iki ayrı idare olarak örgütlenmiştir.

1992 yılında TOKİ, deprem sonucu ağır hasar gören Erzincan’daki binaların ve altyapının yeniden yapılandırılması konusunda görevlendirilmiştir. Bu kapsamda TOKİ alt ve orta gelirli ailelere konut kredisi sağlayarak, Erzincan depremi Yeniden Yapılandırma Projesi’ni uygulamıştır (TOKİ, 2018b).

17 Ağustos 1999 tarihinde yaşanan Marmara depremiyle bir kez daha kamunun konut yapımındaki işlev, görev ve eksiklikleri gündeme gelmiştir. Toplu Konut İdaresi, 2002 yılına kadar 19 yılda 43.145 konutu tamamlamış, yaklaşık 950.000 konutu kredilendirmiştir (TOKİ, 2018c).

1993 yılından itibaren de Toplu Konut Fonu’nun Genel Bütçe kapsamına alınmasıyla İdare kaynaklarının azalması, İdareyi konut üretiminden uzaklaştırmıştır. İdare gittikçe azalan sayılarda konutun üretimine destek verebilmiştir. Dolayısıyla, dar ve orta gelirli vatandaşlarımızın nitelikli konut ihtiyacı da tam olarak karşılanamamıştır. Tüm bu

gelişmeler kapsamında Toplu Konu Fonu, 20.6.2001 tarih ve 4684 sayılı Kanunla da tamamen yürürlükten kaldırılmıştır. Fonun kaldırılması Toplu Konut İdaresi kaynaklarını büyük ölçüde azaltmış ve bütçeden aktarılan ödeneklere bağımlı hale getirmiştir. Toplu Konut İdaresi gelirleri, gayrimenkul satış ve kira gelirlerinden, kredi geri dönüşlerinden, faiz gelirlerinden ve bütçe ödeneklerinden oluşmaktadır. 2001 yılında hükümet tarafından Toplu Konut Fonu yürürlükten kaldırılması ile Emlak Bankası tarafından yürütülen bankacılık işlemleri, Ziraat Bankası ve Halkbank'a aktarılmıştır. Emlak Bankası'nın mal varlıkları ve bankacılık faaliyetleri dışında kalan emlakları da TOKİ'ye devredilmiştir.

Konut Müsteşarlığının 2003 yılında kaldırılması ile TOKİ, Bayındırlık ve İskan Bakanlığına bağlanmış, 2004 yılında ise Başbakanlığa bağlı bir kuruluş olmuştur. 09.07.2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile de Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlanmıştır.

4.2. Yasal ve Kurumsal Çerçeve Neoliberal Politikalara Uygun Dönüşümler

4.2.1. Toplu konut kanunlarında görev ve yetki anlayışındaki dönüşüm

08.07.1981 tarih ve 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu

1980'li yılların başlarında kentlerdeki konut ihtiyacı en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Bu kapsamda 1981 yılında çıkarılan ve ilk toplu konut kanunu olan 2487 sayılı yasanın amacı o dönemde baskın olan konut sorununa çözüm getirmektir. Yasa ile devlet konut gereksiniminin karşılanmasında arsa ve finansman sağlamak ve gerektiğinde kendisi üretim yapmak gibi doğrudan birçok işlevi yüklenmiştir.

Yasanın 2. maddesine göre sosyal konut, toplumun yaşam koşullarına, sosyal yapısına, örf ve adetlere uygun, düşük maliyetli ve brüt inşaat alanı 100 m²'yi aşmayan konuttur. Bu tip konut yapımını özendirmek için konutların alanları küçüldükçe verilecek kredilerin faiz ve geri ödeme sürecinde kolaylık sağlanması öngörülmüştür (TOKİ, 2018c).

Yasada toplu konut kuruluşları olarak, konut kooperatifleri, kooperatif birlikleri ve sosyal güvenlik kurumları sayılmıştır. Yasada konut kooperatiflerinin devlet desteğinde öncelikle yararlanacakları belirtilmiştir. Yasa, toplu konut kuruluşları içinde, özel kesimin büyük yada küçük çaptaki firmalarına yer vermemiştir. Fakat hükümet bütçesinden aktarılması

öngörülen ödeneğin Kamu Konut Fonu'na aktarılmaması ve kooperatiflerin örgütlenmesindeki gecikmeler gibi sorunların ortaya çıkması sonucu konut politikasında işlevsiz kalmıştır. İlk toplu konut kanununda özel sektörle ilgili düzenlemelerin de yer almadığı gibi eleştirilerin ileri sürülmesi ile yerine 1984 tarihli 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu getirilmiştir.

17.03.1984 tarih ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu

İlk toplu konut kanununda ortaya çıkan belirsizlikler, hızlı nüfus artışı ve köyden kente göç sonucunda ortaya çıkan konut açığını kapatabilmek ve finansman sıkıntısı çeken örgütlerin talebini karşılayabilmek amacıyla, 1984 yılında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu yürürlüğe girmiştir. Bu kanun ile konut edindirme ve kredi olanakları yaratmanın ilke ve çerçevesi belirlenmiştir.

Ayrıca bütçesinin sınırlı olması, konut üretimi için talep edilen kredilerin devlet tarafından karşılanamaması sonucunda yeni bir finansman mekanizmasına ihtiyaç duyulmuştur. Bu amaçla devlet bütçesine yük olmayan, kar amacı gütmeyen, bütçe dışında, süratli işleyen yeni bir finansman modeli geliştirilmiş, konut ve konut üretimi faaliyetleri için genel bütçe dışında Toplu Konut Fonu kurulmuştur. Toplu Konut Fonu uygulamasının en önemli bölümü, toplu konut alanlarında kooperatifler ve yapımcılar tarafından inşa edilecek konutlara kredi açılması ve kullandırılmasıdır.

Bununla birlikte, yasanın amacı ve kapsamı "Konut gereksiniminin karşılanması, konut inşaatı yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel, inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve devletin yapacağı desteklemeler için toplu konut fonu meydana getirilmesi ve kullanılmasıdır." şeklinde hüküm altına alınmıştır.

Çizelge 4.1. Toplu konut yasalarının karşılaştırılması

1981 yılı 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu(ilk toplu konut kanunu)	1984 yılı 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu (ikinci toplu konut kanunu)
Özel sektörle ilgili düzenlemelere yer verilmemiştir.	Toplu konut yapımında, kooperatiflere sağlanan öncelikler özel kesime de tanınmıştır.
Kooperatifler dışında başka kesime yer verilmemiştir.	Büyük konut yapım örgütleri arasında büyük holdingler ve konut yatırım ortaklıklarına yer verilerek bu kesimlerin kamu kaynaklarından yararlanabilmelerine olanak sağlanmıştır
Konut sorunları vb. hususlara sadece genel olarak değinilmiştir.	Konut sorunu, arsa temini, altyapı ve sosyal tesis ilişkisi bir bütünlük içinde incelenmiştir.
Toplu konut üretimi devletin ve kooperatiflerin tekelinde yer almıştır.	Özel sektörün de yer almasıyla bu tekelcilik ortadan kaldırılmıştır.
Devletin bütçesine bağlıdır.	Toplu konut fonu uygulaması ile finansman sorunu ortadan kaldırılmıştır.
Kredi alınacak konutun boyutunun üst sınırı 100 metrekaredir.	Kredi alınacak konutun boyutunun üst sınırı 150 metrekareye çıkarılmıştır.
Kişilere ikinci konut için kredi alma hakkı verilmiştir.	Kişilere ikinci konutun yanı sıra yazlık alabilmeleri için kredi alma hakkı tanınmıştır.

Yukarıda yer alan karşılaştırma tablosunda, 2985 sayılı yasada yer alan özellikle; kredi alınacak konut boyutunun üst sınırının 100 metrekareden 150 metrekareye çıkarılması, kişilere ikinci konutun yanı sıra yazlık alabilmeleri için kredi alma hakkı tanınması ve büyük konut yapım örgütleri arasında büyük holdingler ve konut yatırım ortaklıklarına yer verilerek bu kesimlerin kamu kaynaklarından yararlanabilmelerine olanak sağlanması gibi düzenlemeler; sosyal nitelikli konut kredisi politikalarından uzaklaşarak özel kesimin, büyük yatırımcıların kendine görece daha kolay konut kredisi elde etme olanağı sağlamıştır.

4.2.2.Yasal ve kurumsal düzenlemelerle TOKİ yapısındaki dönüşüm

TOKİ'nin ilk dönemi olarak belirlediğimiz 1984-2002 dönemi, kurumun konut üretiminden daha çok büyük bölümünü konut kooperatiflerin oluşturduğu konut projelerine finansman desteği sağladığı bir dönem olurken 2002 yılı sonrası dönemde ise, öncekinin aksine kurumun finansman desteği sağlamaktan çok konut piyasasına üretici olarak girdiği dönem olmuştur. Bu dönemde meydana gelen siyasi değişimlerin de etkisiyle kurumun yetkileri, konut üretimi dışında farklı kentsel kullanım türlerini de içerecek şekilde genişletilmiştir.

TOKİ'nin kurumsal yapısındaki bu değişimin ve yetki genişliklerinin kökleri 2002 yılı sonrasında gerçekleştirilen çok sayıda yasal düzenleme ve siyasi değişimlerin beraberinde getirdiği bir sonraki bölümde ayrıntılarına yer vereceğimiz hükümet programları ile oluşmuştur. Bu kapsamda 2002 sonrasında yer alan yasal düzenlemeleri; içerikleri ve etkileri bakımından incelememiz gerekmektedir.

2002-2004 yılları arasında TOKİ ile ilgili yasal düzenleme bağlamında en yoğun dönem yaşanmıştır. 2005'den günümüze kadar olan süreçte ise bu yasal düzenlemeler yoğun olmamakla birlikte kademe kademe devam etmiş, bu süreçte TOKİ yapısı ve uygulamalarında net dönüşümler meydana gelmiştir. Neoliberal politikaların imar mevzuatına dolayısıyla planlamaya ve kentsel gelişmeye etkisi de bu yasal düzenlemeler ile güçlü olarak görülmüştür.

Yasal düzenlemeler	Tetikleyen etkenler/amaçlar/kurumsal düzeyde etkileri	TOKİ'ye verilen yetkiler	Sonuç
1. “27.06.2002 tarih ve 4767 sayılı”- “29.05.2003 tarih ve 4864 sayılı kanun”	Tetikleyen etkenler: 2002 yılında Afyonda,2003 yılında ise Pülümür, Urla ve Seferihisar’da meydana gelen depremler Amaç: depremde yıkılan ve hasar gören konut sahiplerinin kuracağı kooperatiflere TOKİ aracılığı ile kredi vermek	Her iki kanun ile afetzedelere konut ve işyeri yapımı için finansman temin etme görevi verilmiştir.	-
2. “30.07.2003 tarih ve 4964 sayılı kanun”	Amaç: Kamu İhale Kanunu’nda çeşitli değişiklikler yapmak	Toplu konut projeleri için yapılacak kamulaştırmadan, arsa temini ve imar işlemlerine kadar pek çok iş için Kamu İhale Kanunundaki şartlar aranmaksızın ihale yapılabileceği hüküm altına alınmıştır.	- Toplu konut kanunu kapsamında yapılacak toplu konut projeleri, Kamu İhale Kanunu’nun pek çok maddesinden muaf tutulmuştur. - Toplu konut üretimini hızlandırmak ve kolaylaştırmak için TOKİ’ye bazı muafiyetler verilmiştir.
3. “31.07.2003 tarih ve 4966 sayılı kanun”	Kurumsal düzeyde etkileri: 2001 yılında kurulmuş olan Konut Müsteşarlığı kapatılmıştır.	Özetle, hazineye ait arsa ve arazilerin mülkiyeti Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne veya talebi halinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bedelsiz olarak devredilir hükmü yer almıştır. Gecekondu alanlarının dönüşümüne, köy mimarisinin geliştirilmesine, tarihi dokunun korunup yenilenmesine yönelik projelere kredi verme ve kredilerde faiz sübvansiyonu yapma yetkisi, Konut sektöründe şirketler kurma, kurulmuş şirketlere iştirak etme, yurt içi ve dışında proje geliştirme, konut altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapma veya yaptırma, kaynak sağlanması için kar amaçlı projelerle uygulamalar yapma veya yaptırma, doğal afet meydana gelen bölgelerde konut ve sosyal donatıları, altyapıları ile birlikte yapma yetkileri verilmiştir.	- Konut Müsteşarlığı’nın kapatılması ile konut alanında yetkili tek kurum olarak TOKİ kalmıştır. - Verilen yetkiler, TOKİ’nin gerçekleştireceği neoliberal politikaların uygulanmasına zemin hazırlamıştır. - Kurum, özel şirket niteliği kazanmış ve özerk kimliğini güçlendirmiştir. - Aynı zamanda, bu yetkilerle TOKİ’nin gücü artırılmıştır.

Yasal düzenlemeler	Tetikleyen etkenler/amaçlar/kurumsal düzeyde etkileri	TOKİ'ye verilen yetkiler	Sonuç
4. "04.03.2004 tarih ve 5104 sayılı kanun"	Amaç: Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında uygulanacak usul ve esasları belirlemek	TOKİ'nin proje özelinde Ankara Büyükşehir Belediyesi ile birlikte kentsel tasarım, inşaat ve altyapı projelerini ve bunlarla ilgili yapım işlerini üstleneceği hüküm altına alınmıştır.	TOKİ ve Ankara Büyükşehir Belediyesi işbirliği gerçekleştirerek büyük gecekondü dönüşüm projelerinin önü açılmıştır.
5. 05.05.2004 tarih ve "5162 sayılı kanun"	Amaç: 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa maddeler eklenerek düzenlemeler yapmak	Bu düzenlemeler ile TOKİ'ye; Gecekondü dönüşüm bölgelerinde, her tür ve ölçekteki imar planlarını yapma, yaptırma ve tadil etme yetkisi, Gecekondü dönüşüm bölgelerine ilişkin konut bedellerin ödeme şeklini ve süresini belirleme yetkisi, Kamulaştırma yetkisi, Tek başına gecekondü bölgelerinde proje üstlenebilme yetkisi tanınmıştır. Sadece şirketlere değil finans kurumlarına da ortak olma yetkisi verilmiştir.	- TOKİ, gecekondü alanlarında istediği üstünlüğe sahip olmuştur. - Gecekondü dönüşümlerini kolaylaştıracak düzenlemeler yapılmıştır. - TOKİ'nin yetkileri arttırılmış ve kurumun faaliyetlerini uygulaması kolaylaştırılmıştır. - Hem şirket kurma hem de hâlihazırda kurulu şirketlere ortak olma hakkını kazanmıştır.
6. "16.07.2004 tarih ve 5229 sayılı" – "17.09.2004 tarih ve 5234 sayılı kanun"	Tetikleyen etkenler: çeşitli illerde meydana gelen deprem ve sel felaketleri	2003,2004 ve 2005 yıllarında çeşitli illerde meydana gelen deprem ve sel afetleri sonucunda konutları ve iş yerleri ağır hasar gören afetzedeler için "konut, işyeri ve her türlü altyapı ve sosyal donatıların" Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ya da TOKİ tarafından yapılacağı ya da yaptırılacağı hüküm altına alınmıştır.	Bu düzenlemeler ile TOKİ afetzedelere işyeri yapımını da üstlenmiştir.
7. "08.12.2004 tarih ve 5273 sayılı kanun"	Kurumsal düzeyde etkileri: 1969 yılında kurulmuş ola Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü kapatılmıştır.	Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün mal varlıkları, taşınmazları, hakları ve yükümlülüklerinin çok büyük bir bölümü TOKİ'ye devredilmiştir.	TOKİ yalnızca konut üretimi alanında değil hemen her türlü yatırım için arsa üretilmesi, elde ettiği arazilerin planlı ve altyapılı arsalar haline getirilip satılması konularında da önemli yetkilere ve görevlere sahip hale gelmiştir.

Çizelge 4.2. (devam) TOKİ ile ilgili yapılan yasal ve kurumsal düzenlemeler (2002-2018)

Yasal düzenlemeler	Tetikleyen etkenler/amaçlar/kurumsal düzeyde etkileri	TOKİ'ye verilen yetkiler	Sonuç
8. "16.06.2005 tarih ve 5366 sayılı kanun"	Amaç: Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması	Bu kanunun 3. Maddesinde yer alan "Yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde İl Özel İdaresi ve Belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan yenileme projeleri ve uygulamaları ilgili İl Özel İdareleri ve Belediyeler eliyle yapılır veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanır. Bu alanlarda TOKİ ile ortak uygulama yapılabilmesi gibi, TOKİ'ye de uygulama yaptırılabilir" ifadesi ile TOKİ'ye sit ve koruma alanlarında tek başına proje uygulayabilme, yürütebilme yetkisi verilmiştir.	- Yenileme alanları üzerinde proje geliştirme ve uygulama aşamalarında kamu-özel sektör işbirliğini öne çıkaran bir düzenlemedir. - Bu düzenleme ile TOKİ'nin görev ve faaliyetleri arasına yerel yönetimlerle birlikte kentlerin eskiyen bölgelerinde uygulama yapma yetkisi de eklenmiştir.
9. "27.04.2006 tarih ve 5492 sayılı kanun"	Amaç: 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa maddeler eklenerek düzenlemeler yapmak	TOKİ tarafından yapılacak veya yaptırılacak her türlü yapı ile ilgili yapı kullanma izin belgesinin müracaat üzerine, başka belge aranmaksızın geçici kabulün ardından 15gün içinde verilmesinin zorunlu olduğu hüküm altına alınmıştır. Maddede bu süreçte istenen diğer belgelerin, TOKİ tarafından daha sonra tanımlanacağı belirtilmektedir.	- Devlet, TOKİ'ye yasal ve teknik zorunluluklar gereği belirlenen kurallara uymadan yapı kullanım izni alma hakkı tanımıştır. - TOKİ hemen her türlü masraftan muaf tutulmuştur. - Uygulamaya yönelik TOKİ'nin önündeki tüm engeller kaldırılmıştır.
10. "21.02.2007 tarih ve 5582 sayılı kanun" (Mortgage Kanunu)	Amaç: Konut finansmanı sistemine ilişkin düzenlemeler gerçekleştirmek	2007 yılında 5582 sayılı mortgage kanununun yürürlüğe girmesiyle TOKİ, adeta bir kırılma yaşayarak konut finansman alanını tamamen özel sektöre bırakmıştır.	- TOKİ'nin konut finansman etkinliğine tamamen son verilmiştir. - Konut piyasasının talep cephesini canlandığı gibi, buna bağlı olarak arz cephesini de canlandırmıştır.
11. "22.03.2007 tarih ve 5609 sayılı kanun"	Amaç: 775 sayılı Gecekondu Kanununa maddeler eklenerek düzenlemeler yapmak	Kanunda yer alan tüm İmar ve İskan Bakanlığı ibareleri ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ibareleri, TOKİ Başkanlığı ibaresi ile değiştirilmiştir. 775 sayılı kanuna göre başlatılacak projelerde kullanılacak olan ve herhangi bir kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan hazineye ait taşınmazların bedelsiz olarak TOKİ'ye devredilmesi ve bunların tapuda TOKİ adına tescil edilmesi sağlanmıştır.	- Kurumsal düzeyde tüm ibarelerin TOKİ olarak değiştirilmesi ile 775 sayılı kanunun uygulanması ile ilgili tek yetkili kurum TOKİ olmuştur. - Düzenleme uyarınca gecekondu alanlarının ıslahı ve dönüşümü konusunda da yetkili hale gelmiştir.

Yasal düzenlemeler	Tetikleyen etkenler/amaçlar/kurumsal düzeyde etkileri	TOKİ'ye verilen yetkiler	Sonuç
12. “24.07.2008 tarih ve 5793 sayılı kanun”	Amaç: Torba yasa ile 1985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve diğer kanunlarda değişiklikler yapmak	Gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda, mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde, Valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda imar planı yapmaya, yaptırmaya, tadil etmeye yetkili kılınmıştır. Ayrıca bu planlarla ilgili olarak Belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemlerin de TOKİ tarafından re'sen yapılabileceği hüküm altına alınmıştır.	- İdareye daha önce verilen imar ve planlama yetkileri daha fazlalaştırılmıştır. - Kent planlama sürecinde diğer kurumları atlayarak kolay bir şekilde yer alması sağlanmıştır. - Kentin özel ve kamusal tüm mülkiyetlerinde kendi kendine proje yapmaya ve hatta onamaya yetkili kılınmıştır.
13. “25.02.2010 tarih ve 5953 sayılı kanun”	Amaç: Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi ile Bazı Kanunlarda Değişiklikler yapmak	Bu kanunun 2. maddesi ile Emlak Vergisi Kanunun 14. maddesinde daimi muafiyeti belirleyen maddede (i) bendine; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na ait arazi ve arsalar eklenmiştir.	İdarenin arazi vergisinden daimi olarak muaf tutulması sağlanmıştır.
14. “31.05.2012 tarih ve 6306 sayılı kanun”	Amaç: afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek. (Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun)	Bu kanun ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na; depreme karşı dayanıksız yapılar ile imar mevzuatına, plan, proje ve eklerine aykırı yapıların ve bunların bulunduğu alanların dönüşüm projelerini ve uygulamalarını yapmak veya yaptırmak, kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamalarında idarelerce uygulanacak usul ve esasları belirlemek gibi yetkiler verilmiştir. Ayrıca yine Bakanlığa bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devri ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirleme yetkisi verilmiştir.	- Bakanlık, TOKİ ve Belediyeler, riskli alanlar ve riskli yapıların yıkılması ve yeniden yapılması konusunda hemen hemen hiçbir kısıtlamaya tabi tutulmamıştır. - Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın afet odaklı kentsel dönüşüme istediği aşamada ve yerde müdahale etme ve istediği işleri bizzat yapma olanağı verilmiştir. - Kanun ile yalnızca kentsel alanlar değil, orman alanlarından askerî alanlara kadar “afet riskli alan” ilan edilen her yerin yıkılıp yeniden yapılması mümkün hale getirilmiştir.
15. “09.07.2018 tarih ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararname”	Amaç: Anayasada Yapılan Değişikliklere Uyum Sağlamak	Bu Kanun Hükmünde Kararname ile daha önce Başbakanlığa bağlı olan TOKİ, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlanmıştır.	KHK ile genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin her türlü taşınır ve taşınmazlarının satışında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı dolayısıyla TOKİ yetkili olmuştur.

Bu bölümde yapılan inceleme ile; TOKİ'nin günümüzdeki kurumsal oluşumunun, neoliberal politikaların yükselişe geçtiği ve siyasi değişimler yaşandığı 2002 yılından itibaren gerçekleştirilen yasal düzenlemeler, değişiklikler ve kamu yönetimindeki düzenlemeler ile gerçekleştiği gösterilmiş olup bu düzenlemelerin TOKİ kapsamındaki sonuçlarına yer verilmiştir.

Bu yasal ve kurumsal düzenlemeler ile birlikte TOKİ yapısında ortaya çıkan sonuçları kısaca özetleyecek olursak;

TOKİ'ye verilen yetkiler ile;

- Konut ve arsa üretimi süreci tek bir kurum bünyesinde toplanmış ve Toplu Konut İdaresi (TOKİ) bu alanda tek yetkili ve güçlü kurum konumuna getirilmiştir.
- TOKİ'nin görevleri ile faaliyet alanları çeşitlendirilmiş, idareye; afetzedelere konut üretiminden gecekonduların dönüşümüne, getirisi yüksek proje üretiminden tarihi dokuların korunmasına kadar çeşitli ve yeni görevler verilmiştir.
- TOKİ'ye konut üretimi ve gecekonduların dönüşümü bağlamında sınırları belirli olmayan ve denetimi güç planlama yetkileri verilmiştir.
- Konut üretimini teşvik etmek ve üretim miktarını arttırmak için çeşitli düzenlemeler yapılmış, TOKİ'ye bazı kolaylıklar ile muafiyetler sağlanmıştır (Balaban O. ,2009:98).
- Konut üretimi konusunda TOKİ'nin görev ve yetkileri arttırılmış, kurumun faaliyetlerini uygulaması kolaylaştırılmıştır.
- TOKİ'ye hem şirket kurma hem de hâlihazırda kurulu şirketlere ortak olma yetkisi verilmiştir.
- Kentin özel ve kamusal tüm mülkiyetlerinde kendi kendine proje yapmaya ve hatta onamaya yetkili kılınmıştır.
- Bürokrasi azaltılarak, iş akışı hızlandırılmış, karar verme mekanizmasında yetkili tek kurum haline gelmiştir.

Kurumsal düzenlemeler ile;

- T.C Emlak Bankası'nın kapatılmasıyla bankacılık dışındaki tüm faaliyetleri,
- Konut Müsteşarlığı'nın kapatılmasının ardından tüm görevleri,
- Göçmen Konutları Koordinatörlüğü ve Ahıska Türkleri İskân Koordinatörlüğü'nün görevleri,

- Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün kapatılmasını takiben tüm görev ve sorumlulukları,
- Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) Mesken İşleri Daire Başkanlığı'nın görevleri,
- Başbakanlık Proje Uygulama Birimi'nin kaldırılmasıyla devam eden görevleri; TOKİ'ye devredilmiş olup,
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlanarak planlama alanında yetkili tek kurum haline gelmiştir.

Ayrıca neoliberal politikaların etkisinde devlet müdahalesini meşrulaştıran yasal düzenlemeler ile planlama alanında görülen neoliberal dönüşümleri özetleyecek olursak Eraydın (2012);

- Özellikle 2000 sonrasında yapılan yasal düzenlemeler ile imar kanunun yaptırımları, özel planlama yetkileri ve sektörel ayrıcalıkların oluşturulması ile zayıflatılmıştır.
- Belirli sektördeki ve belirli alanlardaki planlama süreçlerinin hızlandırılması ve kolaylaştırılması amacıyla düzenlemeler gerçekleşmiştir.
- 2000 sonrası dönemde kentsel mevzuatın geçirdiği değişim ile uluslararası yazında tanımlanan “girişimci” yönetim modeli desteklenmiştir.
- Yasal düzenlemelerle oluşan planlama yapısı ile yerel yönetimlere ve çeşitli kurumlara ayrıcalıklar tanınmıştır.
- Planlama sürecinde dağıtılan bu ayrıcalıklar, idari işlemleri ve kısıtlamaları kaldırarak daha hızlı ve etkin bir şekilde plan üretilmesini sağlamıştır.
- Yeni yasal düzenlemelerle ortaya çıkan planlama anlayışı parçacıl planlarla kentin gelişmesine sebep olmuştur.
- Kentsel gelişim sürecine açık uçluluk ve esneklik getirilerek kentsel gelişimin projeler üzerinden yürütülmesi sağlanmıştır.
- Planlama kademelenmesi ortadan kalkmıştır. Bunun sonucu olarak; planlar arası uyum ve birliktelik kalkmış, birbiri ile çelişen plan kararları oluşmuştur.
- Kentlerde yapılan projeler ve yasal düzenlemelerle gerçekleşen rant artışları çoğunlukla yatırımcılar ve güçlü aktörlere aktarılmıştır.
- Yeni yasalarla tanımlanan proje alanları kentte yeni bir yatırımın gerçekleşmesini sağlayacak arsaları belirli bir yasal meşruiyet içinde aratmıştır.
- Kentsel dönüşüm proje alanları, koruma alanları, gecekondu dönüşüm alanları, toplu konut gelişim alanları, özelleştirme programı kapsamındaki uygulamalar ile proje odaklı kentsel gelişim süreci başlamıştır.

4.2.3. 2000 yılı sonrası devlet destekli görev ve yetki alanının yükselişi

Bu çalışmada, TOKİ bağlamında 2002 yılından sonra yapılan birçok yasal ve kurumsal düzenlemelerin bir diğer yapıtaşı olan ve bu gelişmeleri yönlendiren siyasi değişimler sonucu ortaya çıkan Hükümet Programlarına bakılmıştır.

Türkiye’de 2002 yılından günümüze kadar TOKİ, kapsamında köklü değişiklikler yapılarak yasal ve kurumsal açıdan yetkileri giderek arttırılmış bir kurum olarak karşımıza çıkmıştır.

Hükümet programlarında toplu konut ve konut politikaları kapsamında hangi sorunlara yer verilmiş, siyasi açıdan bu politikalara nasıl yön verilmiş ve hangi amaçlar, hedefler doğrultusunda hareket edilmiş, bu hedeflere ulaşmak adına 2002’ten sonra konut politikalarına yasal ve kurumsal olarak yansımaları nasıl olmuş, konumuz dahilinde kısaca incelenmiştir.

58. Hükümet Programı, Acil Eylem Planı’nın (AEP), Sosyal Politikalar (SP) bölümünde “Kentleşme ve Yerleşme” alt başlığında yer alan 44 ve 45. maddelerin, bu Hükümetin ve bu Hükümet’le paralel hareket eden 59, 60, 61 ve 62. Hükümetlerin izlemeyi düşündükleri konut politikalarını işaret etmeleri bakımından önemli olduklarını söylemek mümkündür. 64 ve 65. Hükümet Programları’nda ise konut kelimesi sadece kentsel dönüşüm kapsamında geçmiştir.

Konut sektörünün ekonominin pek çok alanını ilgilendirmesi ve birçok alana etki etme gücünün bulunması bu sektörü iktidar için önemli bir alan haline getirmekte ve bu alanda diğer alanlarda olduğu gibi neoliberal politikaların uygulanması için güçlü bir aktöre ihtiyaç duyulmaktadır. Bu aktör de TOKİ’dir. Güçlü bir aktörün konut sektöründe yer alabilmesi çıkarılacak kanun ve yapılacak düzenlemeler ile mümkündür. TOKİ’de yaşanan dönüşüm de bu bağlamda gerçekleşmiştir.

Hükümet Programları (2002 yılı sonrası)	Konut Üretimi ve Kentleşmeye İlişkin Hedefler	Konut Sunumuna Yansımaları (TOKİ kapsamında)
58. Hükümet Acil Eylem Planı (2003) “Kentleşme ve Yerleşme”	44.madde: “Kentlerde gecekondulaşmanın önlenmesi ve mevcut gecekonduların kaldırılarak modern bir kent görünümünün oluşturulması için gecekondu sahiplerinin de desteğini alacak şekilde alternatifler sunan bir yapıda belediyelerin yetkileri arttırılacaktır” Bu çerçevede öncelikle arsa üretimi ve arzı artırılarak planlı şehirleşme sağlanacaktır. Mevcut gecekondu alanlarında arazi değerlerine göre ev verilmek suretiyle yenileme çalışmaları yapılacaktır.” 45 madde: “Dar gelirli vatandaşlarımızın, kira öder gibi birkaç yıllık süre içinde ev sahibi olmaları sağlanacaktır. Bu tedbir ile kısa vadede Türkiye’nin en acil sorunu olan işsizliğin azaltılmasına da katkı sağlanacaktır”.	<u>Konut üretim hedefleri:</u> Bu planla 2007 yılının sonuna kadar yenileme, dönüşüm ve nitelikli konut üretimi şeklinde toplam 250 bin konut yapılması yönünde beş yıllık bir hedef belirlenmiştir.
59. Hükümet Programı (2003)	“Bir ülkedeki yönetimin kalitesini ve toplumun medeniyet dairesindeki konumunu ne tür kentler ürettiği belirler. Bu nedenle kentleşme ve konut meselesi teknik muhtevasının çok ötesinde anlamlara sahiptir. Sağlıksız ve çirkin şehirleşmenin önüne geçilerek, şehirlerin yaşanabilir mekanlar haline getirilmesi hükümetimizin temel önceliklerinden biri olacaktır. Gecekondu bölgelerinde yaşayanlara yönelik ucuz konutlar üretilecektir. Uzun vadeli programlarla, şehirlerin yaşanabilir, sağlıklı, ulaşım ve altyapı sorunları çözülmüş, çevre güzelliği taşıyan mekanlar olması için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.”	2002-2007 döneminde toplam konut üretimi:285 bin olarak gerçekleşmiştir (TOKİ,2010:9)
60. Hükümet Eylem Planı (2007) “Yaşam Kalitesinin Geliştirilmesi”	7. madde: “Alt orta gelir gruplarına ve yoksullara yönelik sosyal donatılarıyla birlikte sosyal konut, kentsel yenileme ve gecekondu dönüşüm projeleri, afet konutları ve tarım köy uygulamalarına ağırlık verilecektir.”	<u>Konut üretim hedefleri:</u> 60. Hükümet Eylem Planı ile 2011 yılının sonuna kadar sosyal donatı ve çevre düzenlemeleri ile birlikte 140 bini tamamlanmış olan konut sayısının 500 bine çıkarılması planlanmıştır.
61. Hükümet Programı (2011) "Yaşanabilir" ve Marka Şehirler"	Kentleri "yaşanabilir" ve "marka" şehirler haline getirmekten söz etmektedir ama nasıl yapılacağına dair bir proje belirtilmemiştir. 60. Hükümet programında yer alan konulara tekrar değinilmiştir.	2003-2012 döneminde toplam konut üretimi: 559.840 olarak gerçekleşmiştir (TOKİ,2011:21)
62. Hükümet Programı (2014) "Yaşanabilir" ve Marka Şehirler"	Programın kente ilişkin hedefi "yaşanabilir" ve "marka" şehirler yaratmaktır. Kentsel dönüşüm çalışmalarının devam edeceği, alt ve orta gelir grubunun konut ihtiyacının karşılanmasına öncelik verileceği ve yöresel dokuyu ve kimliği de yansıtan kırsal dönüşüm çalışmalarının başlatılacağı belirtilmiştir. Programa göre Hükümet, toplu konut uygulamalarının kapsamını genişletecek. TOKİ öncelikle nüfus artışının hızlı ve konut fiyatlarının yüksek olduğu şehirlerde ve alt ve orta gelir grubunun temel konut ihtiyacına yoğunlaşacak ve kalkınmada öncelikli bölgelerde sosyal konut üretimine ağırlık verecektir. Kendi konutunu yapanlara teknik destek sunacaktır.	62. Hükümet Programı çerçevesinde, kentsel dönüşüm kapsamında 6,5 milyon birim konutun 2023 yılına kadar yenilenmesi planlanmıştır.
63. Hükümet Programı (2014)	Geçici seçim hükümeti olması dolayısıyla bir hükümet programı da yoktur.	Eylül 2016 tarihi itibarıyla yapımı başlatılan konut sayısı 737.136 olarak gerçekleşmiştir. (TOKİ,2016:11)
64. Hükümet Programı (2015) “Yaşanabilir şehirler ve sürdürülebilir çevre”	“Yaşanabilir şehirler ve sürdürülebilir çevre” başlığı altında ağırlığın kentsel dönüşüme verildiği görülmektedir. Programda, Hükümet, Kentsel Dönüşüm Alanları Strateji Belgesi’nin hazırlanacağını, bu alanlarda yeşil bina ve yerleşme uygulamalarını destekleyeceğini ve kentsel dönüşümü kabul eden izinsiz yapılara elektrik ve su bağlanmasını sağlayacağını söylemektedir.	
65. Hükümet Programı (2016)	Programda “Yaşanabilir Şehirler ve Çevre” başlığının açıldığı görülmektedir. Bir önceki programın hemen hemen aynısıdır.	

4.3. TOKİ'nin Faaliyet Alanları ve İştirakleri

Yetkileri zaman içinde genişleyen TOKİ uygulamaları, türlerine göre sınıflandırıldığında 5 temel uygulama tipi ortaya çıkmaktadır. Bu uygulamalar; TOKİ'nin temelinde yer alan kuruluş yılından itibaren amacını oluşturan özellikle sosyal konut üretimini temel alan konut uygulamaları, TOKİ'nin daha çok kamu kurumları için yaptığı ya da yaptırdığı (cami, hastane, okul, alışveriş merkezi vb.) konut dışı uygulamalar, konut+ticaret, konut+turizm, konut+ofis şeklindeki prestijli projeleri içeren karma uygulamalar, sosyal konutlara finansman desteği sağlamak amacıyla uygulandığı belirtilen üst gelirli gruba yönelik yapılan kaynak geliştirme ve kredi uygulamalarıdır.

TOKİ son yıllarda sadece konut üretimi ve kredi desteği değil yeni yaşam alanları oluşturacak tüm ihtiyaçları sağlamaktadır. Böylece TOKİ, kent yaşamının her alanına etki edebildiğini göstermektedir. Bu uygulamalar dikkate alındığında TOKİ'nin devletin resmi inşaat üretim bankası gibi görüldüğünü söylemek mümkündür.

Özellikle 2003 yılı sonrasında kredi uygulamaları, TOKİ'nin öncelikleri arasında yer almamaktadır. TOKİ'ye verilen geniş yetkilerle asıl faaliyet alanlarından uzaklaşarak yaşadığı dönüşümün de bu durumda büyük etkisi bulunmaktadır. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nda TOKİ'nin kaynaklarının kullanım amaçlarından biri olarak “ferdi ve toplu konut kredisi verilmesi, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekondu alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup, yenilenmesine yönelik projelere kredi verilmesi...”belirlenmişse de TOKİ'nin web sayfasından duyurduğu sadece iki kredi bulunmaktadır. Bunlar şehit kredileri ve restorasyon kredileridir (TOKİ, 2018c).

Diğer yandan TOKİ, yapılan yasal düzenlemelerle hazineye ait arazileri bedelsiz olarak devralma yetkisine sahip olmuştur. TOKİ'nin web sayfasında yer alan arsa üretim faaliyetini özetleyecek olursak: alt ve orta gelir gruplarına konut üretebilmek için atıl durumdaki kamu arazilerinin değerlendirildiği, aynı zamanda eğitim, sağlık, turizm ve kamu yatırımları için de arsa üretildiği, arsa üretim sürecinde öncelikle hazine mülkiyetindeki arsaların değerlendirildiği belirtilmiştir. Ayrıca; TOKİ'nin web sayfasındaki “Arsa Üretimi” ile ilgili bölümün sonunda yer alan “TOKİ, kamu ile özel sektör arasında kolaylaştırıcılık görevi üstlenmektedir” (TOKİ, 2018d) cümlesinin, TOKİ'nin neoliberal dönemde oynadığı rollerden birini açıklaması bakımından önemli

olduğunu söylemek mümkündür. Bu gelişmeler kapsamında, arsa üretimi konusunda TOKİ'ye her türlü hazine arazisi üzerinde imar açma yetkisi tanınmıştır.

TOKİ'nin konut üretme faaliyetleri incelendiğinde; sosyal konutlar, TOKİ'nin uzun vadeli stratejisini oluşturmaktadır. Bu kapsamda TOKİ'nin web sayfasında yer alan sosyal konut uygulamalarına ilişkin açıklamaları özetlendiğinde; TOKİ ülke genelinde, konut ihtiyacının acil çözüm bekleyen alanları tespit etmekte ve toplu konut yatırımları için uzun vadeli bir eylem planı geliştirilmektedir. Ayrıca TOKİ, özellikle Türkiye'nin ekonomik anlamda geri kalmış doğu illeri ile kırsal kesimden göç alan büyük kentlerdeki dar gelirli ailelerin sosyal konut uygulamalarıyla konut sorunlarını çözmeyi hedeflemektedir (TOKİ, 2011: 28).

Her ne kadar yapılan konutların büyük bir bölümünün sosyal konut niteliğinde olduğu söylene de; TOKİ'nin faaliyet raporundan elde edilen verilerden, gerçek anlamda yoksullara yönelik olarak üretilen konut sayısına ulaşmak mümkün değildir. Sosyal konut üretilecek olan kitle içerisinde dar, orta, alt, yoksul gelir gruplarının yanı sıra hemen hemen tüm illerimizde kentsel dönüşümün gerekçesi haline gelen gecekondu bölgesi uygulamaları da yer almaktadır. Hal böyle olunca 2018 yılı verilerine baktığımızda; TOKİ'ye göre sosyal konut adı altında üretilen konut sayısı üretilen toplam konut sayısı içerisinde %86,46 'lık bir pay almaktadır.

TOKİ, 2004 yılında gerçekleştirilen yasal düzenlemeler çerçevesinde kentsel dönüşüm projelerinde de faaliyet göstermek üzere yetkilendirilmiştir. Bu kapsamda, TOKİ'nin konut programı içerisinde en çok tercih edilen uygulamaları arasında yer almaktadır. Bu projelere verilen önemi bu alana özgü olan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un (bilinen adıyla Kentsel Dönüşüm Kanununun) çıkartılması ve TOKİ'nin bu alanda özel olarak yetkilendirilmesinden de anlamak mümkündür.

TOKİ'nin kentsel dönüşümdeki artan rolü, "TOKİ Okullar Kitabı-2010"adlı yayınında yer alan "... yeni yasal düzenlemelerle TOKİ'nin büyük kentsel dönüşüm projelerine ilişkin etkin uygulama yetkisinin oluşturulması yönünde hukuki zemin oluşturulmuştur" (TOKİ, 2010: 23) ifadesiyle dile getirilmektedir.

Başlangıçta belediyenin TOKİ ile ortaklığı şeklinde yürüyen süreç zaman içerisinde bir önceki bölümde belirtilen yasalarda yapılan değişikliklerle ve yeni çıkarılan yasalarla birlikte TOKİ'nin daha üstün olduğu bir süreci başlatmıştır.

TOKİ büyükşehirlerin (İstanbul, Ankara, İzmir, Adana ve Diyarbakır gibi)yükünü azaltmak amacıyla bu şehirlerin çevresinde ve bu şehirlere bağlı “Uydu Kent”lerin kurulmasına karar vermiştir. TOKİ'nin 60.000konutu kapsayan ve İstanbul Kayabaşı'nda yer alan konut uygulaması uydu kent için önemli bir adım (TOKİ, 2018e) olarak değerlendirilmektedir. Fakat burada aslında bir yorum farkının mevcut olduğunu söylemek mümkündür. Uydu kent olarak tarif edilen Kayabaşı'nda yer alan konutlar aslında Tarlabası'ndaki soylulaştırma sonucu evlerinden edilenlere yeni ikametgâhları olarak gösterilmiştir.

Ayrıca, “TOKİ Kurum Profili” adlı yayınında uydu kent uygulamalarına ilişkin yer alan “.... uydu kent uygulamaları ile kentlerimizin tarihi dokusunu ve kimliğini bozmayacak çözümler sunmaktadır.” (TOKİ, 2010:58) ifadesiyle dile getirdiği kimlik ile uygulamaya koyduğu projeler birbiriyle örtüşmemektedir. Nitekim uydu kent projelerine baktığımızda, bu projeler; büyükşehirlerin dışında kentle kopuk, yüksek katlı, tarihi dokuyla hiçbir bağlantısı olmayan barınma mekanları şeklinde karşımıza çıkmaktadır.

TOKİ'nin diğer bir konut uygulama faaliyeti olan, yüksek gelir gruplarına yönelik uygulanan kaynak geliştirme ve gelir paylaşımı projeleriyle ilgili şöyle bir iddiası vardır: arsa karşılığında gerçekleştirilen gelir paylaşım projeleri sosyal konutların finansmanında önemli bir yere sahiptir. TOKİ'nin arsa karşılığı gelir paylaşımı modelini geliştirmedeki amacı kısa vadedeki sermaye giderleri ile uzun vadedeki alacakları arasında oluşan boşluğu gidermektir (TOKİ,2018d). Finansal kaynak konumunda olan bu projeler başta İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyükşehirlerde TOKİ veya sahip olduğu iştiraklerden biri olan Emlak Konut GYO tarafından gerçekleştirilmektedir. TOKİ, neoliberal kentleşmedeki en önemli uygulamalarından biri olan kaynak geliştirme ve gelir paylaşımı projelerinde kurduğu kamu-özel sektör ortaklıkları ile yüksek gelir elde etmeyi hedeflemektedir.

TOKİ'nin iştiraklerine baktığımızda; TOKİ kendisine devredilen kurumların sahip olduğu şirketlerin ve genişleyen yetki alanının bir sonucu olarak, faaliyetlerini bünyesinde bulunan yedi iştiraki ve bu iştiraklere bağlı birimler aracılığıyla gerçekleştirmektedir.

TOKİ'nin sahip olduğu bu iştirakler arasında; “Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Emlak Konut GYO)”, “Gayrimenkul Değerlendirme A.Ş.(GEDAŞ)”, “Emlak Planlama, İnşaat, Proje Yönetimi ve Ticaret A.Ş. (EPP)”, “Toplu Konut Büyükşehir Belediyesi İnşaat Emlak ve Proje A.Ş. (TOBAŞ)”, “Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Vakıf GYO)”, “Boğaziçi Konut Hizmet Yönetim İşletme ve Ticaret A.Ş.”, “Vakıf İnşaat Restorasyon ve Ticaret A.Ş.” bulunmaktadır (TOKİ, 2011: 152).

4.4. Toplu Konut Uygulamaları

Çalışmanın bu bölümünde, önceki bölümlerde yer alan yasal ve kurumsal düzenlemelerin somut sonuçları olarak ortaya çıkan, TOKİ tarafından gerçekleştirilen toplu konut uygulamalarına yer verilerek, bu uygulamalar Ankara özelinde de incelenerek nicel ve nitel etkileri değerlendirilecektir.

TOKİ'nin gerçekleştirdiği uygulamalarda kullandığı kamu politikası araçlarında önceliğin farklılaştığı iki dönem bulunmaktadır. TOKİ'nin birinci döneminde sağlanan krediler ilk sıradayken ikinci döneminde konut üretimine doğrudan katkı ile proje odaklı yatırımlar ilk sıradaki yerini almıştır.

TOKİ, kuruluşundan 2002 yılına kadar yaklaşık 950 bin konuta kredi yoluyla finansman desteği sağlamış iken, aynı zamanda kendi arsaları üzerinde 43.145 konutun inşaatını da tamamlamıştır(TOKİ, Başkan Danışmanlığı, 2018).2002 yılından sonra ise, TOKİ konut kredileri yoluyla finansman temin etmenin yanında bizzat konut yapımını üstlenmiştir.

Gerçekleştirilen düzenlemeler sonucunda TOKİ; konut ve arsa üretimi alanında tek yetkili kurum haline getirilmiş, kar amaçlı proje üretiminden tarihi dokuların korunmasına kadar yeni görevler edinmiş ve mülkiyeti kendisine devredilen arsa ve araziler için imar planlarını yapma ve onama yetkilerine sahip kılınmıştır. Bunun yanı sıra TOKİ, pek çok belediye ve özel firma ile işbirliği içinde kentsel yenileme ve dönüşüm projeleri ile “kaynak yaratma” adı altında rant amaçlı kentsel projelere girişmiştir (Balaban, 2013). 2018 yılı itibarıyla TOKİ'nin ülke genelinde ürettiği konut sayısı 837.527'yi bulmuştur(TOKİ,2018d). Aşağıda yer alan çizelgelerde; TOKİ'nin doğrudan konut

üretiminin ön planda olduğu bu dönemde gerçekleştirdiği uygulamalara ayrıntılı olarak yer verilmektedir.

Çizelge 4.4. TOKİ'nin yıllara göre konut üretim türleri ve sayısı

Yıllar	Dar ve Orta Gelir Grubu	Kentsel Dönüşüm	Afet Konutları	Tarımköy Uygulamaları	Alt Gelir Grubu ve Yoksullar	Toplam Sosyal Konut	Gelir Paylaşımı Yöntemiyle Kaynak Geliştirme (üst gelir grubu)
2003	4.117	-	3.027	-	-	7.144	2.494
2004	30.202	3.777	129	502	1.508	36.118	17.154
2005	35.873	8.984	912	323	20.817	66.909	5.132
2006	28.529	3.856	2.532	263	17.631	52.811	7.560
2007	31.741	10.437	963	901	19.586	63.628	5.683
2008	21.584	8.746	999	1.146	15.133	47.608	3.708
2009	24.336	11.105	1.454	255	35.362	72.512	3.100
2010	8.690	4.383	3.286	529	27.407	44.295	26.327
2011	17.599	9.854	9.220	334	12.094	49.101	5.090
2012	15.376	8.667	14.806	1.231	1.199	41.279	4.339
2013	27.110	14.158	288	-	1.792	43.348	8.648
2014	15.287	10.525	-	174	2.260	28.246	4.212
2015	21.562	8.917	118	-	1.697	32.294	9.977
2016	48.182	17.602	-	89	544	66.417	6.515
2017	34.929	17.743	-	668	153	53.493	2.796
2018	13.042	3.579	-	40	-	16.661	400
Toplam	378.159	142.333	37.734	6.455	157.183	721.864	113.135

Kaynak: TOKİ, Başkan Danışmanlığı,2018

TOKİ'nin 2002 yılından sonra, ikinci dönem olarak adlandırdığımız konut üretimi ağırlıklı gelişen dönemlerinin yer aldığı yukarıdaki çizelgede, TOKİ Başkan Danışmanlığı'ndan elde edilmiş olan verilere göre 2018 yılı yarım dönem itibari ile toplam sosyal konut sayısı;721.864 iken, kaynak geliştirmek amacıyla Emlak Konut GYO ile birlikte üretilen kar amaçlı lüks konut projeleri sayısı ise; 113.135 olmuştur. Dikkat çeken bir diğer nokta ise, Başkanlıktan alınan veriler incelendiğinde sosyal konut diye adlandırılan kategorinin içerisinde dar-orta gruba kapsayan, Emlak Konut GYO ile birlikte üretilen konutların ve kentsel dönüşüm konutlarının da yer almasıdır. Dolayısıyla gerek kurumun web sitesinden gerekse kurum ile yüz yüze görüşmelerimizden tam olarak yoksullara yönelik yapılan konut sayısına ulaşmak mümkün olmamakla birlikte sosyal konut kategorisinin içinde kentsel dönüşüm projelerinin, orta gruba yönelik olduğu belirtilen fakat kamu-özel işbirliği ile yapılan prestij konutlarının da yer aldığını söylememiz mümkündür. Ayrıca, dar ve orta

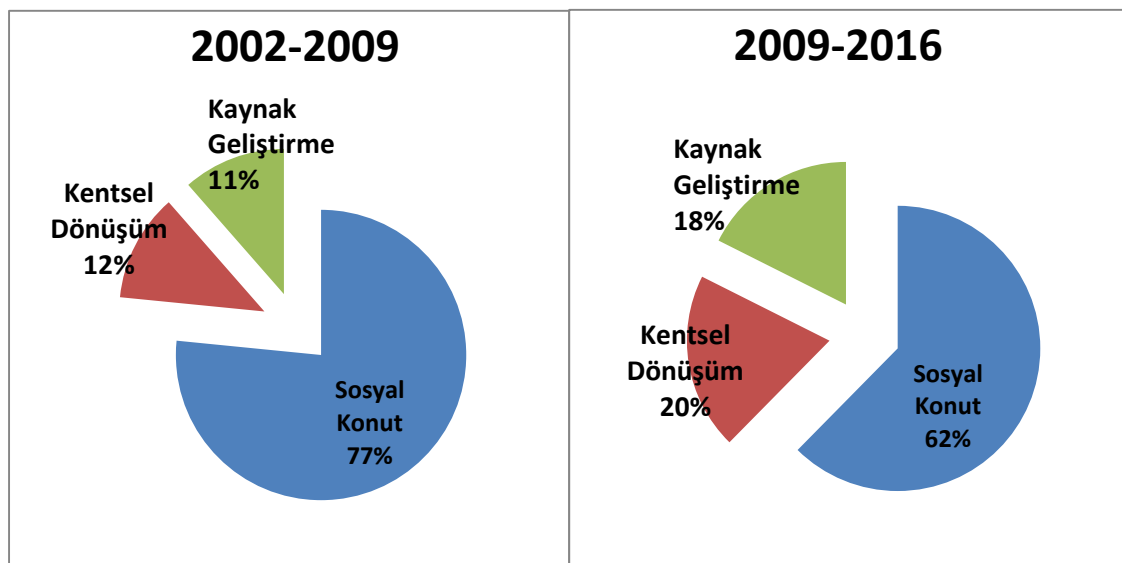
gelir grubu konutlarından ne kadarının dar gelir grubuna ait olduğunun belirtilmemesi, orta gelir grubunun altında gelire sahip olan kesimler için toplam kaç konut üretildiği ile ilgili net olmayan sonuçlar vermektedir.

TOKİ'nin web sayfasında yapılan incelemeler ve yüz yüze görüşmeler sonucunda 2017 yılına ait faaliyet raporu oluşturulmadığı, 2018 yılına ilişkin ise yarım dönemlik verilerin bulunduğu göz önüne alındığında en güncel ve ayrıntılı verilerin 2016 yılına ait olduğu anlaşıldığından, incelememizde baz aldığımız rakamlar 2016 yılına ait incelemelere dayanmaktadır. Bu kapsamda TOKİ, 2016 yılı sonu itibari ile 737 bin 134 konut üretmiştir. TOKİ bu rakamın 628.038'inin yani %85,20'sinin sosyal konut olduğu iddiasındadır.

Çizelge 4.5. TOKİ konut uygulamaları dağılımı(2003-2016)

Konut Uygulamaları	Konut Üretimi (sayı)	Konut Üretimi (%)
Alt Gelir Grubu ve Yoksullar	151.923	%20,61
Dar ve Orta Gelir Grubu	318.000	%43,14
Kentsel Dönüşüm	113.74	%15,43
Afet Konutları	38.478	%5,22
Tarımköy Uygulamaları	5.897	%0,80
Toplam Sosyal Konut	628.038	%85,20
Gelir Paylaşımı Yöntemiyle Kaynak Geliştirme (üst gelir grubu)	109.096	%14,80
Toplam	737.134	%100

Kaynak: TOKİ, Başkan Danışmanlığı,2018



Şekil 4.1. TOKİ konut uygulamaları dağılımı(2002-2016)

Her ne kadar yapılan konutların büyük bir bölümünün sosyal konut niteliğinde olduğu söylene de; TOKİ'nin faaliyet raporundan elde edilen verilerden, gerçek anlamda yoksullara yönelik olarak üretilen konut sayısına ulaşmak mümkün değildir. Sosyal konut üretilecek olan kitle içerisinde dar, orta, alt, yoksul gelir gruplarının yanı sıra hemen hemen tüm illerimizde kentsel dönüşümün gerekçesi haline gelen gecekondu bölgesi uygulamaları da yer almaktadır. Dolayısıyla süreç içinde TOKİ; “dar gelirliilere yönelik sosyal konut üretimi” amacını bir yana bırakıp, “kar amaçlı proje üretimi”ne yönelmiştir. Uygulanan projelerin büyük bir kısmı, herhangi bir ihtiyaç ve talep analizine dayanmadan, hedeflenen nicel verileri artırma gayesi ile yapılmıştır.

Diğer taraftan TOKİ 'nin alt-yoksul gelir grubu ve emekliler için belirlediği aylık hane halkı geliri 2018 yılı için en fazla net 4.500 TL'dir. Bu azami tutar İstanbul için ise 4.800 TL olarak belirlenmiştir. Net asgari ücretin 2018 yılı ikinci döneminde net 1.603 TL olduğu Türkiye'de; alt-yoksul gelir grubu için üretilen konutlardan yararlanabilmek için hane halkı gelirin asgari ücretin en az üç katı olması gerekmektedir. Bu ise evrensel sosyal konut tanımında yer alan ulaşılabilir konut kavramı ile örtüşmemektedir.

4.5. Değerlendirme: Neoliberal Kentleşmenin Ana Aktörü Olarak TOKİ ve Uygulamaları Üzerine

1970'lerdeki krizle birlikte emeğin kentleşmesinden, sermayenin kentleştiği döneme geçilmiştir. Küresel politikaların da etkisiyle ülke genelinde 24 Ocak kararları ile birlikte köklü dönüşümler gerçekleşmiştir. Büyük kriz sonrası ekonomik düzenlemeleri içeren istikrar programı olarak karşımıza çıkan 24 Ocak kararlarıyla ithal ikameci modelden ihracatın ön planda olduğu sanayileşme modeline geçilmiştir. Bu süreci neoliberal dönüşümün kurumsal çerçevesini hazırlayan 1982 anayasası ve diğer düzenlemeler izlemiştir.

Neoliberalizmin ülke şartlarına ilk kez girdiği bu dönem, korumacı devletçi yapının kurallarının esnetilerek zamanla kaldırılmasını gerektirmiştir. Buna göre devlet, ekonomiye müdahale alanından çekilmeli, uluslararası dış ticaret olanaklarını arttıran politikalar benimsemeli, özelleştirmeyi desteklemeli ve örgütlü emeği denetim altına almalıdır. 1980'lerle birlikte ortaya çıkan en temel dönüşümün kent mekanının, ekonominin canlandırılmasında ana unsur olarak görülmeye başlanmasıdır (Altınok, 2016:65). Bu

kapsamda kentler neoliberal süreçler açısından son derece kritik alanlar olarak öne çıkmıştır.

1980 öncesi dönemde, oluşan kentsel rantların kentli tarafından yaygın bir biçimde bölüşüldüğü görülmektedir. Bu dönemde büyük sermaye çevreleri, kentsel rantları küçük girişimcilere ve eski mülk sahiplerine bırakmaktaydılar. Ancak 1980 sonrasında, büyük sermayenin kentsel ranttan pay alma eğilimi artmıştır. Bunun temelinde iki neden yer almaktadır. Birincisi; Toplu Konut Yasası'nda büyük sermayenin bu alana girişini özendiren önlemler alınması, ikincisi ise Türkiye'nin yaşamaya başladığı sanayisizleşme sürecinin bu alanı büyük sermaye açısından cazip kılmış olmasıdır (Tekeli, 2009b:92-93).

Kent artık tek tek yapıların eklenmesiyle değil, büyük parçalar halinde yapılanmaya başlamış, bu durum hem büyük sermayeye ihtiyaç duyurmuş hem de ona fırsatlar hazırlamıştır. Parçacı planlama yaklaşımı ile müdahale alanları kamu yararına yönelik seçilmek yerine, en yüksek değere ulaşabilecek büyük yatırımcı çekebilecek alanlara mega projeler yapılmıştır. Özellikle büyük kentler, yerel yönetimlerin sermayenin taleplerine duyarlı hale gelmesi ile merkezi yönetimin aktardığı kaynakların belediyeler aracılığıyla yatırıma dönüştürüldüğü odaklar haline gelmiştir.

1980'li yılları kapsayan dönemi 2000 sonrasında ayıran temel özellik, sermaye hareketliliğinin henüz devletin öncülüğünde organize edilmiyor olmasıdır. 2000 sonrasında bu sürece devletin müdahil olmasını sağlayan Toplu Konut İdaresi (TOKİ), bu gelişmelerin önüne geçmek yerine, bunları daha da ileri götüren bir işlev görecektir (Altınok, 2016:67).

2000'li yıllarla birlikte çok daha güçlü bir biçimde ortaya çıkan ve büyük sermaye tarafından hayata geçirilen çok sayıda kentsel olgu çıkmakta ve kent bu kapsamda yeniden organize edilmektedir. Dolayısıyla bu süreçte kurumsallaşma ve uygulama bağlamında hızlı ve çok sayıda kanun, yönetmelik, KHK vb. düzenlemeler gerçekleştirilerek kentin yeni aktörü olarak TOKİ ön plana çıkmış, kentleşmeye ve yatırımlara yön veren en önemli aktör haline gelmiştir. Bu kapsamda büyük yatırımların yer alacağı kentin yerleşik büyük kent parçalarına müdahale edilerek bu alanda doğrudan devlet müdahalesiyle yasal düzenlemeler kullanılmıştır.

Söz konusu yasal düzenlemeler ile büyük projelerin önü açılmış, kentsel dönüşüm, kıyı ve turizm bölgelerine ilişkin projeler, büyük yatırım gerektiren kamu-özel işbirliği ile gerçekleşen mega projeler boy göstermeye başlamıştır. Bu gelişmelerin bir sonucu olarak neoliberal politikalar kentleri yeniden şekillendirerek, sermayenin fırsata çevirdiği kentsel alanlar olarak; merkezi konumdaki gecekondu bölgeleri, merkez fonksiyonlarının değişimi, kent dışında kentten kopuk alanlarda yer alan alışveriş merkezlerindeki artış, toplu konut uygulamaları ve güvenli konut siteleri gibi kullanımlar ortaya çıkmıştır.

Bu dönemde güçlü sermaye hareketlerinin etkisiyle özellikle büyük kentlerde, güçlü ve çeşitli aktörler bir araya gelmiştir. Merkezi yönetim, yerel yönetim, kamu sektörü, , özel sektör, sivil toplum kuruluşları ve yerel halktan oluşan bu aktörlerin yanı sıra küresel seviyedeki güçlü aktörler de bu süreçte yer almıştır. Tüm bu gelişmelerin somut sonuçları; rant odaklı yeni gelişim alanlarının yapılaşmaya açılması, gecekondu alanlarında iyileştirme yerine dönüştürme araçları kullanılarak büyük dönüşüm projeleri ile bu bölgelerde rant oluşturulması, kentten kopuk bölgelerde toplu konut alanlarının ve piyasa odaklı kapalı konut yerleşimlerinin oluşturulması, hektarlarca kıyı, orman ve tarım alanının yapılaşmaya açılması, olarak karşımıza çıkmaktadır.

Özellikle 2002 yılından sonra hızlı ve çok sayıda kanun, yönetmelik, KHK vb. yasal düzenlemeler ile TOKİ; arsa üretimi ve satışı, kamulaştırma, imar planlarının hazırlanması ve onaylanmasından kentsel yenileme projeleri hazırlamaya kadar sahip olduğu geniş yetkileri sayesinde, emlak piyasasını ve kentsel mekansal gelişmeyi doğrudan yönlendiren bir kurum olarak yerini almıştır. Tüm bu yasal gelişmelerin aslında tetikleyicisi olan ve bu gelişmeleri yönlendiren siyasi değişimler sonucu ortaya çıkan hükümet programlarında yer alan acil eylem planları ile TOKİ'nin kurumsal yapısı yeniden organize edilmiştir. Böylece kendi kaynaklarını üreten ve kullanan, bağımsız bir düzenleyici kurum haline getirilmiştir.

Kurulduğu dönemde ağırlıklı olarak sosyal konut üretimini destekleyen bir finans kurumu olarak faaliyet göstermesi öngörülen TOKİ'nin, 2002 yılı sonrasında yapılan yasal düzenlemeler sonucunda ve meydana gelen siyasi değişimlerin de etkisiyle, konut üretimi dışında farklı kentsel kullanım türlerini de içerecek şekilde yetkileri genişletilmiştir. Dolayısıyla süreç içinde “dar gelirlilere yönelik sosyal konut üretimi” amacını bir yana bırakıp, kar amaçlı proje üretimine yönelmiştir.

2002 yılı sonrasında TOKİ'nin gerçekleştirdiği uygulamalara bakıldığında bu uygulamaların, etkin bir konut politikasının oluşumuna pek fazla bir katkı yapmadığı söylenebilir. TOKİ'nin 2002 yılı sonrasındaki uygulamaları çok büyük miktarda kamusal kaynak kullanımı ile gerçekleştirilmiş olup uygulanan projelerin büyük bir kısmı, herhangi bir ihtiyaç ve talep analizine dayanmadan, hedeflenen nicel verileri arttırma gayesi ile yapılmıştır.

Yapılan uygulamalarda belirli bir çizginin sürdürülemediği ve hem amaç ve hem de uygulamalarda bir dizi çelişkinin yaşandığı görülmektedir. Yukarıda da değindiğimiz gibi 2000 sonrasında yer alan yasal değişikliklerle daha fazla güç kazanan TOKİ, kentlerin gelişiminde daha da fazla hak sahibi olmuş ve kentsel gelişimi yönlendirmeye başlamıştır. Uygulamalar incelendiğinde düşük gelirli gruplara yönelik nicel olarak birçok veri yer alsa da, uygulanan örnekler bakıldığında projelerin büyük bir bölümü ile bu grupların kentin çeperine itilerek kentten kopmalarına yol açıldığı görülmüştür. Buna karşılık son zamanlarda yoğunlaşan TOKİ'nin üst gelir grubuna yönelik kaynak geliştirme projelerine yöneldiği görülmektedir. Bunun gerekçesi olarak merkezi yönetimin bir girişimci gibi en fazla getiriyi elde etmesi gerektiği öne sürülürken, özellikle kamunun elindeki arsalar el konulmakta ve bunlar kentin diğer gereksinimleri dikkate alınmadan projenin gereksinimleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

TOKİ'nin ürettiği sosyal konutlar, asıl kitlesi olan dar gelirli grubun ihtiyacına ve maddi imkanlarına yönelik olmamakla birlikte özellikle son yıllarda yoğunlaşan özel sermayeye ihale edilerek gerçekleştirilen mega projeler ve içe kapalı toplu konut yatırımlarının etkisiyle kentlerde toplumsal ve mekansal ayrışmalar meydana gelmiştir.

TOKİ'nin Emlak Konut GYO A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirdiği projelerde üretmiş olduğu dış hayattan izole edilmiş kapalı site biçimindeki konut alanları ile daha çok üst sınıflara hitap etmesinin yanı sıra gerçekleştirdiği yatırımlar ağırlıklı olarak Türkiye'nin üç büyük kentinde İstanbul, İzmir ve Ankara'da toplanmaktadır. Özellikle son zamanlarda TOKİ ve iştiraklerinden biri olan Emlak GYO ile gerçekleştirilen Çankaya'da; Başkent Emlak Konutları, Koordinat Çayyolu ile Etimesgut'ta Sofa Loca gibi konut projeleri bu sürecin somut örnekleridir. TOKİ, Emlak Konut GYO A.Ş. aracılığıyla geliştirdiği kentsel dönüşüm ve geliştirme projeleri ile kent merkezinde "çöküntü" alanı olarak ilan edilen yerlerde neoliberal kentleşmeye uygun projeler uygularken, bu bölgelerde yaşayan yoksul

kesimler kentin çeperlerine itilmektedir. Tüm bu gelişmelerin sonucu olarak da TOKİ'nin alt gelir gruplarının önceliğini gözetmediğini söylemek mümkündür. Dezavantajlı gruplar için düzenlenen bazı projeler ise diğerlerini meşrulaştırmak amacı ile kullanılmaktadır.

5. NEOLİBERAL KENTLEŞME POLİTİKALARININ ANKARA'DA YÜKSELİŞİ VE TOKİ'NİN ROLÜ

Dünyada ve Türkiye'de değişen politikalar, öncelikle büyük kentleri, dolayısıyla Ankara'nın kentsel mekânı için alınan kararları da etkilemiştir. Neoliberal politikaların etkisinde sermaye özellikle büyük kentleri kendine yatırım olarak seçmiş ve büyük kentler üzerinde mekânı ekonomik kalkınmanın en büyük araçlarından biri olarak görmüştür. Dolayısıyla sermayenin elde ettiği güç, sadece ekonomik yapıyı etkilemekle kalmamış sosyal, mekânsal ve kültürel yapıyı da derinden etkilemiştir. Küreselleşen sermayenin yeniden üretildiği mekânlar olan kentler gibi Ankara da neoliberal politikalarından etkilenmiştir. 1980'li yıllardan itibaren Ankara'da mekânın şekillenmesinde sermayenin rolü büyüktür. Kentten kopuk açılan yeni yerleşim alanları, çoğalan merkezler, yeniden üretilen mekânlar, ranta dayalı ortaya çıkan büyük kentsel projeler bu duruma örnektir.

Üst ölçekli ve parçacı alt ölçekli plan kararları kapsamında TOKİ uygulamalarının da etkisiyle kentin bazı bölgelerinde konumlanan iş merkezleri, kurumlar, büyük alışveriş merkezleri kentin makroformunu etkilemiştir. Neoliberal dönemde mekânsal, toplumsal, yönetsel ve ekonomik yönden gelişmeler olmuştur. Uygulanan yeni kentsel politikalar ve yasalar, neoliberalizmin etkisi altında yapılarak kent mekânı ile toplum yapısının karşılıklı etkileşim içinde olduğu kenttehem mekânsal hem de toplumsal düzeninde derin farklılaşmalara yol açmıştır.

Yeni yerleşim alanlarının açılması ile mekânın yeniden üretilmesi, kentsel dönüşüm projeleri kapsamında proje geliştirilen gecekondu bölgeleri için de geçerlidir. Kentin kuzey, güney ve doğu çeperlerine doğru gecekondulaşma sürerken, 1984 yılında çıkartılan 2981 sayılı yasa ile İslah İmar Planları yapılmış, kentsel dönüşüm projeleri geliştirilmiştir. Bu projelerin ilk örnekleri Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi (DVKDP), Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Gelişme Projesi (PÇVKDP) ve Gecekondudan Çağdaş Konuta Dönüşüm Projesi (GEÇAK)'tır. Her üçünün de amacı yüksek çevre ve yaşam kalitesi olan konut alanları yaratmaktır. Söz konusu projeler, üst ve orta gelir grubunun yaşadığı mahallelere yönelik olmuştur (Şenyapılı, 2006:206).

Böylece rant odaklı bu projeler ile bölgede değer artışı yaratılarak alt-orta gelir grubu yerinden edilmiş ve iyileştirilmiş mekâna geliri daha yüksek bir grup yerleşmeye

başlamıştır. Gecekondulular ise merkezden uzaklaşıp, kentin farklı bölgelerine yönelmişlerdir. Bu hareketlilik ve değişen toplumsal yapı, neoliberal politikaların, kentte sosyo-mekânsal ayrışmaya (farklılaşma) neden olduğunun bir göstergesidir.

Diğer taraftan, son dönemde en çok başvurulanan görevlerden biri olan; “İdareye kaynak sağlanması için kar amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak” amacı ile bu projelerdeki konut miktarının yarısında, çoğu gelir elde etmek için yapılan uygulamalardır. Özellikle son zamanlarda TOKİ ve iştiraklerinden biri olan Emlak GYO ile gerçekleştirilen Çankaya’da; Başkent Emlak Konutları, Koordinat Çayyolu ile Etimesgut’ta Sofa Loca gibi konut projeleri bu sürecin somut örnekleridir. Ankara’nın bir bölümü, üst gelir gruplarına yönelik olarak konut üretimi yapılarak şekillendirilmektedir.

1980 sonrası dönemde Ankara için geliştirilen imar planları ve önceki bölümde üzerinde durduğumuz özellikle 2002 yılı sonrası artan ve ardı ardına çıkarılan yasal ve yönetsel değişiklikler, bu somut çıktılarını arttıran uygulamalardır. Bu bölümde tez kapsamında TOKİ uygulamalarının Ankara’daki üst ölçekli planları ve dolayısıyla kenti nasıl yönlendirdiği ortaya konulup, Ankara’da yer alan TOKİ projelerinin hangi bölgelerde yoğunlaştığı ve bu bölgelerde kentin gelişimini nasıl etkilediği incelenecektir.

5.1. Ankara’daki Üst Ölçekli Planlama Süreçlerine TOKİ’nin Etkileri

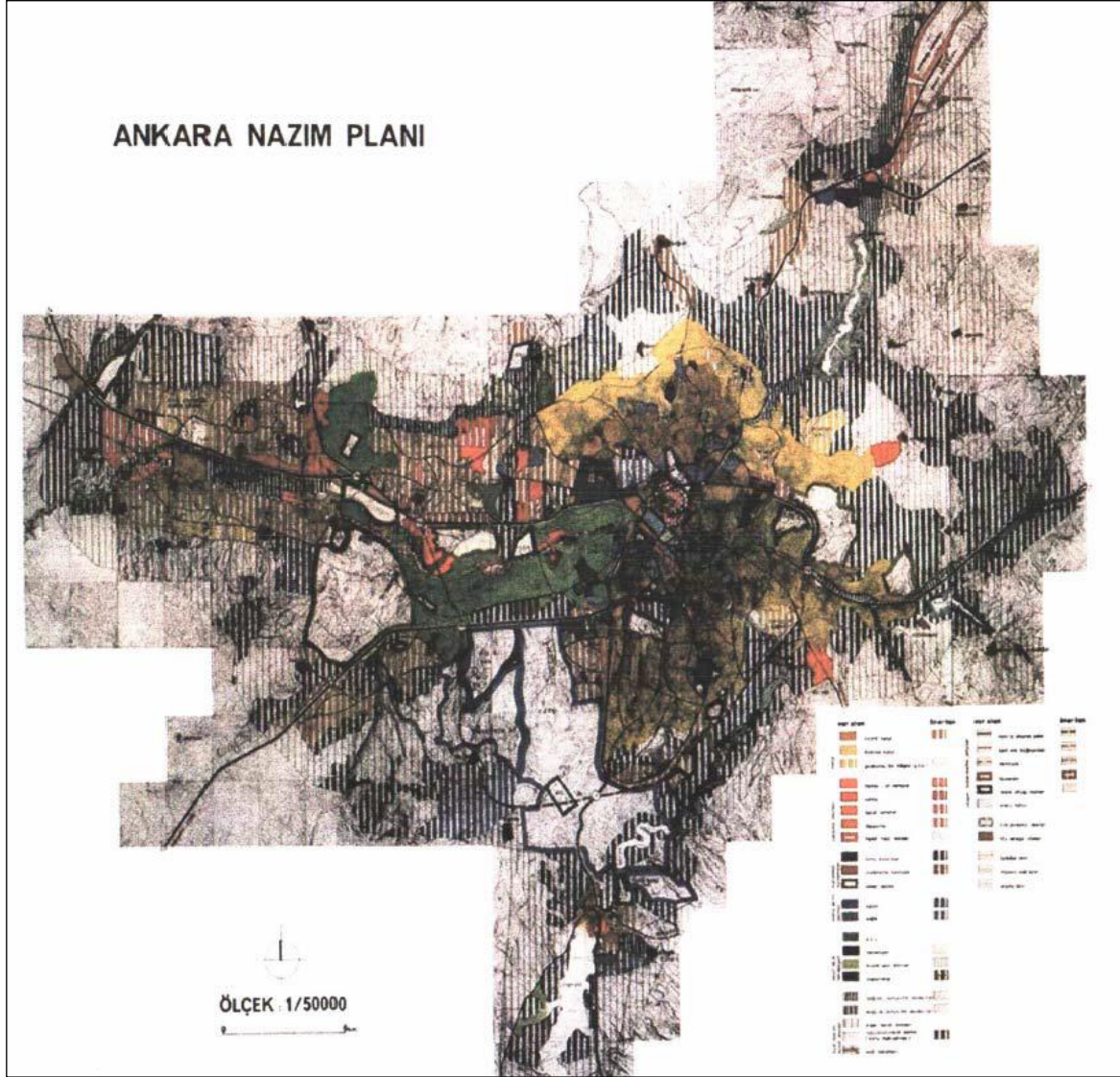
1990 Ankara Nazım Planı(1982)

1980’li yıllar ile küreselleşen sermayenin yeniden üretildiği mekânlar olan kentler gibi Ankara da neoliberal politikalardan etkilenmiştir. 24 Ocak kararları ile devlet müdahalesi azaltılıp, serbest piyasa uygulamalarına geçilmiştir. Özel girişimin teşvik edildiği neoliberal dönemde, yeni açılan yerleşim alanları ile mevcut gecekondu bölgesi için geliştirilen projelerde yeni kentsel politikaların izleri vardır. Orta ve üst sınıfın yeni yerleşim yerlerine geçişini, gecekondu bölgelerinde uygulanan kentsel dönüşüm projeleri izlemiştir.

Yücel-Uybadin ve Bölge Kat Nizamı Planı ile kent merkezi çok yoğunlaşırken, çeperlere doğru gecekondu bölgeleri artmıştır. Belirlenen gecekondu bölgelerinin çözüme yönelik tasfiye, ıslah ve önleme bölgeleri geliştirilmiştir (Şenyapılı, 2006:100,101).

Kentsel planlarda parçacı yaklaşımla kaçak yapıların yasal hale getirilmesi sadece mülkiyet sorununu çözerken devam eden sosyal ve mekânsal sorunların çözümü için yeterli olmamıştır. Bu planda gecekondulu bölgeleri “düzensiz konut alanları” olarak adlandırılmış ancak çözümüne yönelik bir proje geliştirilmemiştir. Batı koridoru üzerinde yasal olmayan yoldan üretilen konutların yerine alternatif konut alanları üretmek için Eryaman ve Sincan Gecekondulu Önleme Bölgesi ve Sincan Organize Sanayi Bölgesi gibi odaklar belirlenmiştir (Kamacı, 2009:328). Ancak imar affı ve ıslah planları ile mevcut problemlere çözüm üretmek yerine, daha farklı problemlere neden olmaya başlamıştır.

Çeperde açılan yeni yerleşme alanları, hem gecekonduya seçenek hem de sanayi ve konutun birlikte kent çeperinde yeni odaklar oluşturmaya yöneliktir. Batıkent, Sincan I ve Sincan II, Eryaman, Elvankent’te toplu konutların olduğu, sanayi ile bütünleşen, farklı ulaşım ağları ile merkezle bütünleşen mahalleler yapılması öngörülmüştür. Ancak Batıkent örneği ele alındığında, gecekonduya alternatif olarak düşünülse de kooperatiflere arsa sağlaması ile amacından uzaklaşmıştır.



Harita 5.1. 1990 Ankara Nazım Planı (1982)

Kentin çeperlere yönlendirilmesi, sadece alt ve orta gelirli grubu değil kentin merkezine yakın Çankaya ve Gaziosmanpaşa'da yaşayan üst gelir grupları için de söz konusu olmuştur. Çayyolu bölgesi pazar odaklı olarak görülmüş, özel girişimciler ve kooperatifler mevzi imar planları ile birbirinden kopuk konut alanı geliştirmişlerdir.

Neoliberal politikaların etkisi ile artan alışveriş merkezleri, merkez fonksiyonlarının değişimi, kentsel dönüşüm projeleri, güvenli kapalı konut siteleri kentin gelişimini ve sosyal yapısını etkilemiştir. 1980 sonrası dönemde onaylanan planlarla kentin kaynak dağıtımı da değişen kentsel kullanımlardan etkilenmiştir. Ankara'nın batı ve güneybatı yönünde gelişmesiyle ulaşım ağı ve toplu taşımlar değişmiştir. Özellikle batı koridorunda

özel otomobil sahipliği artmıştır. Ulaşım üzerine yapılan değişiklikler artan alışveriş merkezleri ile de ilgili olmuştur (Erkip ve Özüduru, 2015:18).

1990 Ankara Nazım Planı ile İstanbul ve Eskişehir yolunu kapsayan batı koridorunda farklı yapılaşmalar ortaya çıkarak kentsel sosyal farklılaşmanın artmasına olanak sağlanmıştır. Bu gelişmeler, dünyada yaygınlaşan sermaye odaklı kentleşmenin etkisinde kalmıştır. Dolayısıyla gecekondü önleme alanı olarak seçilen ve TOKİ uygulamaları ile desteklenerek kentin gelişim yönünü belirleyen İstanbul yolu üzeri yerleşim alanları amacına ulaşamamıştır.

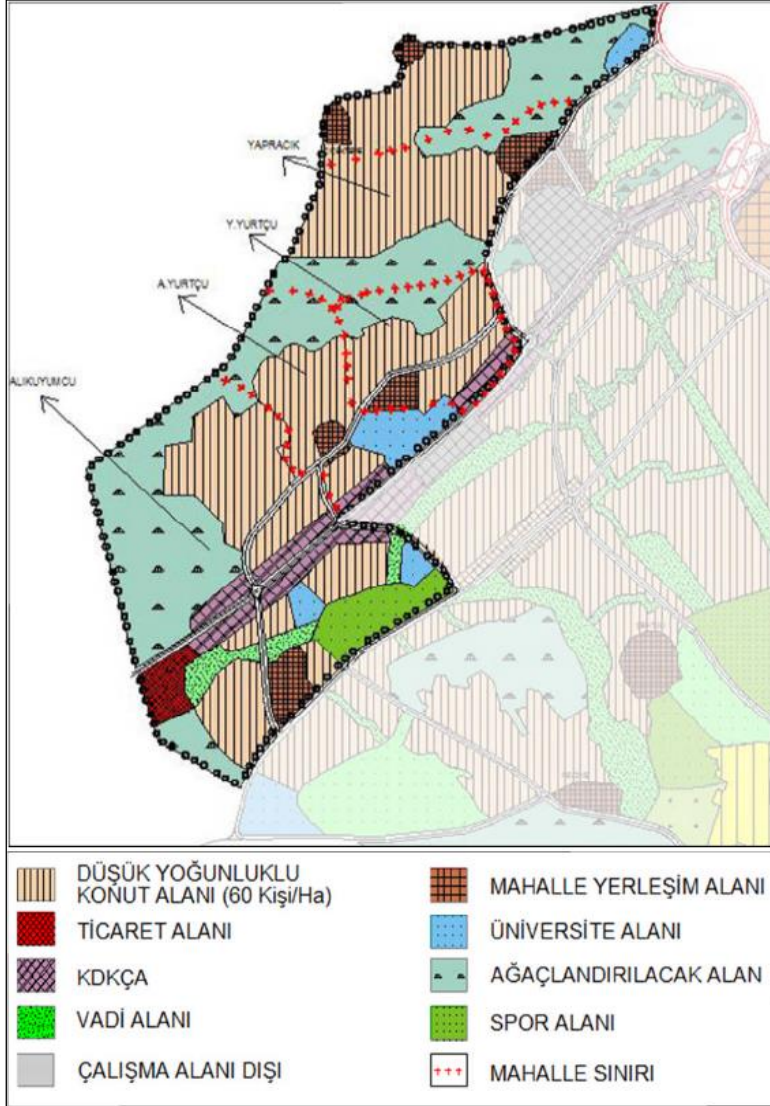
Güneybatı Ankara Metroliten İmar Planı (2004)

1990 Ankara Nazım Planı'ndan sonra Ankara Büyükşehir Belediyesi alt ölçekli plan ve uygulamaları kısaca kentsel gelişmeyi yönlendirecek 2015 ve 2025 plan çalışmaları gerçekleştirmiş fakat her iki planda onaylanmayarak uygulama aşamasına gelememiştir. Bu süreçte parçacı olarak alınan kararlar ile yapılan imar planları, devam eden problemlere yenilerini eklemiştir.

Bu süreç, bir yandan Büyükşehir sistemi dışındaki ilçe ve beldeler, bir yandan da merkezi ve yerel yönetimlerce mevzi ve parçacı üst ölçek planlarla, emlak pazarı üzerinden biçimlenen bir kent ekonomisi ve arsa spekülasyonunun peşinden giden bir planlama mekanizması ve kontrolden çıkan bir kentsel yayılma tanımlamıştır. Bu yayılma ve parçacı üst ölçekli planlama anlayışının en çarpıcı örneği olan Güneybatı Ankara Metroliten İmar Planı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na 2004 yılında onaylanmıştır. Daha sonra parçacı olduğu ve abartılı bir alanı yerleşime açtığı gerekçesiyle Danıştay 6.Dairesi'nce 19.09.2006 gün ve E: 2005/875 sayılı kararı ile yürütmesi durdurulmuştur(ABB, 2018).

24.02.2004 tarihinde Ankara kenti çevre yolunun dışını ve güneybatısını kapsayan alanda Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 1/50.000 ölçekli Güneybatı Ankara Metroliten İmar Planı'nın onaylanmasından sonra üç yıl boyunca herhangi bir alt ölçekli plan hazırlanmamıştır. 1/50.000 ölçekli Metroliten planın 2007 yılında revize edilmesiyle birlikte aynı tarihte 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı,1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanmıştır.

Onaylanan Güneybatı Ankara Metropolitan İmar Planı Revizyonunu, bu revizyona altlık oluşturan TOKİ uygulamaları kapsamında incelememiz konuyu anlamamız açısından önem teşkil etmektedir.



Harita 5.2. Güneybatı Ankara Metropolitan İmar Planı

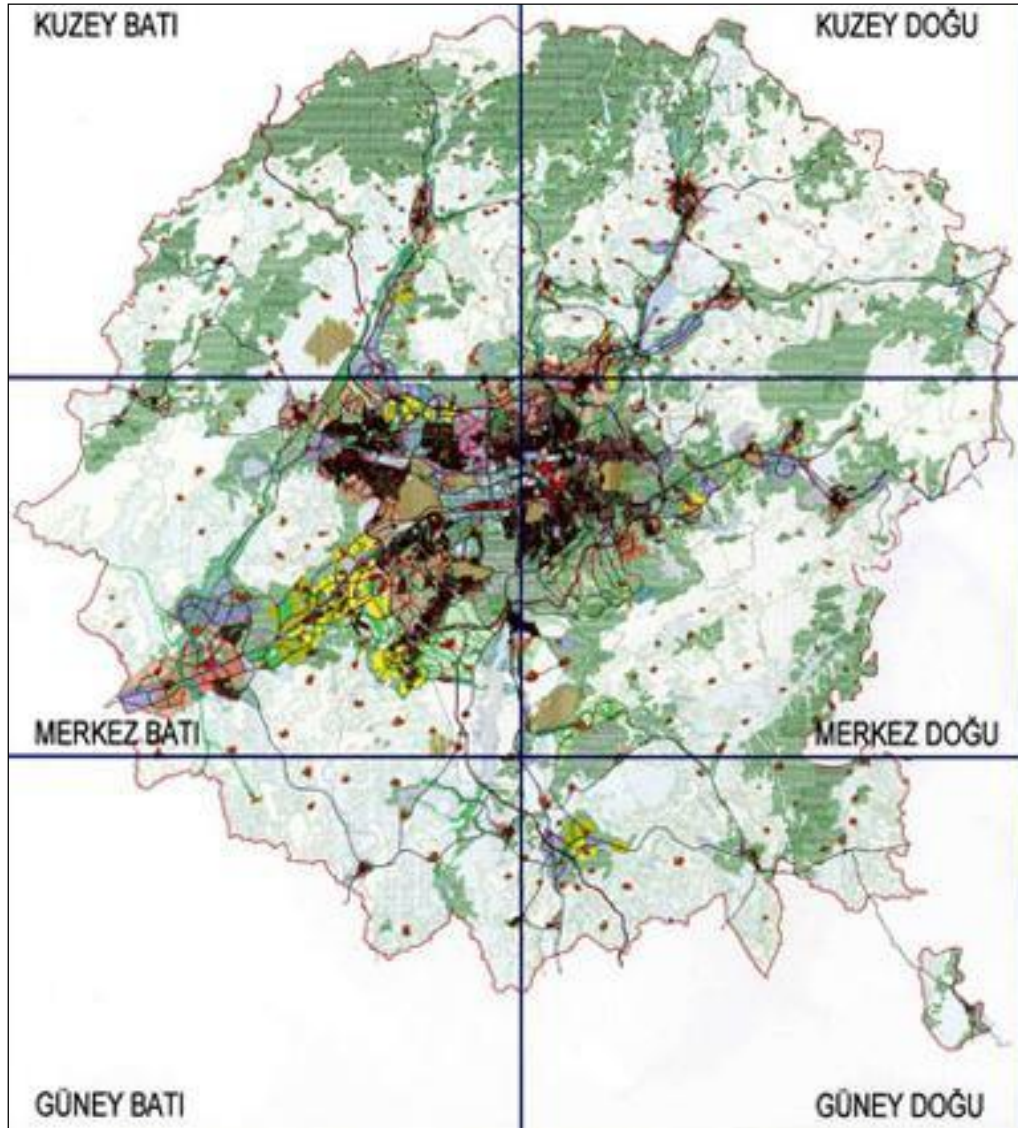
Süreci özetleyecek olursak; Ankara Valiliği 2006 yılında Yenimahalle İlçesi, Balıkuymucu, Yukarıyurtçu, Aşağıyurtçu ve Etimesgut İlçesi Yapracık mevkiinde bulunan hazineye ait alanları “Toplu Konut Alanı” olarak ilan etmiştir. Özellikle bölgenin planlama yönünden sakıncalı bir eşikte, % 40 eğimlerde olması, bu alanın ancak Toplu Konut Alanı ilan edilmesi ile yapılaşabileceği sonucu oldukça dikkat çekicidir. Planlama açısından hayati bir karar olan yerleşime uygunluk bu bağlamda göz ardı edilmiştir.

Metropolitan İmar Planı Tadilatını zorunlu kılmaktadır.” ifadeleri revizyon gerekçesi olarak yer almaktadır (TOKİ, 2018).Ancak TOKİ’nin revize ederek ABB Meclisinin onaylamış olduğu revizyon planı ile; eskisinden daha fazla alan konut yerleşimine açılarak yoğunlukları artırılmıştır.

2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı (2007)

Ankara için hazırlanan son imar planı 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı’dır. 16.02.2007 tarihinde onaylanan plan, dünya kenti vizyonu ile daha önceki planlarda uygulanan parçacı yaklaşımın önüne geçmek üzerine hedef ve stratejileri içermektedir. Planlama alanı 850 000 ha, öngördüğü nüfus ise 7.500.000’dir. Belediye sınırları altı bölgeye ayrılmış ve Merkez Planlama Bölgesi, Batı Planlama Bölgesi, Güneybatı Planlama Bölgesi, Güney Planlama Bölgesi, Doğu Planlama Bölgesi ve Kuzey Planlama Bölgesi olarak belirlenmiştir (ABB, 2019a).

Merkez Planlama Bölgesi içerisine giren Çankaya, Altındağ ve Yenimahalle ilçelerinde merkez iş alanları ve çevresinde konut alanlarının yoğunlaştığı, Batı Planlama Bölgesinde İstanbul yolu üzerinde konut ve sanayi alanlarını içeren bir plan çalışması yapılmıştır. Güneybatı Planlama Bölgesinde ise Eskişehir yolu omurgası üzerinde var olan plan üzerinde değişiklikler yapılmıştır. Güney Planlama Bölgesi için Konya yolu çevresinde Çankaya, Gölbaşı, Bala ilçelerinde Özel Çevre Koruma Bölgesi belirlenmiş ve koruma öncelikli bir planlama süreci belirlenmiştir. Doğu Planlama Bölgesinde Samsun yolu boyunca yerleşim alanlarında sosyo-mekânsal iyileştirme hedeflenmiştir. Kuzey Planlama Bölgesinde sanayileşme ve kentleşme eğilimlerinin mevcut tarım topraklarına zarar vermeyecek şekilde dengelenmesi amaçlanmıştır.



Harita 5.4. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı

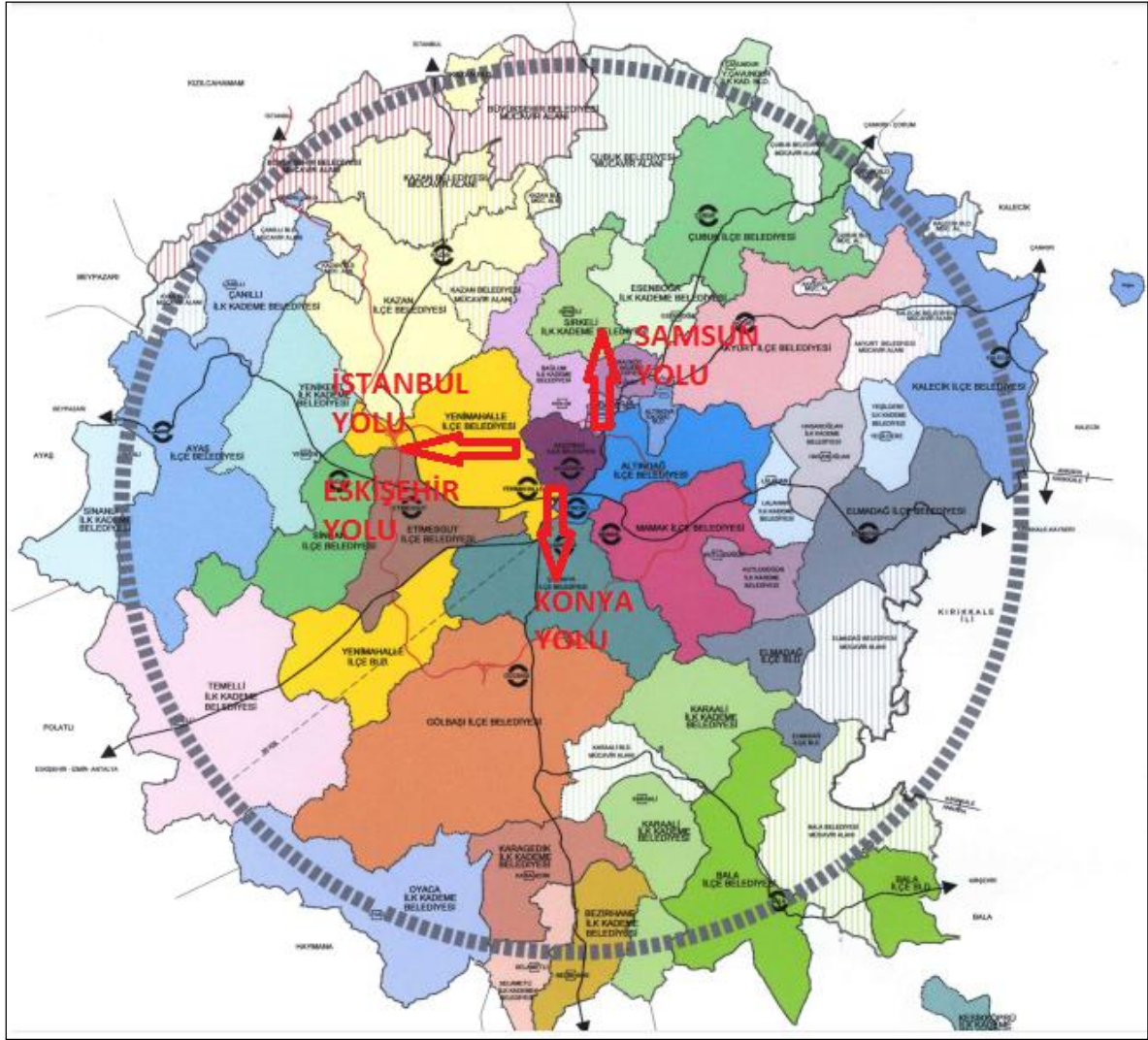
2007 yılında 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın onaylanmasının üzerinden 1 yıl geçmeden revize edilmiş ve bu revizyon planına uygun olarak Aşağıyurtçu, Yukarıyurtçu ve Yaprıcak Toplu Konut Alanına ilişkin Nazım ve Uygulama İmar Planları onaylanmıştır. Ardından 2010 yılında ikinci kez 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın revize edilmesi, Yaprıcak bölgesine ilişkin plan kararlarının değiştirilmesi amacı ile yapılmıştır.

Tüm bu gelişmeler göstermektedir ki, proje odaklı kentsel gelişmeye olanak veren TOKİ uygulamaları, planlama süreçlerini etkileyerek yönlendirmiştir. Bu noktada süreç içerisinde neoliberal kentleşmenin etkileri derinleşerek planlama disiplini yara almıştır.

5.2.Ankara’da TOKİ Uygulamaları ve Kentsel Gelişmeye Etkileri

1980li yılların sonlarına doğru neoliberal politikaların etkisiyle sermaye, kent mekanını yenden yapılandırarak kentsel gelişmeyi yönlendirmede ana aktör haline gelmiştir. Sermaye odaklı kentsel gelişmeye yönelme artmıştır.1990 yıllarda gecekondu önleme bölgeleri olarak belirlenen kenttin çeperinde yer alan hazineye ait arsalarda amacı sosyal konut üretimi olan TOKİ, 2000’li yıllardan günümüze kadar olan dönemlerde amacından uzaklaşarak, kentsel dönüşüm, kaynak geliştirme gibi kamu-özel sektör beraberliğinde yürüttüğü kar odaklı projeler ile hem toplumsal hem mekansal ayrışma yaratarak kentin gelişimini yönlendirmiştir. Bir başka deyişle; başlangıçtaki sosyal konut amacının yok olmaya başlamasıyla TOKİ, orta ve üst gelir grubuna yönelik bir yaklaşımı benimsemiş ve bu süreç rantın kamu eliyle yaratılmasına neden olmuştur. Nitekim, neoliberal kentleşmeyle birlikte, tüm bu süreçlerin somut örnekleri nüfus olarak ikinci büyük kent olan Ankara’da görülmektedir.

1980’li yıllarda şehir merkezinde ortaya çıkan ve yoğun yapılaşmayı sağlayan yapsatçı üretim sistemi önemini kaybedip yerini kooperatiflere bırakmıştır. Toplu konut yapımında öncü rolleri kooperatifler üstlenerek, kentin uç noktalarında ucuz ve altyapı uygulamasının kolay olduğu arsalara kamu tarafından lojman yapılmaya başlanmıştır. Bu uygulamalara örnek olarak; Çankaya’da Oran Yolu boyunca askeri lojmanlar, Milletvekili lojmanları, Gölbaşı’nda TEK lojmanlarıdır. Ankara’da, bir taraftan kooperatifler eliyle çok sayıda konut üretilirken, büyük inşaat şirketleri kentin imar planı kapsamında olmayan dolayısıyla maliyeti düşük arsaları satın aldıktan sonra imar planı kapsamına aldırarak konut üretimine başlamışlardır.



Resim 5.1. Ankara kenti gelişim yönleri

1990 sonrası dönemde şehrin özellikle Batı koridoruna doğru gelişmeye başladığı görülmüştür. Bu gelişmenin birçok etkisi olması yanında ana etkenler; üst ölçekli planlarla alınan kararlar ve gecekondü önleme bölgeleri olarak seçilen İstanbul-Eskişehir yolunda gerçekleşen TOKİ projeleridir. Nitekim 1990 Ankara Nazım Planı'nda kentin batı koridorunda büyümesini öngörmüştür. Bu nedenle İstanbul yolu aksı boyunca Sincan Gecekondü Önleme Bölgeleri, Batıkent, Eryaman gibi toplu konut projelerinin uygulanacağı ve Ostim, İvedik ile yol boyunca sanayi alanlarının yapılacağı plan kararları arasındadır. Diğer aks olan Eskişehir yolu boyunca, az yoğunlukta konut alanları olan Ümitköy, Konutkent I ve II, Koru Sitesi, üniversiteler, bazı siyasi kurumlar, bazı bakanlıklar, büyük alışveriş merkezleri konumlandırılmıştır. Konya Yolu aksı ise siyasi parti genel merkezleri, özel hastaneler, oteller, büyük otomotiv, tekstil ve mobilya

firmalarının galerileriyle önem kazanmaya başlamıştır. Bu yapılanmalar, neoliberal politikaların kente yansımalarının en somut örneğidir ki kentte iç göç ile beraber toplumsal ayrışmanın mekâna yansımalarına sebep olmuştur. İlerleyen dönemlerde daha fazla derinleşecek olan Ankara'nın çeperinde yaşanan kentsel ayrışma, neoliberal politikaların sosyo-mekânsal sonucudur.

Çizelge 5.1. Ankara'da yer alan TOKİ projelerinin yoğunlaştığı bölgeler

Dönemler	En fazla yatırım yapılan 4 Bölge	Konut sayısı	Projelerin Yoğunlaştığı Bölgeler
2003-2007	Eryaman	7.468	BATI- KUZEYBATI BÖLGESİ
	Sincan	4.254	
	Yenimahalle	3.872	
	Pursaklar	2.464	
2007-2011	Yenimahalle	12.434	BATI-GÜNEY-DOĞU BÖLGESİ
	Gölbaşı	6.325	
	Keçiören	5.132	
	Mamak	4.446	
2011-2015	Keçiören	3.346	KUZEYBATI GÜNEY-MERKEZ BÖLGESİ
	Gölbaşı	2.644	
	Çankaya	1.819	
	Altındağ	1.726	
2015-2018	Mamak	9.061	DOĞU-BATI BÖLGESİ
	Sincan	4.810	
	Çankaya	2.450	
	Yenimahalle	2.314	

2000 sonrası yıllarda ise Ankara'nın batı ve kuzeybatı bölgeleri baskın olmak üzere güney ve güneybatı yönlerine uzanan ana yollar üzerinden büyüdüğü gözlenmiştir. Ankara'nın kuzeydoğusu ise kentsel dönüşüm projeleri kapsamında yapılan birçok toplu konut projesi ile sosyo-mekansal değişim yaşamıştır. Ankara Eskişehir Yolu, Konya Yolu, İstanbul Yolu ve Samsun Yolu denilen ana yollar üzerinden büyümeye devam etmekte ve bu bölgelerdeki arsalar değer kazanmaktadır. Toplu konut projelerinin oluşturduğu yaşam alanları bu bölgelere kolay ulaşım ile birlikte ticaret, AVM vb. kullanımları da çekmekte, sonucunda değer kazanan arsalar, konut ve ticari amaçlı büyük inşaat grupları tarafından satın alınmakta, dolayısıyla bu alanlarda yapılan konutlar yüksek değerle satılmaktadır.

TOKİ yatırımları göz önde bulundurulduğunda, 2007 yılından sonra Ankara'nın gelişimine bakarsak; Eskişehir ve İstanbul Yolları üzerinde gerçekleşen; TOKİ'nin gerçekleştirdiği yoğun toplu konut alanlarının, büyük yatırımcıların uyguladığı kapalı-güvenlikli lüks

sitelerin, AVM'lerin yanı sıra, Konya yolu üzerinden Gölbaşını da içine alan güney bölgede gelişme göstermiştir. Konya Yolu'nun başlangıcından Balgat'a doğru olan bölgede de yeni konut projeleri yer almaktadır. Çukurambar gibi özellikle son yıllarda konut değerlerinde yükselişe geçen semtler ile Balgat-Dikmen bölgesi önemli ölçüde gelişme göstermiştir. Çok sayıda gecekondusu bulunan bu mevki, artık çok sayıda bağımsız apartman yapılarından oluşmaktadır. Yine bu bölge iş yerlerinin yoğun olduğu bir yer haline gelmeye başlamıştır. Diğer taraftan Gölbaşı ve Yaprıcık bölgelerinde yer alan geniş bir alana ve nüfusa sahip TOKİ yatırımları kentin gelişim yönünün güneye doğru gelişmesine olanak tanımıştır.

Çizelge 5.2. TOKİ'nin Ankara'daki konut uygulamaları dağılımı (2003-2018)

Yıllar	Konut Uygulamaları (sayı-yüzde %)					
	Sosyal Konut (alt-yoksul/dar-orta)		Kentsel Dönüşüm		Kaynak Geliştirme	
2003-2007	19.576	%63	7.577	%24.5	3.948	%12.5
2007-2011	20.631	%60	12.167	%35	1.650	%5
2011-2015	3.230	%20	7.376	%46	5.280	%34
2015-2018*	4.691	%26	11.013	%60	2.610	%14
* 2017-2018 kaynak geliştirme projelerinin tamamına ilişkin verilere ulaşılamadığından sayısal verileri tabloda yer almamaktadır.						

TOKİ, Başkan Danışmanlığı,2018.

Kurulduğu dönemde ağırlıklı olarak sosyal konut üretimini destekleyen bir finans kurumu olarak faaliyet göstermesi öngörülen TOKİ'nin, 2002 yılı sonrasında yapılan yasal düzenlemeler sonucunda elde ettiği geniş yetkilerle konut üretimi dışında farklı kentsel kullanım türlerini de içerecek şekilde yetkileri genişletilmiştir.

2002 yılından 2010 yılına kadar olan süreçte sosyal konut olarak adlandırabileceğimiz alt-yoksul ve dar-orta gelir gruba yönelik yatırımlar, 2010 yılında adeta bir kırılma yaşayarak azalma eğilimine girmiş ve günümüze kadar olan yatırımlar ağırlıklı olarak kentsel dönüşüm ve kaynak geliştirme projelerine, orta ve üst gelir grubuna yönelik gerçekleştirilmiştir.

Çizelge 5.3. Yıllara göre Ankara’da yer alan toplu konut uygulamaları

Yıllar	Konut Uygulamaları (sayı)		
	Alt-Dar ve Orta Gelir Grubu	Kentsel Dönüşüm	Gelir Paylaşımı Yöntemiyle Kaynak Geliştirme (üst gelir grubu)
2003	620	-	-
2004	8.056	480	1.688
2005	1.258	976	-
2006	4.338	2.510	2.260
2007	3.476	3.611	-
2008	5.864	1.609	-
2009	11.900	5.582	-
2010	3.015	2.328	850
2011	1.376	1.124	800
2012	358	1.677	2.488
2013	1.585	1.861	189
2014	430	1.508	156
2015	857	2.330	2.447
2016	3.659	6.985	-
2017	1.032	2.934	163
Toplam	47.824 - %50	35.515 - %38	11.041 - %12

TOKİ, Başkan Danışmanlığı,2018.

Dikkat çeken bir diğer nokta ise, Başkanlıktan alınan veriler incelendiğinde sosyal konut diye adlandırılan kategorinin içerisinde dar-orta grubu kapsayan, Emlak Konut GYO ile birlikte üretilen konutların da yer almasıdır. Bu kapsamda, sosyal konut kategorisinin içinde kentsel dönüşüm projelerinin, orta gruba yönelik olduğu belirtilen fakat kamu-özel işbirliği ile yapılan prestij konutlarının da yer aldığını söylememiz mümkündür.

Çizelge 5.3’de TOKİ’nin Ankara’da yer alan yatırımlarının yıllara göre sayısı verilmiş olup bu çizelgede kentsel dönüşüm verilerinin ayrı olarak alınmasının sebebi, TOKİ’nin kentsel dönüşüm olarak nitelendirdiği projelerinin bir kısmının üst gelirliilere yönelik prestij konutları olarak uygulanıyor olmasıdır. Bu açıdan bakıldığında sosyal konut üretiminin yıllara göre azalma eğilimi gösterdiği buna karşın kentsel dönüşüm ve kaynak geliştirme projelerinin ise artış gösterdiği ortaya çıkmaktadır.

6. ÖRNEKLEM BÖLGESİ: GÖLBAŞI ÖRENCİK TOKİ VE ÇEVRESİ GELİŞME ALANI

Önceki bölümlerde üzerinde yoğun olarak durduğumuz neoliberal politikaların bir yansıması olarak ortaya çıkan yasal ve yönetsel değişimlerin ve yeni aktörlerin, planları ve kentlerimizi nasıl yönlendirdiği ve değişime uğrattığı tartışılmış olup, tüm bu gelişmelerde 2000’li yıllarda verilen geniş yetkiler sonucu planları ve kentsel gelişmeyi yönlendiren ana aktör olarak TOKİ yapısı ele alınmıştır. Planlar tek başına kentsel gelişmeyi yönlendiren belgelerken, planlamanın kavramsal çerçevesinde yer alan yasal ve yönetsel çerçeveden bağımsız değerlendirilmeleri mümkün değildir. Dolayısıyla bu bölümde tezin amacı kapsamında; neoliberal politikaların kentlerdeki tezahüründe ana aktör olarak görülen TOKİ’nin, çalışma alanı olarak seçilen Gölbaşı ilçesindeki Örencik Projesi öncesi ve sonrasındaki gelişmeleri; planlama süreçleri, mekânsal değişimlerle birlikte yönelmeler ve arsa fiyatlarındaki değişimler incelenerek değerlendirilmiştir.

6.1. Planlama Çalışmaları Kapsamında İnceleme

Neoliberal kentleşme ile birlikte değişen ve genişleyen yasal düzenlemelerin ve aktörlerin, planlama süreçlerini ve planları nasıl etkilediği, bunun sonucu olarak meydana gelen mekansal ve toplumsal değişimler ile oluşan ayrışmalar ile birlikte mevcut yerleşimlerin gelişme bölgelerini nasıl yönlendirdiği, önceki bölümlerde yoğun olarak tartışılmıştır. Özellikle son yıllarda Toplu Konut İdaresi, planlamanın önemli bir aktörü olarak yerel yönetimlerle birlikte yaptığı işbirlikleri ile birlikte değerlendirilmiştir.

Dolayısıyla, son yıllarda öne çıkan toplu konut yatırımlarının, TOKİ’nin de yönlendirmesi ile planları etkilediği ve üst ölçek plan kararlarına aykırı yoğunluk ve nüfus ataması yapıldığı görülmektedir. Hangi ölçekte olursa olsun planlar gelişmeyi yönlendirmek, fiziksel çevreyi sağlıklılaştırmak, mekanın ekonomik ve sosyal boyutunu iyileştirmek amacı taşımaktadır. Planların, yörenin potansiyellerini harekete geçirecek, yaşayanların sosyal ekonomik çevresini olumlu etkileyecek ve nihayetinde geçerli mekansal stratejileri içerecek yapıda olması gerekir.

Bu doğrultuda Ankara Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi özelinde üst ölçek planlama çalışmalarından başlayarak, detayda kent planı ölçeğine inen plan hiyerarşisi

içinde, kentsel gelişmenin nasıl yönlendirildiği, planların neden sıkça değiştirildiği ve sonuçlarının tartışıldığı bu tez çalışmasında değerlendirilmiştir.

Ankara Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi'nde yer alan Eymir ve Seğmenler Mahallesi olarak iki mahalleyi kapsayan Örencik TOKİ ve çevresi gelişme alanında yaşanan planlama deneyimleri üst ölçekte kronolojik olarak sıralanarak, planlama hiyerarşisi içinde söz konusu planların yeri ve revizyon süreçleri anlatılmıştır.

Ankara iline bağlı 8 ilçeden biri olan Gölbaşı İlçesi, Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde şehir merkezinin yaklaşık 20 km. güneyinde yer almaktadır. 1965 yılında Gölbaşı Belediye teşkilatı kurulmuş, 29.11.1983 gün ve 2963 sayılı Kanun ile de Gölbaşı ilçe olmuştur. 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 2872 sayılı Çevre Kanununun 9. maddesine dayanılarak “Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi” olarak ilan edilmiş olup, günümüz itibariyle Ankara Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde 54 mahalleden oluşan metropol bir ilçedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun yürürlüğe girdiği 1985 yılından itibaren 8. madde gereğince plan yapma ve onama yetkisi Belediye Meclisindeyken, 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi” ilan edilmiş olup her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını yapmak yaptırmak değiştirmek uygulamak ve uygulamasını sağlamak 383 sayılı KHK ile kurulan Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı'na verilmiştir. Ancak 648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve görevleri hakkında Kanun Hükmünde Kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanun hükmünde kararname ile “Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı” kaldırılmış ve aynı kanun hükmünde kararname ile Özel Çevre Koruma Bölgelerinin tüm yetkisi “Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'ne verilmiştir.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içinde, Gölbaşı ilçesinin, Bahçelievler, Eymir, Gaziosmanpaşa, Karşıyaka, Şafak, Seğmenler, Ballıkpınar, Gökçehüyük, Hacıhasan, Hacılar, Karaoğlan, Oğulbey, Örencik, Yağlıpınar, Yavrucuk, Yurtbeyi, Taşpınar, Kızılcaşar, Koparan, Karagedik, Yaylabag ve Tuluntaş; Çankaya ilçesinin ise, Oran mahallesi sınırları girmektedir. Bu mahallelerden, Gölbaşı ilçe merkezini oluşturan Bahçelievler, Eymir, Gaziosmanpaşa, Karşıyaka, Şafak, Seğmenler ile Ballıkpınar,

Çalışma alanı olarak; Eymir (eski sınırda Örencik Mahallesi) Mahallesi'nde yer alan Örencik TOKİ ve çevre yerleşimleri olan Seğmenler Mahallesi ele alınmıştır.



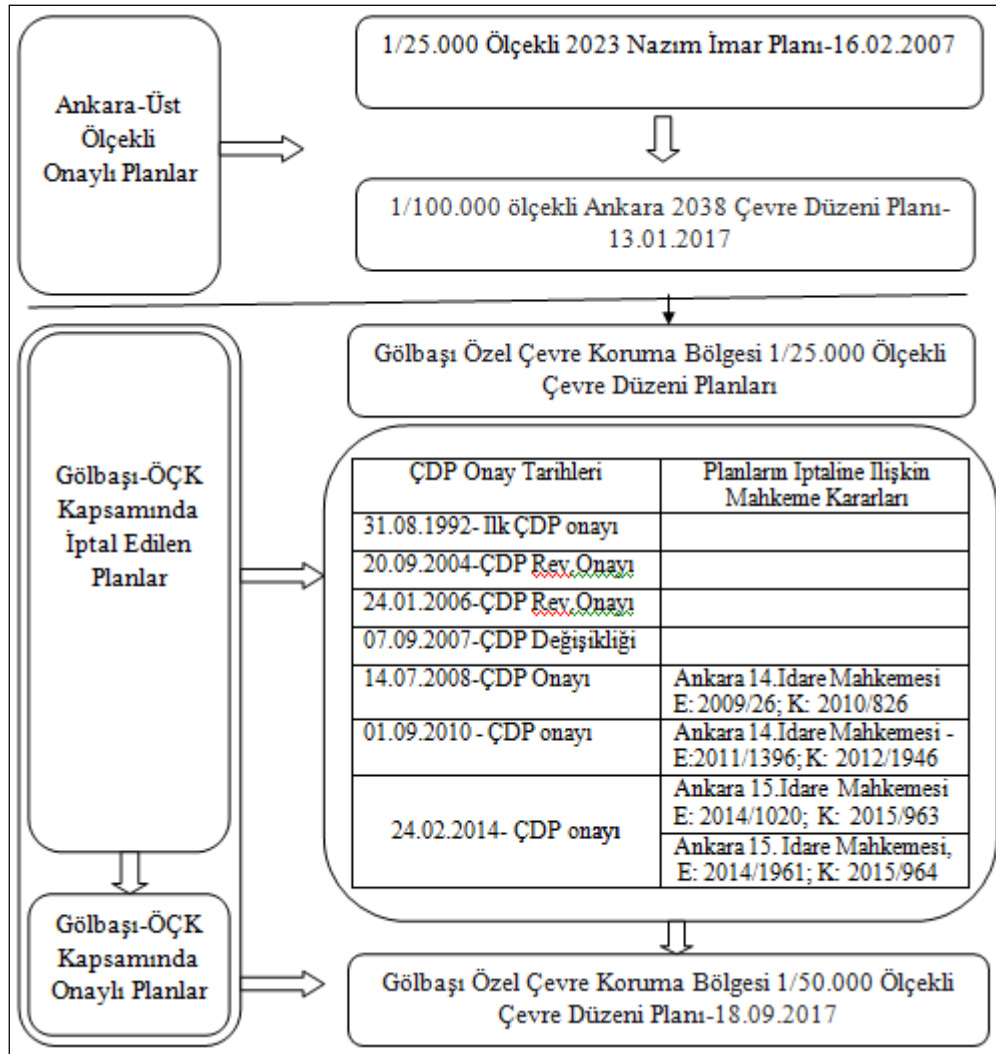
Resim 6.2. Çalışma alanının yer aldığı mahalle sınırları



Resim 6.3. Çalışma alanı: Örencik TOKİ ve çevresi gelişme alanı

6.1.1. Üst ölçekli planlama süreçleri

Bu bölümde çalışma alanı olan Örencik TOKİ ve çevresi gelişim alanı; Ankara Kentine yön veren üst ölçekli planlardan başlayarak, Gölbaşı İlçesi Özel Çevre Koruma Bölgesi özelinde yer alan üst ölçekli planlar ve şekil 6.1.'de kronolojik olarak sıralanan planlama deneyimleri kapsamında, iptal olan planların süreçlerine ve gerekçelerine de yer verilerek değerlendirilmiştir.

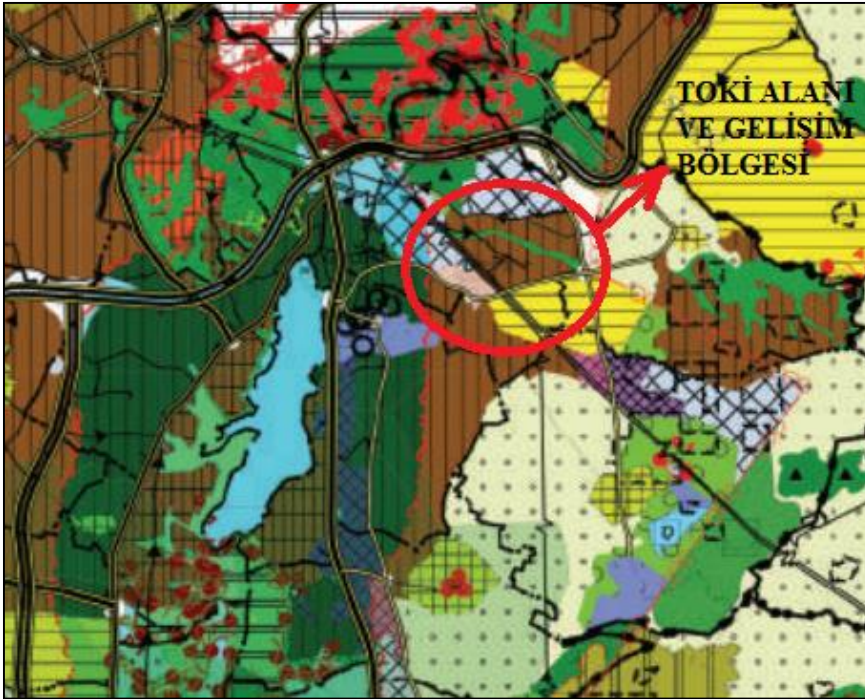


Şekil 6.1. Ankara-Gölbaşı üst ölçekli planlama deneyimleri

2017 yılında onaylanan 1/100.000 ölçekli Ankara 2038 Çevre Düzeni Planı, Plan Açıklama Raporu'nun "2.Planlama Çalışmaları ve Planlama Yaklaşımları" başlığı altında bu planın; 2007 yılında onaylanan 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı çerçevesinde belirlenen kabul ve esasları da dikkate alacak şekilde 2038 yılı hedef alınarak

hazırlandığı açıklanmıştır (ABB, 2019b). Dolayısıyla bu planın; 2023 planında yer alan kullanım kararları, amaç, hedef ve stratejileri esas alınarak, 2023 planın Ankara için üst ölçekli bir plan olduğunun kabul edilerek hazırlandığı anlaşılmaktadır.

Ayrıca, 2038 ÇDP Plan Açıklama Raporu'nun "Hedefler" başlığı altında; TOKİ ve belediyelerin düşük ve orta gelir grubundaki vatandaşlara yönelik toplu konut projelerini yerel ihtiyaçlara uygun şekilde yaygınlaştırılmasının sağlanması belirtilmiştir (ABB, 2019b). Daha önce incelemeye aldığımız gerek 1990 gerekse 2023 üst ölçekli planlarda olduğu gibi bu planda da TOKİ yatırımlarının yaygınlaştırılması bir hedef ve strateji olarak ortaya konulmuştur. Bu üst ölçekli plan, "plan yapma, yaptırma ve onama yetkisi" Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda olan Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi için plan kararı üretmemiş olmakla birlikte, Ankara kentsel alanı içinde yer alan özel çevre koruma bölgesiyle il bütünü arasında gerek ulaşım bağlantıları gerekse kullanım kararlarında entegrasyon sağlanması açısından da önem taşımaktadır.



Resim 6.4. 1/100.000 ölçekli Ankara 2038 Çevre Düzeni Planı'nda çalışma alanı

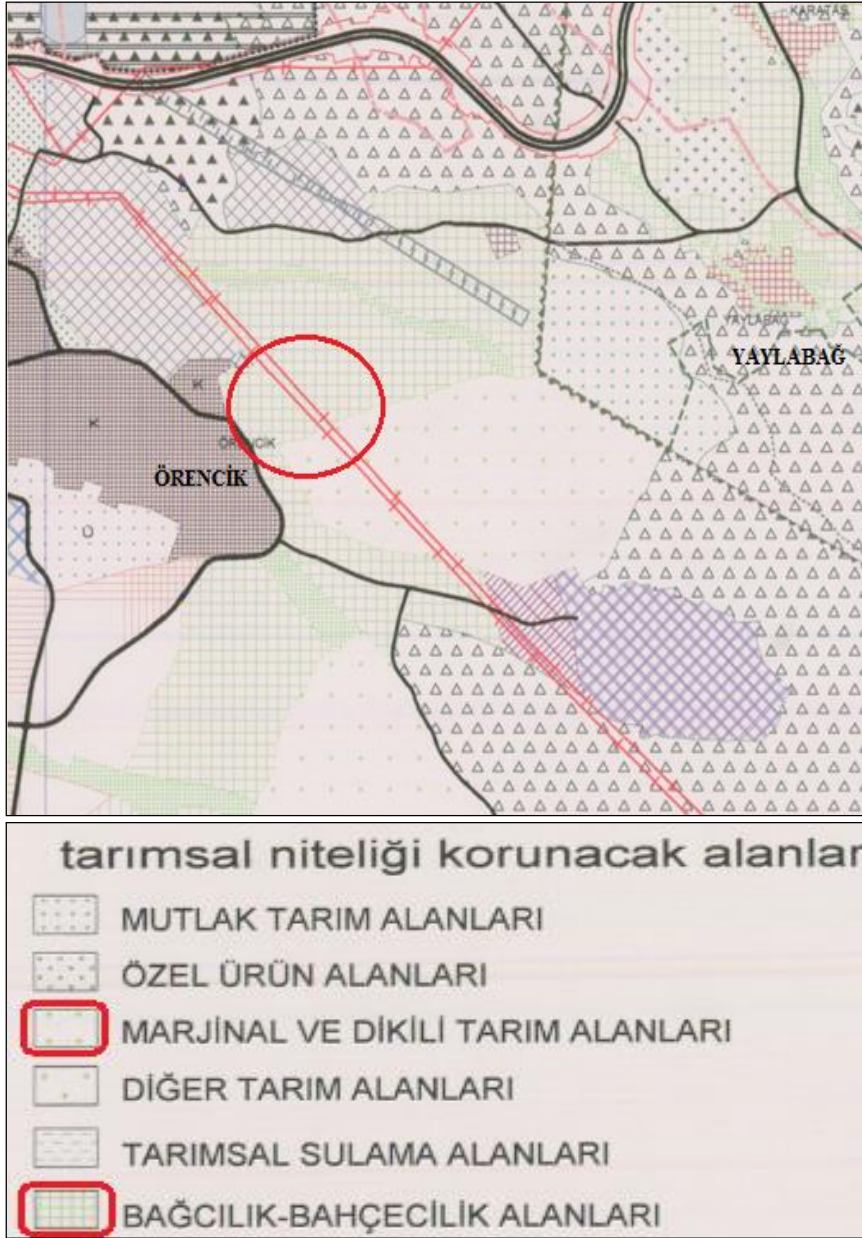
1/100.000 ölçekli Ankara 2038 Çevre Düzeni Planı'nda; Gölbaşı İlçesi'nde yer alan Örencik toplu konut alanı meskun (yerleşik) ve planlı alanlar olarak gösterilmiş olup, alanın hemen güneydoğu kısmında gelişme alanlarına yer verilmiştir. Gölbaşı ilçesinde üst

ölçekli plan olarak sadece Örencik Toplu konut alanının olduğu bölge gelişme alanı olarak gösterilmiş olup, bu kapsamda ilçenin gelişim yönü belirlenmiştir.

2007 yılında onaylanan 1/25.000 Ölçekli 2023Başkent Nazım İmar Planı, Ankara için hazırlanan son imar planı olup daha önceki planlarda uygulanan parçacı yaklaşımın önüne geçmek üzerine hedef ve stratejileri içermektedir. Planda, belediye sınırları altı bölgeye ayrılmış ve Merkez Planlama Bölgesi, Batı Planlama Bölgesi, Güneybatı Planlama Bölgesi, Güney Planlama Bölgesi, Doğu Planlama Bölgesi ve Kuzey Planlama Bölgesi olarak belirlenmiştir (ABB, 2019a).

2023 Nazım İmar Planı'nda çalışma alanı merkez-doğu bölgesinde kalmakta olup, Resim 6.5'den anlaşılabacağı üzere 2007 yılında onaylanan Örencik toplu konut alanı planda yer almamakta olup, söz konusu alan, plan lejantında "Marjinal ve Dikili Tarım Alanları" ve "Bağcılık Bahçecilik Alanları" kullanımında yer almaktadır.

Bir sonraki aşamada incelemeye alacağımız, iptal olan Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları'na ilişkin yapılan itirazlarda gerekçe olarak söz konusu planların 2023 Nazım İmar Planı ile çeliştiğine yer verilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı savunma olarak, 2023 Nazım İmar Planı'nın üst ölçekli plan olmadığını belirtmiştir. Fakat yukarıda da belirtildiği üzere 2038 ÇDP'de üst ölçekli plan olarak 2023 Nazım İmar Planı esas alınmıştır. Bu kapsamda planlama hiyerarşisi, bütünlüğü ve kararlılığı açısından birbiriyle çelişen uygulamalar yer almıştır.

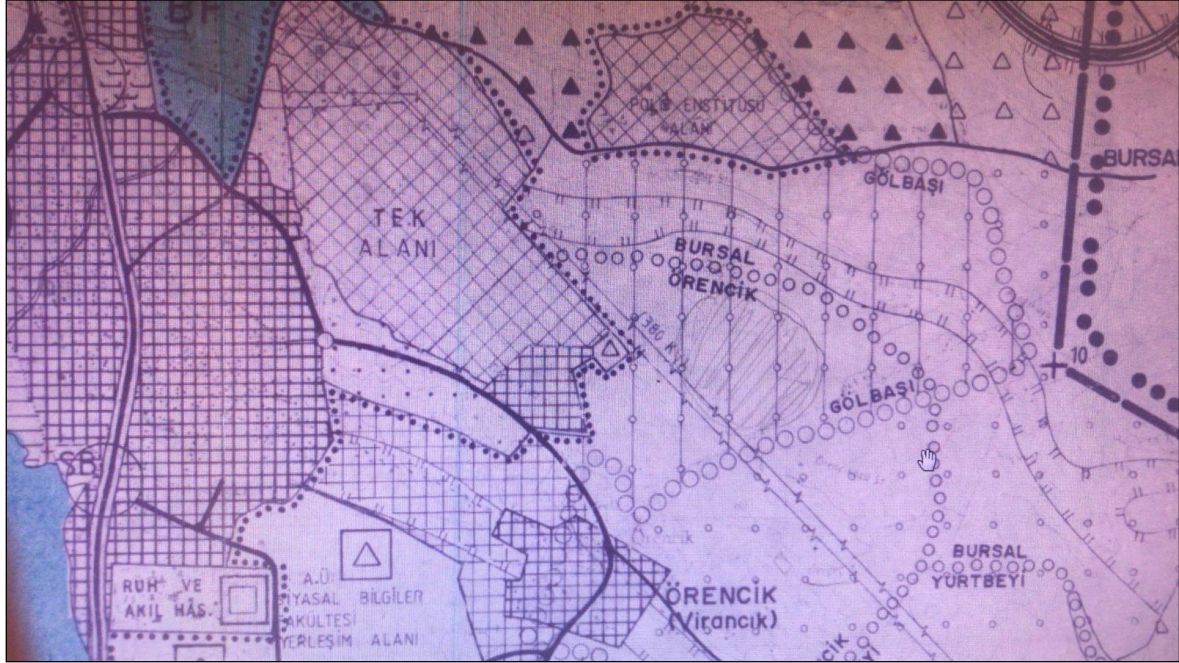


Resim 6.5. 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda çalışma alanı

Dolayısıyla Gölbaşı ÖÇK Bölgesi'nin de yer aldığı Ankara ili için yürürlükte olan üst ölçekli fiziki planlar; Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanmış; 2007 yılında onaylanmış olan "1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" ve 2017 yılında onaylanmış olan "1/100.000 Ölçekli Ankara 2038 Yılı Çevre Düzeni Planı"dır, diyebiliriz.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi, Bakanlar Kurulunun 22.10.1990 tarih ve 90/1117 sayılı kararı ile ilan edilmiş ve 21.11.1990 tarih ve 20702 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bölgenin özel çevre koruma statüsüyle başlayan plan

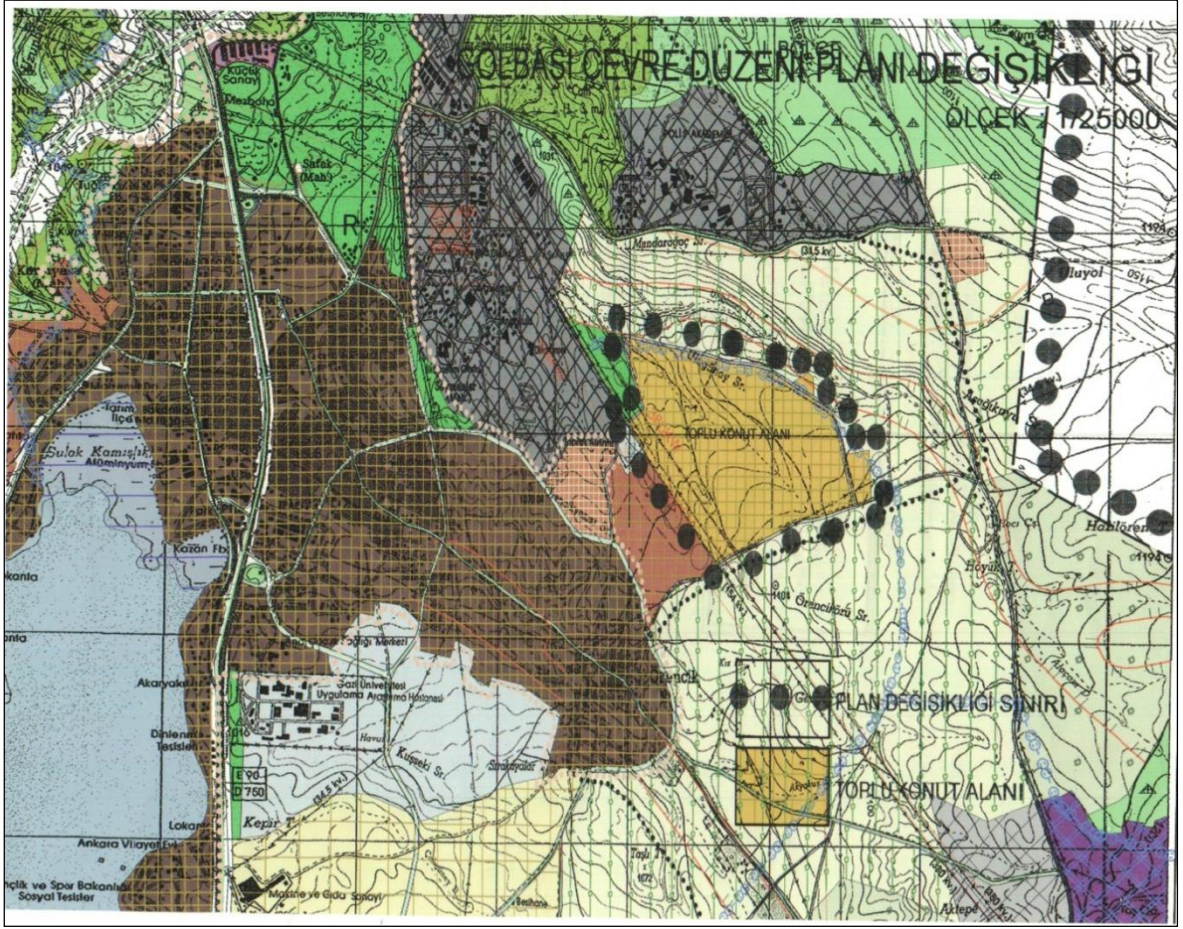
hiyerarşisi içindeki yeri ve gelişim süreci kronolojik olarak şekil 6.1.'de özetlenmiştir. Bu süreç incelendiğinde, Bölgedeki planlı gelişmenin iptal kararlarıyla ciddi bir sekteye uğradığı, bunun da plansız gelişmeler açısından tehdit oluşturduğu anlaşılmaktadır.



Kaynak: Gölbaşı Belediyesi, 2018

Harita 6.1. Gölbaşı ÖÇK Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (31.08.1992)

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırlarında ilk Çevre Düzeni Planı, 31.08.1992 tarihinde onaylanmış, ancak günümüze kadar pek çok revizyon yapılmıştır. Çalışma alanı olan Örencik TOKİ ve çevresi gelişme alanı; 1992 yılı onaylı 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “Özel Şartlı Bağ-Bahçe Alanları”, “Tarım Alanları” ve “Büyük Kentsel Yeşil Alanlar” kullanımlarında kalmaktadır. Bu süreci 2004, 2006 yıllarında onaylanan revizyon planları izlemiştir.



Kaynak: Gölbaşı Belediyesi, 2018

Harita 6.2. Gölbaşı ÖÇK Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı değişikliği (07.09.2007)

07.09.2007 tarihinde ise Toplu Konut Alanı'na ilişkin çevre düzeni planı değişikliği yapılmış olup, daha önceki planlarda "Özel Şartlı Bağ-Bahçe Alanları", "Tarım Alanları" kullanımında kalan alanda, Örencik TOKİ alanı; "Toplu Konut Alanı" olarak, "Büyük Kentsel Yeşil Alanlar" kullanımında kalan alanda ise gelişme alanı "Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak gösterilmiştir. Dolayısıyla plan onama sınırı da TOKİ bölgesine doğru genişletilmiştir.

Bu planı takip eden 14.07.2008 tarihli plan; Ankara 14. İdare Mahkemesi'nin 10.06.2010 tarih ve E: 2009/26; K:2010/826 sayılı kararı ile, 01.09.2010 tarihli plan ise Ankara 14.İdare Mahkemesi'nin 25.12.2012 tarih ve E:2011/1396; K: 2012/1946 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.



Kaynak: Gölbaşı Belediyesi,2018

Harita 6.3. Gölbaşı ÖÇK Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı (05.07.2010)

En son Çevre Düzeni Revizyon Planı ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Bakanlık Makamı'nın 24.02.2014 tarih ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin 7. Maddesi uyarınca onaylanan ve 04.06.2014 tarihinde kesinleşen Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesine ait 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planıdır. 2014 yılı onaylı planda da, 2010 yılı onaylı planda olduğu gibi çalışma alanı; "Toplu Konut Alanı" ve "Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak gösterilmiştir. Ancak söz konusu bu planda Ankara 15. İdare Mahkemesinin 10.07.2015 tarih ve E.2014/1020, K.2015/965 sayılı ve 10.07.2015 tarih ve E.2014/1961, K.2015/964 sayılı kararları ile iptal edilmiştir.

- 2007 yılında onaylanan 1/25.000 Ölçekli 2023Başkent Ankara Nazım İmar Planı ile bölgeye tanımlanan kullanımların ve planlama yaklaşımlarının göz ardı edildiği,
- Planlama alanında 2 adet alanın “Toplu Konut Alanı” olarak belirlendiği, 1/25.000 Ölçekli 2023Başkent Ankara Nazım İmar Planı’nda öngörülmeven toplu konut alanlarının dava konusu planda öngörülerek planlama alanındaki yapı ve nüfus yoğunluğunun daha da arttırıldığı,
- Tüm bu gelişmelerin Ankara kenti için referans plan özelliği taşıyan ve yapılaşmaya yön veren 1/25.000 Ölçekli 2023Başkent Ankara Nazım İmar Plan kararları ve bütünlüğünü de zedelediği belirtilmiştir (Gölbaşı Belediyesi,2019a).

Dava dosyasına yönelik Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın yaptığı savunmada özetle; Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi’nde planlama yetkisinin Bakanlıklarına ait olduğu, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/25.000 Ölçekli 2023Başkent Ankara Nazım İmar Planı’nın üst ölçekli plan niteliğinde olmadığı belirtilmiştir.

Yukarıda ayrıntılarına yer verdiğimiz dava dosyasında Bakanlık 1/25.000 Ölçekli 2023Başkent Ankara Nazım İmar Planı’nı üst ölçekli plan olarak görmek istemese bile daha önce ele aldığımız Ankara’nın üst ölçekli planı olan 1/100.000 ölçekli Ankara 2038 Çevre Düzeni Planı’nın, 2023 planında yer alan kullanım kararları, amaç, hedef ve stratejileri esas alınarak, 2023 planın Ankara için üst ölçekli bir plan olduğunun kabul edilerek hazırlandığı anlaşıldığından söz konusu savunma kabul görememiştir.

Ayrıca, üst ölçekli planların; 1/100.000 veya 1/50.000 ölçekli bölgesel, il ya da havza düzeyinde çevre düzeni planları, il gelişim planları, turizm master planları, 1/25.000 ölçekli; alt bölge planı, çevre düzeni planı, büyükşehir nazım imar planı ve milli park uzun devreli gelişme planlarını kapsadığı da göz önünde bulundurulduğunda; plan kademelenmesi, hiyerarşisi ve kararlılığı açısından 1/25.000 Ölçekli 2023Başkent Ankara Nazım İmar Planı’nın üst ölçekli plan niteliğinde olmadığı düşünülmesi ve Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi’nde onaylanan planların bu plandan bağımsız olarak düşünülmesinin mümkün olmadığı görülmektedir.

Tüm bu gelişmelerin sonucu olarak “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planları”nın iptali ile plansız kalan Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi ’ne ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Bakanlık Makamının 18.09.2017 tarih ve 10734

sayılı Olur'u ile 644 sayılı KHK'nin Ek 1/2 ve 13/A maddeleri uyarınca “Ankara İli, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı “ onaylanmıştır(Gölbaşı Belediyesi,2019a).

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesine yönelik en son onaylanan, Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, plan açıklama raporunda; Gölbaşı ÖÇK Bölgesi'nde mekansal gelişim amaçlı projeler olarak; Örencik-Yaylabağı TOKİ Projesi, Özelleştirme İdaresi yetkisindeki alan ile Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin kentsel dönüşüm alanları gösterilmiştir.

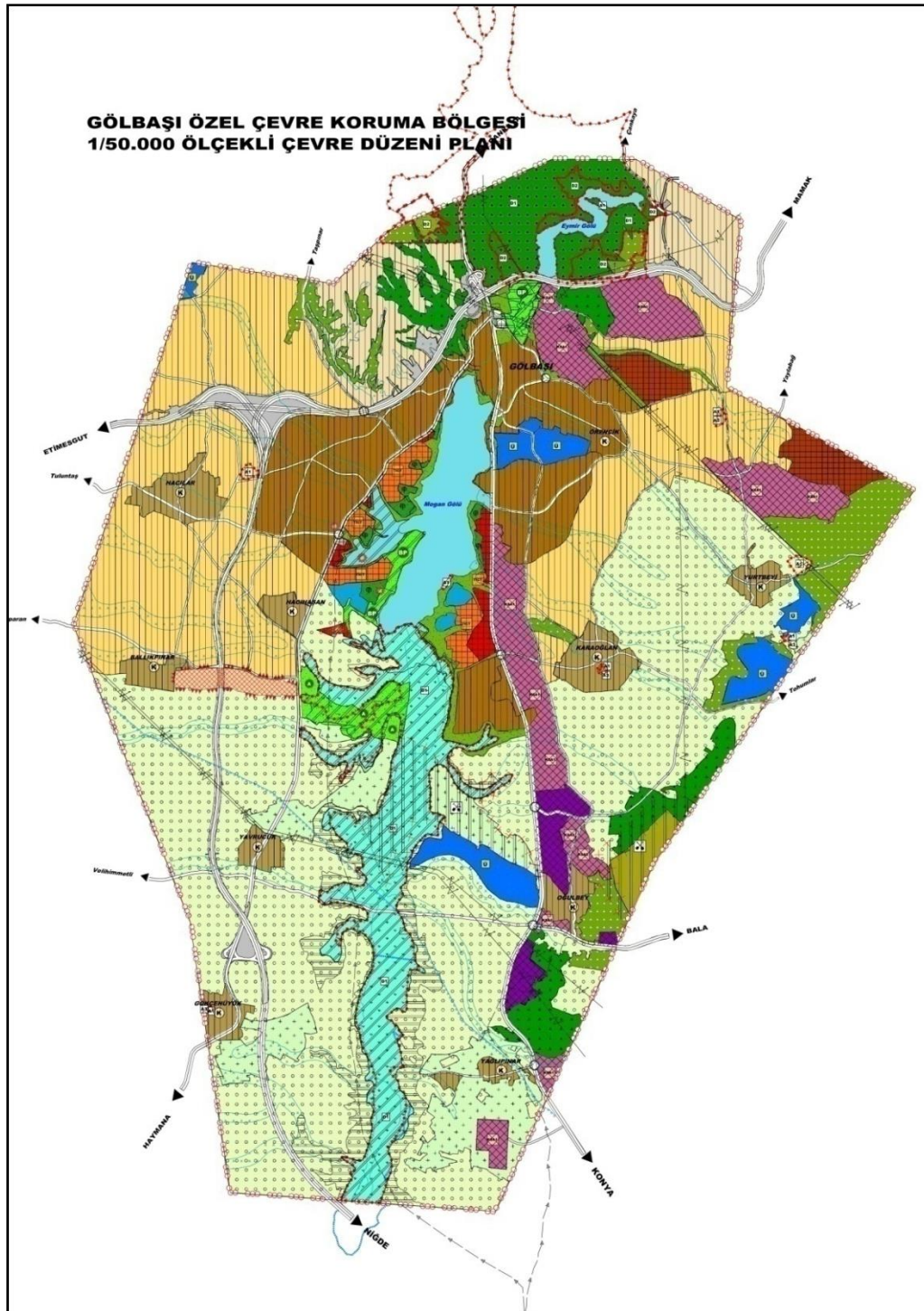
Ayrıca dikkat çeken diğer bir konu ise; Örencik TOKİ'nin yer aldığı, eski adıyla Örencik Mahallesi'nin, bütünleşmiş mekansal yapısıyla ilçe merkezine endeksli gelişen tek mahalle olduğu, diğer mahallelerin tümünün ilçe merkezinden kopuk ve dağınık olarak bulunduğu belirtilmiştir. Bu mekansal değişimin ana sebebi, o bölgede yer alan TOKİ yatırımının planlama süreçlerini etkileyerek, ilçenin gelişim yönünü kendine doğru çekmesidir. Bu durumun birçok etkeni vardır; planlama süreçlerindeki yönlendirme, altyapı yatırımlarının yoğunlaşması ve iyileştirilmesi, arsa fiyatlarının değer kazanması, yapılaşmanın artmasıyla birlikte oluşan nüfus yoğunluğuna yönelik sosyal donatı alanlarının (park, okul, sosyal tesis vb.) artması, ticari kullanımların bu bölgede yer seçmesi gibi etkenler, ilçe merkezinden kopuk kırsal nitelikte olan bu bölgenin merkezle bütünleşmesini mümkün kılmıştır.

Dolayısıyla tüm bu gelişmelerin bir sonucu olarak; eski mahalle sınırlarında mevcut Örencik TOKİ konutlarının yer aldığı Örencik Mahallesi, Gölbaşı ilçe merkeziyle birleşmiş bir konumda yer alarak, İlçe merkezinden kopuk diğer mahallelerden farklı olarak, kentsel alanın devamı şeklinde gelişme göstermiştir.

Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı incelendiğinde; Harita 6.4'den de anlaşılabacağı üzere; en son iptal olan 24.02.2014 tarih onaylı “Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı”na göre daha çok alanın kentsel kullanıma açıldığı açıkça görülmektedir.

Söz konusu planda; Mevcut Örencik TOKİ alanı ve 2005 yılı onaylı fakat daha proje yapım aşamasına başlanmamış olan Yaylabağı TOKİ alanı “Toplu Konut Alanı” olarak

gösterilmiş olup, iki toplu konut alanı arasında kalan ağaçlandırılacak alanlar ve tarım alanları olan bölgeler “Özel Şartlı Bağ-Bahçe Alanı-1” olarak gösterilmiştir.



Kaynak: Gölbaşı Belediyesi,2019a

Harita 6.5. Gölbaşı ÖÇK Bölgesi 1/50.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı(18.09.2017)

Söz konusu planda yer alan “Özel Şartlı Bağ-Bahçe Alanı” kullanımında kalan alanlara ilişkin plan notunda; “bu alanlarda ilgili kurum kuruluş görüşleri doğrultusunda hazırlanacak imar planlarında konut, sosyal/teknik altyapı ile açık ve yeşil alanlar yer alabilir.”(Gölbaşı Belediyesi,2019)belirtilerek yoğunluğu ne olursa olsun söz konusu alanlarda da konut yapımı mümkün kılınarak kentsel yerleşme alanlarının oluşumuna olanak verilmiştir.

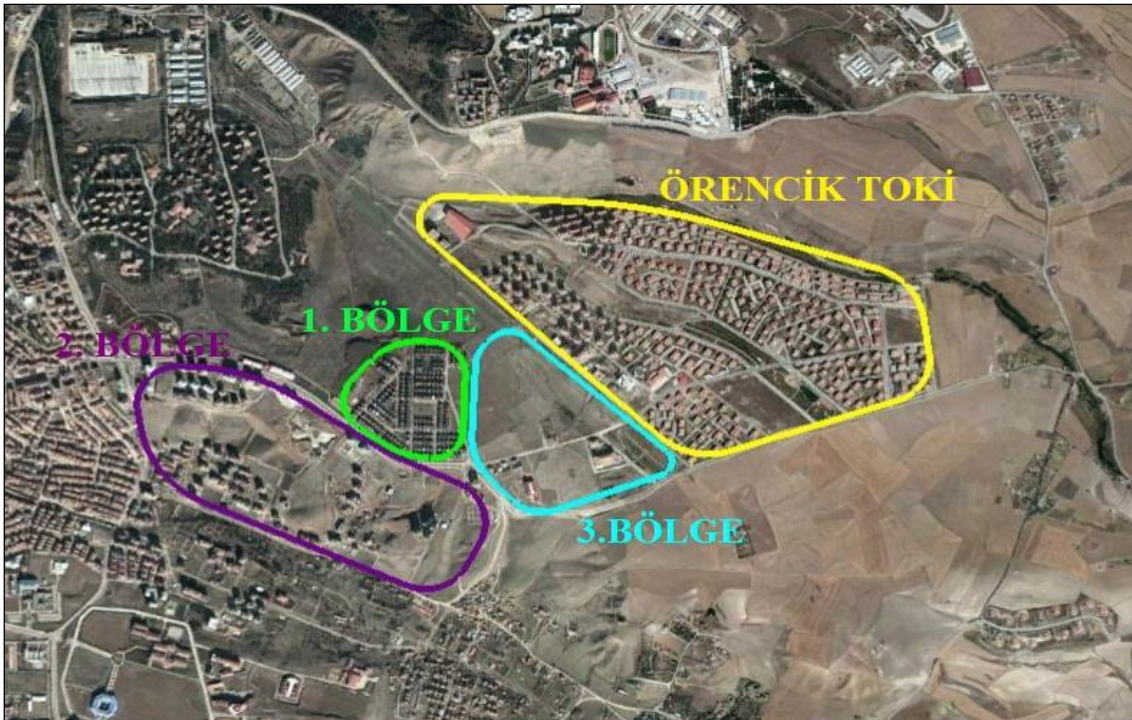
6.1.2. Alt ölçekli planlama süreçleri

Tez kapsamında bu bölümde; Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi’nde, Gölbaşı ilçe merkezini oluşturan 6 mahalleden ikisi olan Seğmenler ve Eymir mahallesi sınırları içinde bulunan Örencik TOKİ ve çevresi gelişme alanında yaşanan planlama deneyimleri kronolojik olarak sıralanarak (şekil 6.2.), alt ölçekte planlama hiyerarşisi içinde söz konusu planların yeri ve revizyon süreçleri, yıllar içinde yapılan revizyonlarla değişimleri karşılaştırmalı olarak anlatılmıştır.

Seğmenler ve Eymir Mahallesi sınırları içinde bulunan çalışma alanı, planlama süreçlerini daha net anlamak amacıyla ve farklı gelişim süreçlerine, farklı konut yerleşimlerine sahip olmaları sebebiyle bölgelere ayrılmış olup (Resim 6.7),Örencik TOKİ alanının gelişme bölgeleri olan Eymir Mahallesinde yer alan villa yerleşimi: 1. Bölge, Seğmenler Mahallesinde yer alan kapalı konut siteleri yerleşimi:2. Bölge ve yine Eymir Mahallesinde yer alan, Örencik TOKİ alanı ile villa yerleşimi arasında kalan planlı bölge: 3. Bölge olarak tanımlanmıştır.



Resim 6.6. Mahalle sınırları içinde yer alan çalışma alanı

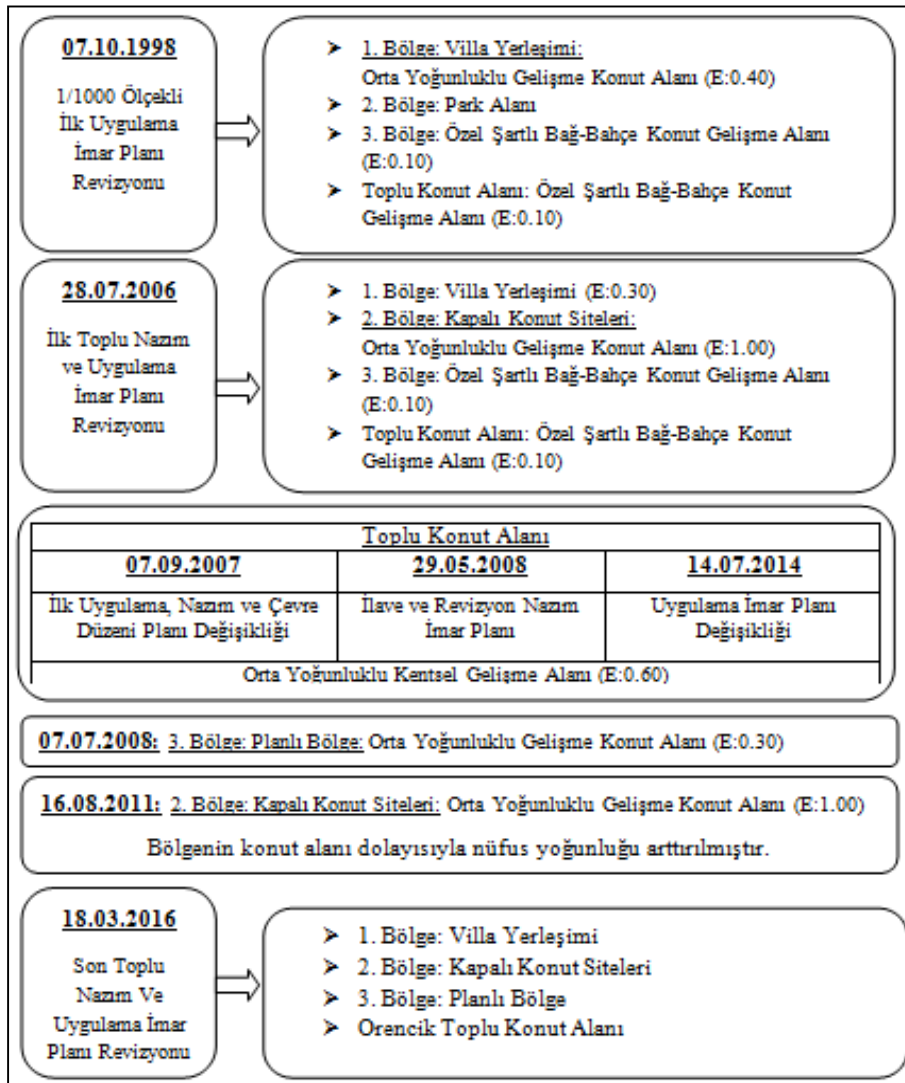


Resim 6.7. Çalışma alanında yer alan bölgelemeler

Eymir Mahallesi'nin ilk oluşumu, 1980'li yıllarda toplu konut yapımında öncü olan kooperatif yapılanmasının ilk örneklerinden, 1992 yılında onaylanan TEK lojmanlarıdır.

Daha sonra, ilçe geneline hakim olan kırsal yapıdan kaynaklanan bağ-bahçe alanlarının, tarım alanlarının yoğun olduğu, ilçe merkezinden kopuk bu bölgede, TEK lojmanlarının güneyinde yer alan ve 1998 yılında onaylanan villa yerleşimi yer almaktadır. Bu yerleşim 450 m²'lik arsalar üzerine yapılaşmış geniş bahçeli yazlık evler (ikinci konut)olarak yerini almıştır. Eymir Mahallesi'nde TEK kooperatifi ve villa yerleşimi dışında Örencik TOKİ projesi uygulanıncaya kadar geçen sürede herhangi bir gelişme yer almamıştır.

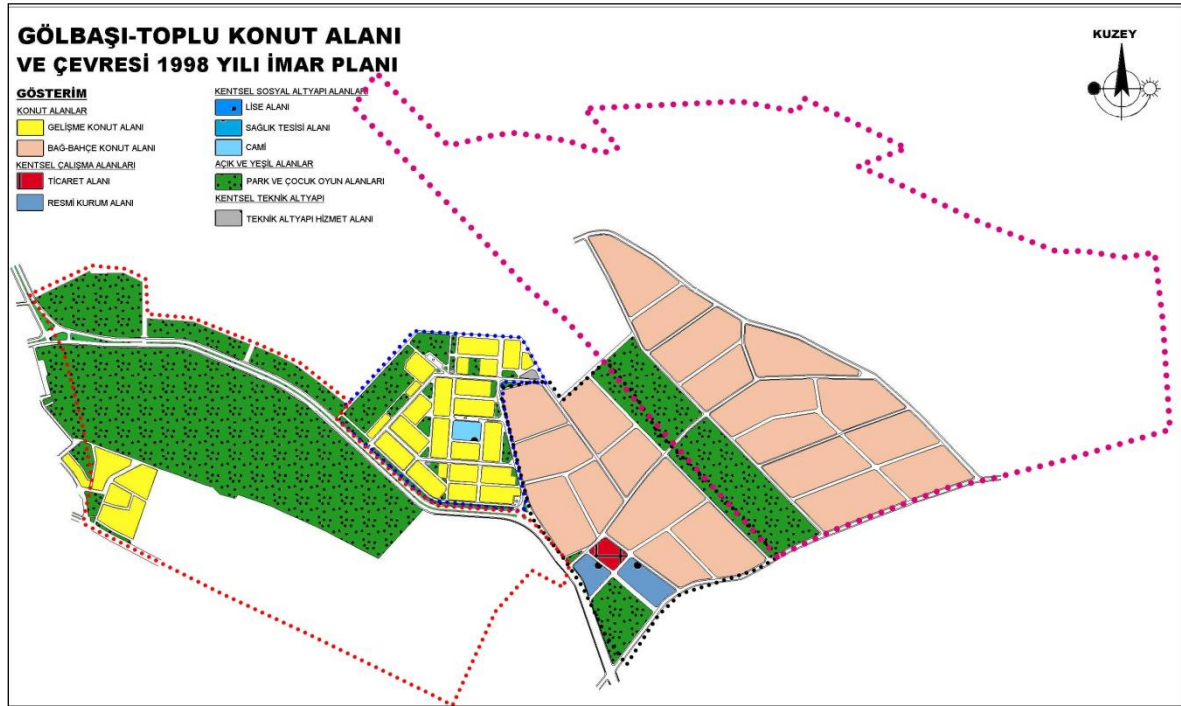
Seğmenler Mahallesi ise güneyinde yer alan Örencik köy yerleşiminin etkisiyle kırsal alanın devamı şeklinde gelişen, genel olarak tarım alanlarının yer aldığı bir mahalle olup, Örencik TOKİ projesinin uygulandığı 2010 yılı sonrasında planlama süreçlerine yer vereceğimiz kapalı konut sitelerinin yoğunlaştığı, dolayısıyla nüfusun arttığı bir bölge haline gelmiştir.



Şekil 6.2. Örencik TOKİ ve çevresi gelişme alanına ilişkin alt ölçekli planlama süreçleri

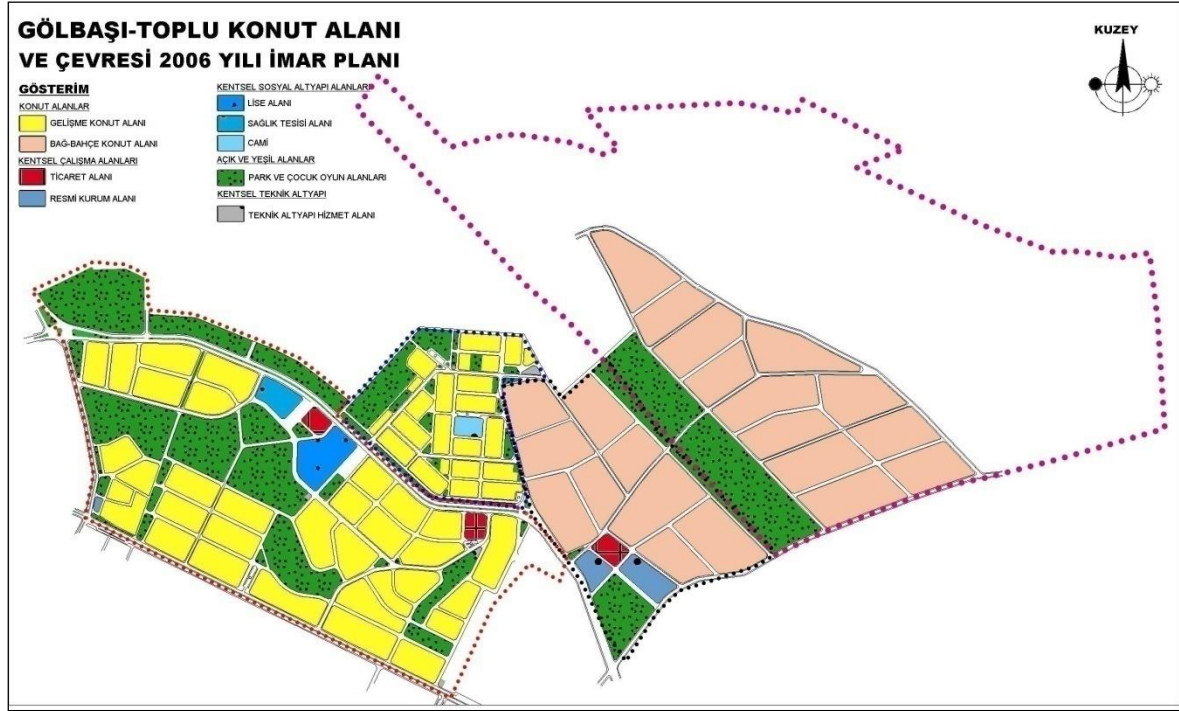
Gölbaşı İlçesi’nde ilk imar planı, İmar ve İskan Bakanlığı Planlama Genel Müdürlüğünce 15.05.1985 tarihinde onaylanmıştır. Bu tarihten sonra 22.10.1990 tarihinde ilan edilen Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi sınırları içerisinde, planlama alanını da kapsayan bölgede, ilk Gölbaşı merkez 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mülga Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı’na 17.05.1991 tarihinde onaylanmıştır. İlk /5000 ölçekli nazım imar planı ise 18.03.1994 tarihinde onaylanmıştır. Bu imar planlarından sonra birçok plan değişiklikleri ve revizyonları yapılmıştır.

1991 yılında onaylanan plana ilişkin yapılan ilk 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu, 07.10.1998 tarihinde onaylanmış olup söz konusu planda; villa yerleşimi olan 1. Bölge de onaylanarak gösterilmiştir. 2. Bölge; “Park Alanı” olarak, 3. Bölge ile Örencik TOKİ’nin yer alacağı bölge ise “Özel Şartlı Bağ-Bahçe Konut Gelişme Alanı” olarak, E:0.10 olacak şekilde planlanmıştır (Harita 6.6).



Harita 6.6. 1998 Yılı-Gölbaşı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu

Gölbaşı İlçesi’ne ait ilk toplu nazım ve uygulama imar planı revizyonu, 28.07.2006 tarihinde onaylanmış olup, “Park Alanı” kullanımında yer alan 2. Bölge, bu planda; “Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak gösterilerek, TAKS:0.25, KAKS:1,00 (E:1.00) olacak şekilde yapılaşma kararı alınmıştır (Harita 6.7).



Harita 6.7. 2006 Yılı-Gölbaşı 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

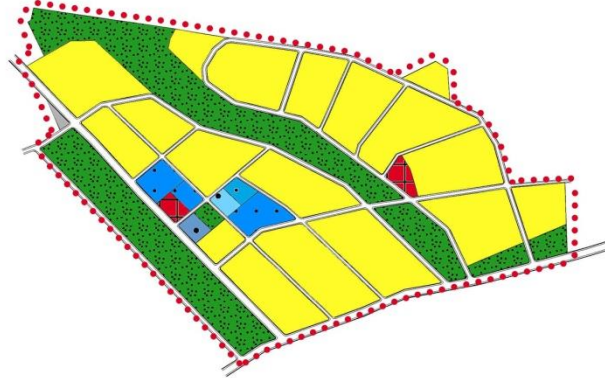
Eski mahalle sınırlarında Örencik Mahallesi'nde, bugünkü sınırlarda ise Eymir Mahallesi'nde yer alan "Örencik Toplu Konut Alanı" projesi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na 7 etap halinde 24.07.2007 tarihinde ihaleye çıkarılmış olup, ilk 1/1000 uygulama ve 1/5000 nazım imar planı, mülga Özel Çevre Koruma Kurumu tarafından 07.09.2007 tarihinde onaylanmıştır.

Gölbaşı İlçesi'ne ait ilk toplu nazım ve uygulama imar planı revizyonu olan ve 2006 yılında onaylanan planda "Özel Şartlı Bağ-Bahçe Konut Gelişme Alanı" kullanımında yer alan, mülkiyeti hazine ve özel şahısa ait olan alan, 07.09.2007 tarihinde "Toplu Konut Alanı" olarak planlanmış olup, "Orta Yoğunluklu Kentsel Gelişme Alanı" olarak, E:0,60 Hmax:18.50 olacak şekilde yapılaşma kararı alınmıştır. 29.05.2008 tarihinde, ilave ve revizyon nazım imar planı ile 7. etabın planı onaylanarak plan sınırları genişlemiştir. 14.07.2014 tarihli uygulama imar planı değişikliği ile mevcut planda enerji iletim hattının geçtiği bölgeler "Ağaçlandırılacak Alan" olarak gösterilmiştir (harita 6.8).

GÖLBAŞI-TOPLU KONUT ALANI 2007 YILI İMAR PLANI

GÖSTERİM

- KONUT ALANLARI**
- GELİŞME KONUT ALANI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- TİCARET ALANI
 - RESMİ KURUM ALANI
 - PAZAR ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
 - PARK VE ÇOCUK OYUN ALANLARI
- KENTSEL TEKNİK ALTYAPI**
- TEKNİK ALTYAPI HİZMET ALANI
- KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
- İLKOKUL ALANI
 - SAĞLIK TESİSİ ALANI
 - CAMİ
 - SOSYAL TESİS ALANI
 - ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI



GÖLBAŞI-TOPLU KONUT ALANI 2008 YILI İMAR PLANI

GÖSTERİM

- KONUT ALANLARI**
- GELİŞME KONUT ALANI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- TİCARET ALANI
 - RESMİ KURUM ALANI
 - PAZAR ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
 - PARK VE ÇOCUK OYUN ALANLARI
- KENTSEL TEKNİK ALTYAPI**
- TEKNİK ALTYAPI HİZMET ALANI
- KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
- İLKOKUL ALANI
 - SAĞLIK TESİSİ ALANI
 - CAMİ
 - SOSYAL TESİS ALANI
 - ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI



GÖLBAŞI-TOPLU KONUT ALANI 2014 YILI İMAR PLANI

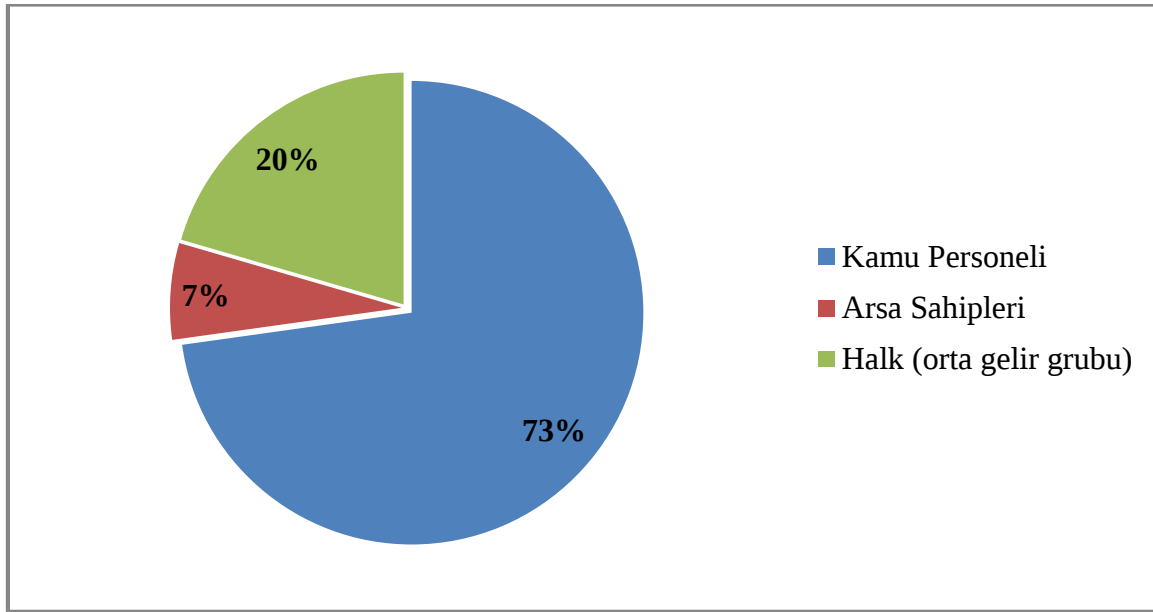
GÖSTERİM

- KONUT ALANLARI**
- GELİŞME KONUT ALANI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- TİCARET ALANI
 - RESMİ KURUM ALANI
 - PAZAR ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
 - PARK VE ÇOCUK OYUN ALANLARI
- KENTSEL TEKNİK ALTYAPI**
- TEKNİK ALTYAPI HİZMET ALANI
- KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI**
- İLKOKUL ALANI
 - SAĞLIK TESİSİ ALANI
 - CAMİ
 - SOSYAL TESİS ALANI
 - ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI



Harita 6.8. Örencik toplu konut alanı imar planı onayı ve değişiklikleri

Örencik TOKİ Projesi; 7 etap halinde, dar ve orta gelirliilere yönelik, toplam 5266 konut, ortalama 21.064 kişinin barınması amaçlı yapılan bir projedir. Fakat projedeki 3833 konut; kurumlar aracılığı ile kamu kurum ve kuruluşlarında çalışan üst düzey yöneticilere ve kamu personeline, 354 konut; arsa sahiplerine ve 1079 konut ise açık satış yöntemiyle vatandaşa satılmıştır(TOKİ, Başkan Danışmanlığı,2018).Dolayısıyla bir sonraki bölümde üzerinde duracağımız söz konusu projenin, kullanıcı profili yönünden, dar ve orta gelir grubuna yönelik olduğu amacına ters düştüğü anlaşılmaktadır.



Şekil 6.3. Örencik TOKİ Projesi konut kullanıcı profili

Çizelge 6.1. Örencik TOKİ-planlama süreci

Toplu Konut Alanına İlişkin Plan Onay Tarihleri	Proje Etapları	Konut Sayısı
07.09.2007	1.Etap	664
	2.Etap, ticaret merkezi	984
	3.Etap, ilköğretim, lise, ticaret merkezi, cami, şadırvan, sağlık ocağı, spor salonu, kreş	456
	4. Etap	600
	5.Etap, 2 adet ilköğretim, cami, kreş	1,062
	6.Etap	744
29.05.2008	7.Etap	756
14.07.2014	Ağaçlandırılacak Alan ve İbadet Yeri	-

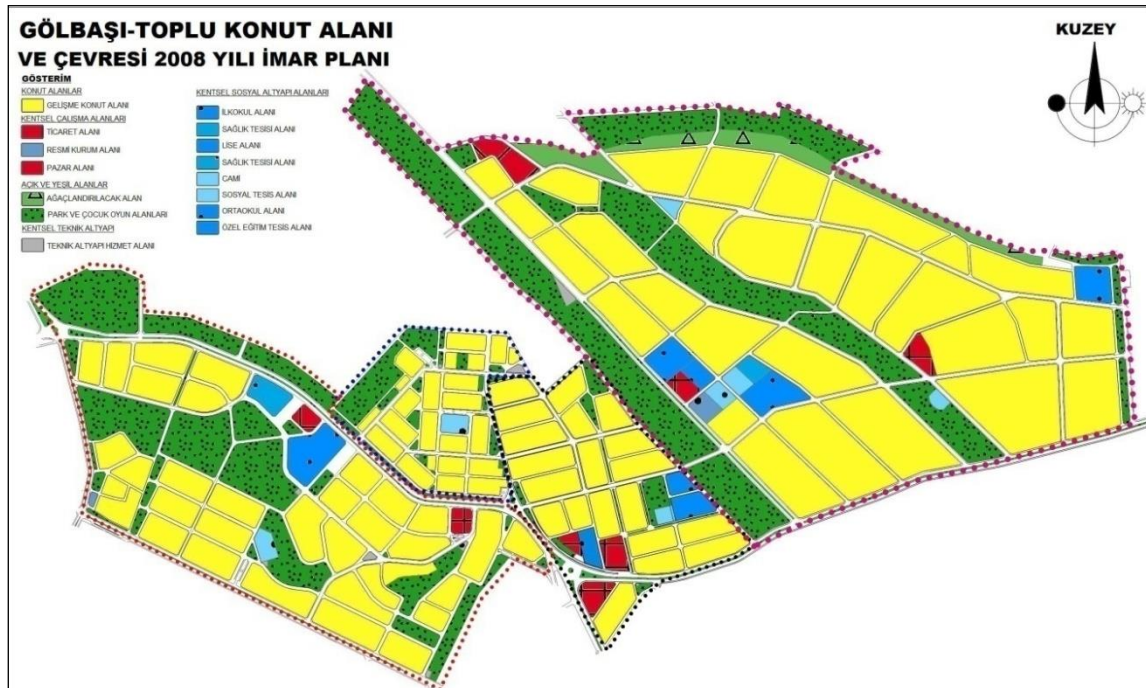
Kaynak:TOKİ, Başkan Danışmanlığı,2018

Çizelge 6.2. Örencik TOKİ-kentsel alan kullanımları

Kentsel Alan Kullanımı	Alan (m ²)	Oran (%)
Konut Alanı	713.167	55,05
İbadet Alanı	9.859	0,66
Pazar Alanı	11.882	0,85
Enerji Nakil Hattı Koruma Bandı	66.283	5,14
Ağaçlandırılacak Alan	10.871	0,77
Park ve Dinlenme Alanı	388.216	30,23
Ticaret Alanı	11.912	0,85
Eğitim Tesisleri Alanı	11.607	0,83
Yollar	60.139	4,65
Toplam	1.283.936	100

Kaynak:Gölbaşı Belediyesi, 2018

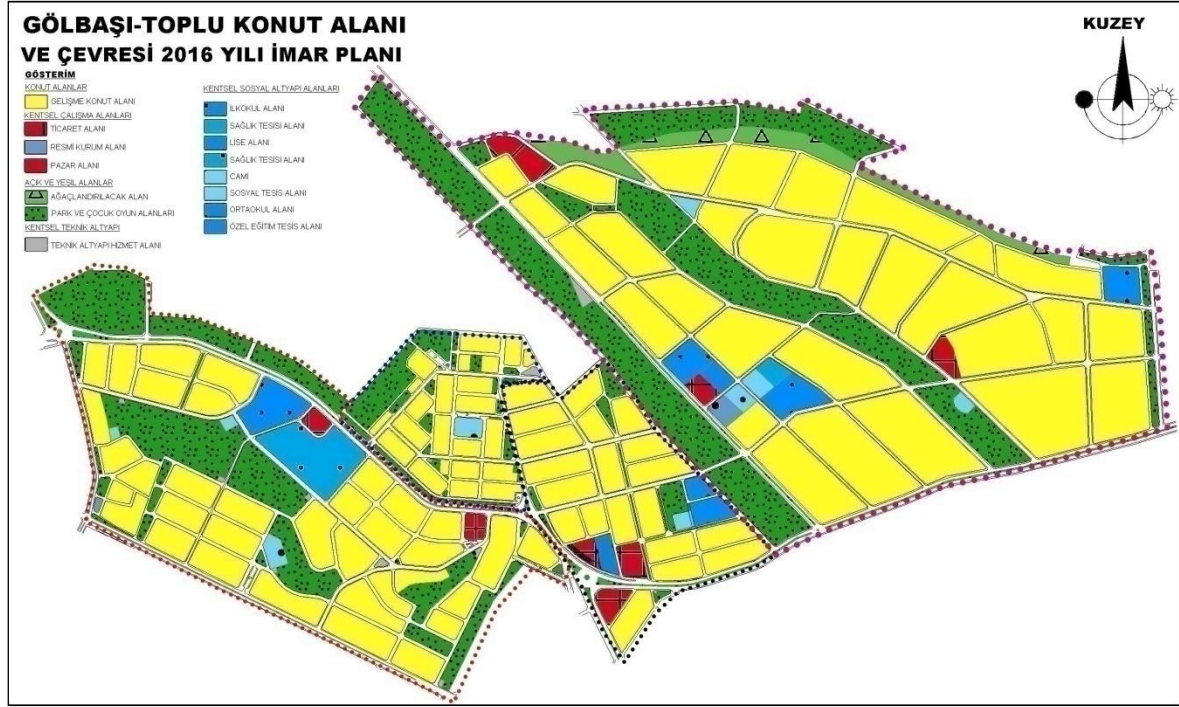
Örencik TOKİ alanının onaylanmasının ardından, 07.07.2008 tarihinde yapılan Uygulama İmar Planı Değişikliği ile Eymir Mahalle sınırları içinde yer alan, villa yerleşimi ile TOKİ yerleşimi arasında kalan, 3. Bölge (planlı bölge), 1998 yılı onaylı planda “Özel Şartlı Bağ-Bahçe Alanı”, E:0.10 kullanımında kalmakta iken; “Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı” olarak E:0.30 olacak şekilde onaylanmıştır (Harita 6.9).



Harita 6.9. 2008 yılı-3.bölgeye ilişkin uygulama imar planı değişikliği

Ayrıca, 2. Bölgede (kapalı konut siteleri) yönelik 16.08.2011 tarihinde onaylanan orta yoğunluklu gelişme konut alanı nazım imar planı değişikliği ile planda “Park”

kullanımında olan bölgelerin bir kısmı “Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı”, E:1.00 şeklinde planlanarak, bölgenin konut alanı dolayısıyla nüfus yoğunluğu arttırılmıştır. Yine 2. Bölgede, küçük ölçekli işlev değişikliklerinin yanı sıra bölgeyi hareketlendirecek ve bölgenin yoğunluğunu artıracak olan “Bölge Hastanesi” planı da 2012 yılında onaylanmış olup, inşaat süreci tamamlanmak üzeredir.



Harita 6.10. 2016 yılı-Gölbaşı 1/1000 ölçekli Uygulama ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

Gölbaşı İlçesi'ne ait son toplu nazım ve uygulama imar planı revizyonu ise 18.03.2016 tarihinde onaylanmış olup, harita 6.11'de tüm planlama süreçlerine ilişkin plan değişikliklerinin ve revizyonlarının sonucunun mekana yansımaları izlenebilmektedir.

6.2. Arsa Değerleri ve Mekansal Değişim Süreçleri Kapsamında İnceleme

Bu bölümde çalışma alanı olan Gölbaşı Örencik TOKİ ve çevresi gelişme alanında 2006-2018 yılları arası yaşanan mekansal değişimlerle birlikte arsa değerleri incelenmiş olup, yapılaşmayla birlikte bu sürece daire fiyatlarındaki değişim de eklenerek, süreç içinde gerçekleşen planlama deneyimleriyle aralarındaki ilişki irdelenmiştir.

Tüm bu değişimlerin incelenmesindeki temel amaç, planlama deneyimleriyle birlikte mekanda oluşan gelişmenin; arsa ve daire değerlerini ne ölçüde etkilediğini göstererek, nicel verilerle desteklenmesini ve ilişkisini sağlamaktır.



Resim 6.8. Çalışma alanı, 2006 ve 2010 yıllarında mekansal gelişim

Bu kapsamda çalışma alanında yaşanan mekansal gelişmeler, daha net görülmesi açısından uydu görüntüleriyle aktarılmaya çalışılmıştır.

Resim 6.8’de 2006 ve 2010 yıllarındaki gelişmeler yer almakta olup, görüldüğü gibi, 2007 yılında planı onaylanan Örencik TOKİ’nin yapımı 2010 yılında tamamlanmış olup, yine aynı yılda konut teslimi gerçekleşmiş ve konutlar satılmaya başlamıştır.



Resim 6.9. Çalışma alanı, 2014 ve 2018 yıllarında mekansal gelişim

Resim 6.9’da ise 2014 ve 2018 yıllarındaki gelişmeler yer almakta olup, Örencik TOKİ Konutları’nın 2010 yılında tamamlanmasının ardından çevresindeki yapılaşmanın başladığı ve giderek arttığı görülmektedir. Örencik TOKİ’nin güneyinde yer alan söz konusu yapılaşmaların tamamı, kapalı konut siteleri şeklinde olmuştur. Burada özellikle dikkat çeken nokta ise yapılaşmanın giderek arttığı bu bölgedeki planın 2006 yılında onaylanmasına rağmen yapılaşmanın Örencik TOKİ gelişiminden sonraki süreçte, 2013 yılından itibaren başlamasıdır.

Mekansal gelişmelere yönelik olarak yapılan irdelemelerin yanı sıra çevre emlak bürolarından edinilen bilgiler dahilinde çalışma alanında 2006-2018 yılları arasındaki süreç içinde arsa m² fiyatları ve daire fiyatlarında yaşanan değişimler incelenmiştir.

Bu bağlamda belediyelerce belirlenen rayiç bedelleri ve emlak bürolarından yapılan satışlar üzerinden daire fiyatları değerlendirilmiştir.

Çizelge 6.3. Çalışma alanı, arsa metrekare birim fiyatları (2006-2018)

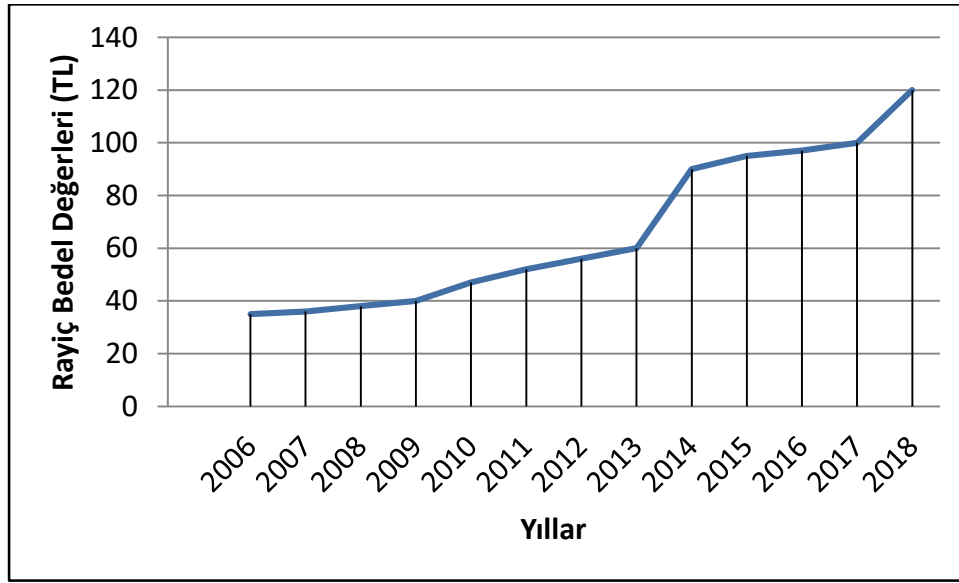
Yıllar	Arsa m ² Bedeli (TL)	Artış Oranı (%)
2006	35	-
2007	36	3
2008	38	5
2009	40	5
2010	47	17
2011	52	10
2012	56	7
2013	60	6
2014	90	50
2015	95	2
2016	97	2
2017	100	3
2018	120	20

Kaynak: Gölbaşı Belediyesi, 2019b

Çizelge 6.3.’de genel anlamda 2010 ve 2014 yılları arasında %50’lere ulaşan bir artış oranı görülmektedir.

Çalışma alanının bütününde yıllara göre arsa değerlerinin değişimine baktığımızda, ilk revizyon planın onaylandığı 2006 yılını takip eden yıllarda artış görülmemekle birlikte asıl artışın Örencik TOKİ alanının mekana yansıtıldığı ve bunu takiben projenin yapımının

tamamlandığı yıl olan 2010'da gerçekleştiği görülmektedir. Örencik TOKİ Projesi'nin uygulama aşamasının tamamlandığı ve konut tesliminin gerçekleştiği 2010 yılında %17'lik bir artışla hareketlilik gözlemlenmiştir. Takip eden süreçte ise, uydu görüntüleri analizlerinde görüldüğü üzere, kapalı konut sitelerinin yer aldığı bölgede, 2013 yılında yapılaşmanın başlamasıyla birlikte arsa değerleri 2014 yılında %50'lik bir artışa ulaşmıştır. Bu önemli artışı, Örencik TOKİ konutlarının satışının başlamasıyla birlikte bölgede oluşan hareketlilik ivmelendirmiştir.



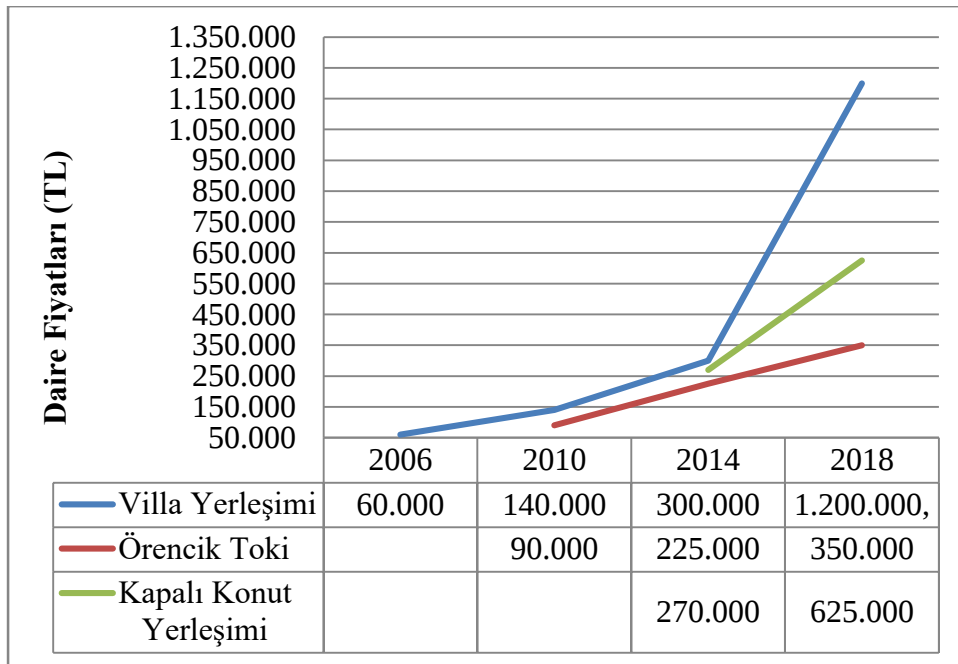
Şekil 6.4. Çalışma alanı, 2006-2018 arsa metrekare birim fiyatları (TL)

Ayrıca arsa değerlerindeki değişimi 4 yıllık periyotlar halinde incelediğimizde; 2006-2010 yılları arası %25'lik, 2010-2014 yılları arası %91'lik, 2014-2018 yılları arası ise %33'lük bir artış gerçekleşmiştir. %91'lik oranla en fazla artışın yaşandığı 2010-2014 yılları arası süreçte; 2010 yılında yapımı tamamlanan Örencik TOKİ'nin konut tesliminden sonra ivmelenen hareketlilikle birlikte, 2013 yılında başlayan ve giderek yoğunlaşan kapalı konut siteleri şeklindeki yapılaşmalar etkili olmuştur.

Çevre emlak bürolarından edinilen diğer önemli bilgi ise 2006-2018 yılları arasındaki dönemde daire fiyatlarında yaşanan değişimlerdir. Bu kapsamda bölgede yer alan emlak bürolarından en az ve en çok olmak üzere değer aralıkları alınmış olup, bu değerlerin ortalamaları alınarak inceleme yapılmıştır.

Daire fiyatlarındaki değişimi inceleyebilmek için öncelikle çalışma alanında yer alan yapılaşmaların sürecine bakmamız gerekmektedir. Bu kapsamda uydu görüntülerinden de görüldüğü üzere 2006 yılında bölgede sadece villa yerleşimi yer almakta olup, buradaki villalar o yıllarda ikinci konut işlevi görmüştür. Altyapının, özellikle ulaşımın o bölgede yetersiz olmasından ve yine bölgede herhangi bir çekim merkezi olmamasından dolayı bu yerleşim oturma amacıyla çok tercih edilmemiştir.

Örencik TOKİ konutlarının 2010 yılında tamamlanması ile birlikte bölgenin altyapısı gelişmiş, dolayısıyla ulaşım ağları ve olanakları da hem kolaylaşmış hem de güçlenmiştir. Toplu konut alanı, beraberinde sosyal donatı alanlarını ve ticari alanları bölgeye çekerek, altyapının yanı sıra bir çekim merkezi oluşturmuş ve sonuç olarak bölgede hareketliliğe sebep olmuştur. Bu süreci 2013 yılında yapılaşmaya başlayan kapalı konut siteleri izlemiştir. Bölgenin güneyinden toplu konut alanına doğru gelişen ve yine beraberinde sosyal donatı alanlarını, ulaşımı ve ticari kullanımları getiren bir gelişme ile bölgedeki hareketlilik ivme kazanmıştır.



Şekil 6.5. Çalışma alanında, 2006-2018 yılları arasında yer alan konutların daire fiyatları (TL)

2006 yılında ortalama fiyatları 60 bin TL olan ve ikinci konut olarak kullanılan villaların fiyat değerleri, %133'lük bir artışla 2010 yılında 140 bin TL'ye, %114'lük artışla 2014 yılında 300 bin TL 'ye, %300'lük bir artışla ise 2018 yılında 1,200.000 TL'ye ulaşmıştır.

2010 yılında ortalama fiyatları 90 bin TL olan Örencik TOKİ'deki daire fiyatları, %150'lik bir artışla 2014 yılında 225 bin TL'ye, %55'lik artışla 2018 yılında 350 bin TL'ye ulaşmıştır.

2014 yılında ortalama fiyatları 270 bin TL olan kapalı konut sitelerindeki daire fiyatları ise, %157'lik bir artışla 2018 yılında 625 bin TL'ye ulaşmıştır.

6.3. Değerlendirme: Çalışma Alanına İlişkin Süreçlerin Analizi

Özellikle son yıllarda Toplu Konut İdaresi planlamanın önemli bir aktörü olarak yerel yönetimlerle birlikte yaptığı işbirlikleri ile birlikte değerlendirilmiştir. Dolayısıyla yasal düzenlemelerin ve imar kurumu aktörlerinin planları nasıl yönlendirdiği ve tüm bu gelişmelerin kentsel mekana nasıl yansıdığı bu kapsamda tartışılmıştır.

Tez çalışmasının bu bölümünde Gölbaşı ÖÇK Bölgesi'nde yer alan Örencik TOKİ Projesi'nin, üst ölçekli planlama süreçleri, iptal olan planlar ve mahkeme kararları, alt ölçekli planlama süreçleri, revizyon planlar ve plan değişiklikleri ile planlara yapılan müdahaleler sonucunda, kentsel gelişmeyi nasıl yönlendirdiği, mekansal gelişmenin yanı sıra arsa ve mülkiyet değerlerine süreç içinde nasıl etki ettiği, çalışma alanı özelinde incelenmeye çalışılmıştır.

Çalışma alanı özelinde üst ölçekli planlama süreçlerini incelediğimizde;

- 1990 yılında Özel Çevre Koruma Bölgesi ilanı ile başlayan ve 1992'de 1/25.000 ölçekli ilk çevre düzeni planı onaylanan süreçte, bu yılları takiben 2007 yılına kadar birçok revizyon plan gerçekleştirilerek parçacı yaklaşımların önü açılmıştır.
- 07.09.2007 tarihinde Toplu Konut Alanı'na ilişkin 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği onaylanarak, önceki planlarda “Özel Şartlı Bağ-Bahçe Alanları”, “Tarım Alanları” kullanımında kalan alanda, Örencik TOKİ Alanı; “Toplu Konut Alanı” olarak, “Büyük Kentsel Yeşil Alanlar” kullanımında kalan alanda ise gelişme alanı “Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı” olarak gösterilmiştir. Dolayısıyla plan onama sınırı da TOKİ alanına doğru genişletilmiştir.
- Diğer taraftan Ankara kenti için referans plan niteliğinde olan ve aynı zamanda 1/100.000 ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı'nın amaç, kapsam ve kullanım

kararları olarak üst ölçekli plan kapsamında referans aldığı 16.02.2007 tarihinde onaylanan 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda söz konusu Örencik TOKİ ve çevresi gelişme bölgesi; bağ-bahçe ve tarım alanları kullanımında kalmaktadır.

- Bu kapsamda aynı yılda onaylanan her iki çevre düzeni planında yer alan kullanım kararlarının farklılığı ile; planlama hiyerarşisi ve plan bütünlüğüne aykırı, onaylayan kurumlar arası çelişki ve anlaşmazlığa sebep olan bir uygulama meydana gelmiştir.
- 2007 yılında toplu konut alanına ilişkin yapılan değişiklik sonrasında 2008, 2010 ve 2014 yıllarında ard arda onaylanan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planları da mahkeme kararlarınca iptal edilerek; bölgedeki planlı gelişme iptal kararlarıyla ciddi bir sekteye uğramış, bu durum plansız gelişmeler açısından tehdit oluşturmuştur.
- Dava dosyaları incelendiğinde özetle; ağaçlandırılacak alanların ve tarım alanlarının yapılaşmaya açılarak; yerleşim alanlarına ilave olarak, toplu konut alanları, orta yoğunluklu gelişme alanı, düşük yoğunluklu gelişme alanı, özel şartlı bağ-bahçe alanları, özel proje alanları, kentsel dönüşüm alanları ile üniversite alanları tanımlanarak bölgeye yapı ve nüfus yoğunluğu ilave edildiği, 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda öngörülmeyen toplu konut alanlarının dava konusu planda öngörülerek planlama alanındaki yapı ve nüfus yoğunluğunun daha da arttırıldığı belirtilmiştir.
- Dava dosyasına yönelik Bakanlığın yaptığı savunmada özetle; Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi'nde planlama yetkisinin kendilerine ait olduğu, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nın üst ölçekli plan niteliğinde olmadığı belirtilmiştir.
- Tüm bu davalar ve süreçleri göz önünde bulundurulduğunda; Özel Çevre Koruma Bölgesi'nde çevre düzeni planlarını onaylamaya yetkili olan Bakanlığın savunmasında yer alan ifadelerin planı meşrulaştırmak amacı taşıdığı, mahkeme kararlarına dayanılarak yapılan revizyonların ise eleştirileri yanıtlamaktan uzak ve özellikle mahkeme kararlarına aykırı hükümler içerdiği, Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak tanımlanan alanın amacına ters ve ortadan kaldırıcı bir şekilde planlama alanının yapılaşmaya konu edilerek planın kendi amacı ile çeliştiği, 2007 yılında onaylanan 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı ile bölgeye tanımlanan kullanımların ve planlama yaklaşımlarının göz ardı edildiği, planlar arası kademeli birliktelik ilkesine uyulmadığı açıkça görülmektedir.

- Özellikle mahkeme kararlarıyla iptal olan 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planlarından sonra onaylanan 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı, plan raporunda; hazırlanan planların olumsuz/eleştirilen yanlarına değinilirken yapılan yeni planların bunları karşıladığı/ düzelttiği iddia edilmesine karşın, gerçekte bunun bir yatıştırma ve yanlış yönlendirme olduğu saptanmış olup bununla birlikte daha çok alanın kentsel kullanıma açıldığı anlaşılmıştır.

Çalışma alandaki alt ölçekli planlama süreçleriyle birlikte mekansal değişimi incelediğimizde ise;

- Planlama çalışmalarının kronolojik olarak analizlerinde oldukça önemli bulgulara rastlanmıştır, revizyon süreçleri ve çelişkileri vurgulanmıştır.
- 1998 yılında ÖÇKB olarak ilk 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu gerçekleşen bölgede villa yerleşimi dışında, tarım alanları, bağ-bahçe alanları ve büyük kentsel yeşil alanlar yer almış olup bu imar planından sonra birçok plan değişiklikleri ve revizyonları yapılmıştır.
- Bu süreci 2006 yılında onaylanan ilk toplu nazım ve uygulama imar planı revizyonu izlemiştir. Söz konusu revizyon ile büyük kentsel yeşil alanlar, gelişme konut alanlarına açılarak bölgeye kentsel kullanımla beraber yoğunluk artışı verilmiştir.
- 2007 yılında ise bağ-bahçe alanları ile tarım alanları olan bölgenin bir kısmı, toplu konut alanı olarak planlanmış olup bu plan sonrasında bir takım plan değişiklikleri ve revizyonları gerçekleşmiştir.
- Çalışma alanında yer alan toplu konut alanına ilişkin planların onaylanmasının ardından sırasıyla; 2008 yılında onaylanan revizyon plan ile bağ-bahçe alanları gelişme konut alanlarına açılmış, 2011 yılında yapılan plan değişikliği ile kapalı konut sitelerinin bulunduğu bölgede gelişme konut alanı dolayısıyla nüfus yoğunluğu arttırılmış, küçük ölçekli işlev değişikliklerinin yanı sıra bölgeyi hareketlendirecek ve bölgenin yoğunluğunu artıracak olan “Bölge Hastanesi” planı da 2012 yılında onaylanmıştır.
- Toplu konut alanıyla beraber bölgeye gelen; özellikle ulaşım ile birlikte altyapı hizmetleri, ticari kullanımlar, gelişme konut alanlarıyla birlikte nüfus yoğunluğu, sosyal donatı alanları, bölgenin hareketlenmesine yol açmış ve bu hareketlik devam eden süreçte bölgedeki arsa ve daire değerlerinde de ciddi değişimlere neden olmuştur.

- Burada belirtilmesi geren bir diğer nokta ise arsa değerleri ve mekansal değişimin incelendiği bölümde de görüldüğü üzere; değerlerin artış sürecinde, planların onaylandığı yıllardan daha çok planların uygulamaya geçildiği yıllarda kırılma noktalarının meydana geldiği ve yatırımı gerçekleştiren aktörlerin özellikle planların mekana yansıtıldıktan sonra harekete geçtiği gözlemlenmiştir.

TOKİ'nin çalışma alanında yer alan sürece planlama kapsamında değil de proje olarak giriş yaptığı göz önünde bulundurulduğunda, TOKİ, “proje odaklı kentsel gelişim süreci”ni başlatan başlıca aktör olarak yerini almaktadır. Çalışma alanında da somut çıktıları gördüğümüz, planlardan ve imar mevzuatından bağımsız olarak onaylanan proje odaklı toplu konut alanları, kendi çekim merkezini oluşturarak, mekansal ve toplumsal değişimlere neden olmakta, kentsel rantı etkileyerek bununla birlikte aktörleri de yönlendirmektedir.

Tüm bu gelişmeler sonucunda; Toplu konut alanının bölgede proje odaklı bir çekim merkezi yaratıp planlama süreçlerini etkileyerek; altyapı yatırımlarının gelişmesi, yoğunlaşması ve iyileştirilmesi, arsa fiyatlarının değer kazanması, yapılaşmanın artmasıyla birlikte oluşan nüfus yoğunluğuna yönelik sosyal donatı alanlarının (park, okul, sosyal tesis vb.) artması, ticari kullanımların bu bölgede yer seçmesi gibi etkenlerle birlikte bölgenin gelişim yönünü kendine doğru çekmiş ve bunun sonucunda, ilçe merkezinden kopuk ve dağınık olarak yer alan kırsal nitelikte olan bu bölgeyi yönlendirerek kentsel alanın devamı şeklinde bir gelişmeye sebep olmuştur.

7. SONUÇ

Temelleri, Friedrich von Hayek'in ikinci dünya savaşı sonrasındaki düşünsel çalışmaları ve bu çalışmaların 1970'lerde Milton Friedman tarafından popüler hale getirilmesine kadar uzanan neoliberalizm, 1970'lerin ikinci yarısından itibaren Keynesyen politikalara karşı tüm dünyada hâkim bir ekonomik politik paradigma haline gelmiştir.

Günümüzde neoliberalizm sadece iktisadi değil, siyasal, toplumsal ve mekansal süreçlerin odağında yer almaktadır. Bununla birlikte neoliberalizm, politik bir ideal olarak her şeyin bir meta olarak değerlendirildiği, alınıp satıldığı piyasa ortamını, en etkin kararların verildiği mekân olarak tanımlamaktadır. Dolayısıyla neoliberalizm, kenti de bu mekanın içinde görmektedir. Neoliberalizm, politik süreçlerinin yaşandığı kenti kendi stratejilerine ve uygulamalarına göre yeniden yapılandırmaktadır. Böylelikle kentler, neoliberal süreçler açısından son derece kritik alanlar olarak öne çıkmıştır. Bu gelişmelerin sonucu olarak ortaya çıkan olgu; neoliberalizmin sadece ekonomik ve iktisadi süreçlerinin olmayıp, yakın etkileşim içinde bulunduğu alanlardan birisinin de kent ve kentleşme süreçleri olduğudur.

Tez çalışması kapsamında, çalışmanın birinci bölümünde yer alan araştırma sorularının çıktılarına da bu bölümde yer verilmiş olup, "Türkiye'de neoliberal politikaların kentleşme süreçlerine etkisi nasıl olmuştur?" araştırma sorusuna yönelik çıktıları özetlemek gerekirse;

Neoliberalizmin etkileri, az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde daha yoğun olarak görülmekle birlikte günümüzde neredeyse tüm dünya ülkelerini etkisi altına alan bir kavram olmuştur. Neoliberal politikaların 1980'lerde kendisini göstermesiyle birlikte uluslararası üst kuruluşlar yoluyla az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelere, bu ülkelerin yaşadıkları krizden çıkışta çözüm yolu olarak gösterilmiştir. Bununla birlikte neoliberal politikaların kentlerdeki etkinliği daha hızlı artmaya başlamış ve bu sürecin kentlere yansımalarının başında ise devlet yer almış olup hem düşünsel hem de uygulama ayağında devlet, yeni bir rol üstlenmiş ve önemli değişimler yaşamıştır.

Harvey'in (2012), neoliberallerin devletin herhangi bir müdahalesini istemezken, piyasanın düzenlenmesi adına müdahaleyi desteklediği savı da bu nokta da önem arz etmektedir. Neoliberal politikaların uygulama süreçlerinde adeta evrimleşen devlet; üstlendiği roller ile

özellikle kentsel mekanlarda ve kent politikalarında net bir biçimde etkinliğini göstermiştir.

Böylelikle devletin girişimci rolü üstlenerek müdahalesinin her alanda artması son yıllarda bunun en önemli yansımalarıdır. Bunun sonucu olarak, kentler ve metropolitan alanlar sosyal gereksinimlerin karşılandığı, sosyal devletin sorumluluklarını yerine getirdiği bir mekan olmaktan çıkıp, piyasa mantığının giderek baskın hale geldiği, ekonomik hareketliliklerin yaşandığı mekanlara dönüşmektedir. Birçok yazında neoliberal politikaların, yaratıcı bir yıkım süreci ile birlikte ilerlediği söylenmektedir. Theodore, Peck ve Brenner (2002;2011), neoliberal kentleşme mekanizmalarını yaratıcı ve yıkıcı momentler olarak açıklamış olup, bu süreç kent yönetiminden kent girişimciliğine geçiş sürecini net bir biçimde ortaya koymaktadır.

Dolayısıyla, 1980 yılının Türkiye açısından önemli bir dönemece karşılık gelmesi de, dünyadaki ekonomik ve politik gelişmeler paralelinde şekillenmiştir. Neoliberal politikaların Türkiye’de ortaya çıktığı 1980 ve sonrası dönemin ele alınması için öncelikle bu döneme gelene kadar olan sürecin incelenmesi konuya bütüncül bakılmasını sağlayacaktır.

Bu bakımdan bir diğer araştırma sorusu olan “Neoliberal yeniden ölçeklenme sürecinde devletin ve TOKİ’nin rolü nasıl biçimlenmiştir?” sorusuna ilişkin çıktıların daha etkin anlaşılmasının sağlanması için çalışma kapsamında; farklı ekonomik politikaları, devlet müdahalesi, sosyal gruplar arası bölüşüm, farklı konut politikaları ve kentsel bileşimlerini gözleme olanağı vermesi açısından, kentleşme dönemleri 3 dönemde incelenmiştir.

Bu dönemlerden ilki 1923-1950 aralığını kapsayan “Devletçilik ve Liberalizm İkilemli Politikalar Dönemi” olarak tanımlanmış olup, genel anlamda 1923-1950 sürecinde Türkiye’de kentsel planlama; modernleşme, çağdaşlaşma ve sanayileşme çabaları, ekonomik kriz, kamu altyapısını geliştirmeye ilişkin devlet yatırımları, imalat sanayinin ve sosyal hizmetlerin geliştirilmesine ilişkin çabalar çerçevesinde gelişme seyri göstermiştir.

1950-1980 aralığını kapsayan ikinci dönem ise “Liberalizmin Yükseliş Dönemi” olarak tanımlanmış olup, bu dönemde; konut sorununa çözüm olarak gelişen konut sunum biçimlerinden en yaygın olanları gecekondü, yapsatçı model ve kısıtlıda olsa konut

kooperatifleri olmuştur. Öncelikli olarak gecekondulaşmanın önlenmesi ve dönüştürülmesine yönelik yasal düzenlemeler yapılmış olup, “Yeni Belediyecilik Hareketi” ile belediyecilik uygulamalarının yerel yönetimlerde yaygınlaşmaya başlaması, kurumsallaşma ve yasal düzenlemeler aracılığıyla dönemin planlama anlayışına yön vermiş ve böylece gecekonduların yasallaşması sağlanmıştır. Böylelikle kentsel sorunların çözümüne yönelik merkezi planlı kalkınma modeli uygulanmış ve bütüncül planlama yaklaşımı benimsenmiştir

1980 yılı ise ilgili literatürde Türkiye’de neoliberal yapılanmanın başlangıcı olarak kabul edilmektedir. Dolayısıyla çalışma kapsamında 1980 ve sonrasında yer alan süreçler, “Neoliberal Politikalar Dönemi” olarak tanımlanmıştır.

2000’li yıllara gelindiğinde ise 1980’li yıllarda temeli atılan ekonomik ve politik gelişmelerle birlikte yeni bir dönemin başladığı görülmektedir. 2000lerle birlikte olgunlaşan neoliberal politikaların meydana getirdiği yeniden bir yapılanma ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla neoliberal politikalar dönemi olarak tanımladığımız süreçte birbirinden farklılaşan iki evre ortaya çıkmaktadır; ilk evre hazırlık evresi olarak adlandırdığımız 1980-2000 yılları arası dönemi kapsayan “Erken Neoliberal Dönem”, ikincisi ise gelişme evresi olarak adlandırdığımız “Neoliberal Politikaların Yükseliş Dönemi” olan 2000 yılı ve sonrası dönemdir.

1980-2000 yılları arasındaki dönemin erken neoliberal kentleşme dönemi olarak yani neoliberal politikaların hazırlık evresi olarak adlandırılmasının nedeni, ekonomik alandaki 24 Ocak 1980 kararları ile birlikte oluşan net kırıma noktalarının neoliberalizmin temellerinin atılmaya başlamasına ve yeni yapılandırmalara olanak vermesidir. Bununla birlikte böylesi net kırıma noktalarına sahip olan bu dönem bir sonraki dönemde somut sonuçlarının ortaya çıkacağı neoliberal politikaların gelişme evresi için altlık oluşturarak hazırlık evresi olarak yerini almaktadır. 2000li yılları kapsayan gelişme evresi, bu dönemde atılan temeller üzerinden yükselme göstermiştir.

Bu bakımdan, ikinci dönemi ise; 1990’ların sonunda birbirine eklenerek ve birbirini güçlendirerek gelişen ana omurgasında yasal düzenlemelerin yer aldığı gelişmeler ile oluşan 2000’lerin başından günümüze kadar uzanan, neoliberalizmin “yeniden yapılandırıldığı” ve neoliberal kentleşmenin hazırlık evresinde üretmek isteyip tam olarak

gerçekleştiremediği somut çıktılarının tüm gerçekliği ile görünür hale geldiği gelişme evresi olarak belirtebiliriz.

Çalışma kapsamında Türkiye kentleşmesinde 1980’li yıllarla başlayan “Neoliberal Politikalar Dönemi” nin iki ayrı evre olarak ayrıştığını gösteren başlıca kırılma noktaları ve gelişmeler ortaya konulmuştur.

Neoliberal kentleşmenin hazırlık evresinde yer alan başlıca kırılma noktaları; 24 Ocak kararları ile birlikte ithal ikameci ve dışa kapalı kalkınma politikalarından vazgeçilerek, dışarıya açık ekonomik politikalara geçişin yaşanması, devletin ve dolayısıyla kentin yeniden yapılanma sürecine girmesi olarak ortaya çıkmıştır.

2000’li yıllarda neoliberal kentleşmenin gelişme evresinde 1980’li yıllarda olduğu gibi net kırılma noktaları olmamakla birlikte bu dönemde hazırlık döneminde temelleri atılan yapılanmaların somut çıktıları yer almaktadır. Yeniden yapılanan devletin gerekli düzenlemeleri yapma yönündeki rolüne paralel olarak imar mevzuatında çıkarılan çok sayıda yasal düzenlemeler ve bu yasal düzenlemelerle birlikte kent üzerinde görülen mekansal değişimler, neoliberal kentleşmenin adeta bir yükseliş dönemine geçmesine olanak vermiştir.

Tarihsel süreç içinde gelişmelerine yer verilen dönemlerle birlikte, “Neoliberal yeniden ölçeklenme sürecinde devletin ve TOKİ’nin rolü nasıl biçimlenmiştir?” araştırma sorusuna yönelik süreç net olarak ortaya konulmakla birlikte çıktılarına yer vermek gerekirse;

Neoliberal kentleşmeyle birlikte devlet adeta evrilerek neoliberal politikaların kentlerdeki tezahüründe sermaye ile birlikte ana aktör olarak yerini almıştır. Devlet ve sermaye, bu politikaların kentlerde harekete geçmesi için imar mevzuatı kapsamında gerçekleştirilen yasal düzenlemeleri meşru bir araç olarak kullanmıştır.

2000’li yıllarla birlikte gerçekleşen yasal düzenlemeler ile yeni kurumsal yapılanmalar ve planlama alanında yeni güçlü aktörler ortaya çıkmıştır. Bu aktörler, devletin meşrulaştırdığı düzenlemeler ile neoliberal politikaların kentin yeniden yapılandırılmasındaki etkinliğini sağlamışlardır.

Tüm bu gelişmeler, 1980li yıllarda temelleri atılan fakat kentleşme sürecinde çok etkin olmayan 2000’li yıllarla birlikte ise imar mevzuatı kapsamında gerçekleştirilen yasal düzenlemelerle yetkileri ve kurumsal yapısı değişen TOKİ’yi, neoliberal kentleşme döneminde ana aktör olarak ortaya koymuştur.

Özellikle neoliberal politikaların yükselişe geçtiği dönemde, sermaye yani özel sektör ile devlet sürecin aktörleri olurken devlet, süreci yönlendirecek kurum olan TOKİ’ye yasal düzenlemelerle meşrulaştırdığı geniş yetkiler vererek sermaye-TOKİ işbirliği ile kentsel gelişmeleri yönlendirmiştir.

“2000 yılı sonrası, yasal düzenlemeler sonucu geniş yetkilere sahip olan TOKİ’nin planlama disiplinine etkileri nelerdir?” araştırma sorusuna karşılık, çalışma kapsamında neoliberal politikalar önderliğinde ve araçsallaştırılan yasalar eşliğinde ana aktörlerden biri olan TOKİ’nin, Türkiye’deki yetkileri, faaliyet alanları ve konut uygulamaları bu kapsamda incelenerek kentsel gelişmeyi nasıl etkilediği ve yönlendirdiği ortaya konulmuştur.

Bu araştırma sorusunun çıktıları olarak; devlet müdahalesini meşrulaştıran yasal düzenlemeler ile; imar kanununun yaptırımları azaltılarak TOKİ’ye özel planlama yetkileri ve sektörel ayrıcalıklar verilmiş, kar odaklı yatırımların gerçekleşmesi öncelikli düzenlemeler gerçekleşmiş, idari işlemler ve kısıtlamalar kaldırılarak uygulamaların kısa sürede sonuçlandırılması sağlanmış, planlama kademelenmesi yok sayılarak, üst ölçekli planlara uygunluğu gözetilmeksizin kentsel gelişimin projeler üzerinden yürütülmesi sağlanmış böylece TOKİ projeleri kentsel gelişmenin yönlendirilmesinde etkin rol oynamıştır. Böylece 2000’li yıllarda neoliberal kentleşmenin gelişme evresinde; kentsel dönüşüm proje alanları, koruma alanları, gecekondu dönüşüm alanları, toplu konut gelişim alanları, büyük ölçekli kentsel projeler, özelleştirme programı kapsamındaki uygulamalar, kapalı konut siteleri, rezidanslar ve alışveriş merkezleri ile proje odaklı kentsel gelişim süreci başlamıştır.

“TOKİ’nin değişen rolü ile birlikte kentte yer alan uygulamaları, neoliberal politikaların kentlerde yer alan çıktılar ile örtüşmekte midir?” araştırma sorusuna karşılık yer alan değerlendirmeler ise;

Neoliberal kentleşmenin hazırlık evresi olan 1980li yıllardan 2000lere kadar olan süreçte ağırlıklı olarak sosyal konut üretimini destekleyen bir finans kurumu olarak faaliyet göstermesi öngörülen TOKİ'nin, 2000 sonrasında gerçekleşen ekonomik kriz ve siyasi gelişmelerle birlikte adeta bir kırılma yaşayarak, yapılan yasal düzenlemeler sonucunda konut üretimi dışında farklı kentsel kullanım türlerini de içerecek şekilde yetkileri genişletilmiştir. Dolayısıyla süreç içinde “dar gelirliilere yönelik sosyal konut üretimi” amacını bir yana bırakıp, kar amaçlı proje üretimine yönelmiştir.

TOKİ'nin konut uygulamaları genel olarak konut talebinin yapısal özellikleri ve yatırımın yapılacağı yerleşmelerin kentsel gelişme dinamikleri incelenmeden, konuta olan gereksinimin durumuna bakılmaksızın yapay olarak arttırılan nicel verilere dayanmaktadır.

Nicel verileri arttırmak gayesi ile üretilen toplu konut yerleşimleri, büyük ölçekli projeler olması ve ciddi nüfus getirilerine sahip olmaları nedeniyle kentlerde yeni konut bölgeleri oluşturmakta ve kentsel gelişmeleri etkileyerek yönlendirmektedir. Dolayısıyla TOKİ, kentsel rantın dağıtımında da öncü rol oynamaktadır.

Yukarıda aktarılan gelişmelerin ve tespitlerin tüm etkilerini taşıyan, ana aktörlerinin TOKİ ve sermaye (özel sektör)olarak tanımlandığı bu süreçte, neoliberal kentleşmenin hedefi haline gelen kentlerden biri de Ankara'dır. Çalışma kapsamında neoliberal kentleşmenin etkisiyle TOKİ uygulamalarının Ankara'daki kentsel gelişmeye etkilerine yönelik tespitler ortaya konulmuştur.

Bu tespitlerden ilki; Türkiye'deki uygulamalarda olduğu gibi TOKİ'nin Ankara'da yer alan uygulamalarında da özellikle 2000 sonrası dönemde bir kırılma yaşayarak sosyal konut olarak adlandırabileceğimiz alt-yoksul ve dar-orta gelir grubuna yönelik yatırımların azalma eğilimine girdiği ve günümüze kadar olan yatırımların ağırlıklı olarak kentsel dönüşüm ve kaynak geliştirme projelerine yani orta ve üst gelir grubuna yönelik gerçekleştiğidir.

İnşaat alanındaki her türlü işi üstlenen, kamunun değerli arazilerini imara açarak arsa üreten ve büyük inşaat şirketleri ile lüks konutlar yapımına girişen TOKİ'nin, artık sadece sosyal konut yapmakla görevli bir kamu kuruluşu olmadığı ve arazi rantının dağıtılmasında birinci derecede sorumlu kuruluş haline getirildiği ortaya çıkmaktadır. Son dönemde en

çok başvurulmuş görevlerden biri olan; “İdareye kaynak sağlanması için kar amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak” amacı ile bu projelerdeki konut miktarının yarısında, çoğu gelir elde etmek için yapılan uygulamalardır. Özellikle son zamanlarda TOKİ ve iştiraklerinden biri olan Emlak GYO ile gerçekleştirilen Çankaya’da; Başkent Emlak Konutları, Koordinat Çayyolu ile Etimesgut’ta Sofa Loca gibi konut projeleri bu sürecin somut örnekleridir. Ankara’nın bir bölümü, üst gelir gruplarına yönelik olarak konut üretimi yapılarak şekillendirilmektedir.

“Proje odaklı kentsel gelişme sürecinin, merkezi yönetimlerin yeni arsa üretme biçimine ve planlama süreçlerine etkisi nelerdir?” araştırma sorusunun karşılığı ve bu tespitlerden ikincisi ise; planlama kademelerine, üst ölçekli planlama kararlarına ve yasalarla zayıflatılmış imar mevzuatına bakılmaksızın Ankara’da parça parça uygulanan toplu konut projelerinin, kentsel gelişmeyi etkileyerek kentleşmeyi yönlendirmesidir. Çalışma kapsamında bu sonucun ortaya çıkmasını sağlayan süreç ayrıntılarıyla ele alınmış olup, toplu konut yatırımlarının Ankara’da uygulanan üst ölçekli planları; gerek revizyon planlarla gerekse plan değişiklikleri ile yönlendirdiği ve bu değişim sonucu toplu konut alanlarının gerek mekansal gerekse toplumsal ayrılmalar yaratarak kentsel gelişmeyi kendi bölgelerine doğru çektiği tespit edilmiştir. Nitekim çalışma kapsamında üzerinde durulan üst ölçekli plan revizyonlarının ve değişikliklerinin ana amacı gecekondü dönüşüm adıyla gerçekleşen büyük toplu konut projelerinin meşrulaştırılmasını sağlamak olmuştur.

Çalışma kapsamında; neoliberal politikaların kentlerdeki tezahüründe ana aktör olarak görülen TOKİ’nin, çalışma alanı olarak seçilen Gölbaşı İlçesi Örencik Toplu Konut Projesi ve farklı konut gelişmelerini barındıran çevre yerleşimi ele alınmıştır.

Çalışma alanı; üst ölçekli ve alt ölçekli planlama süreçleri, mekansal değişimler ve arsa değer değişimleri (rant) kapsamında incelenmiştir. Üst ölçekli planlama süreçlerinde; iptal olan planlar, mahkeme kararları, plan kademelenmesi ve planlama hiyerarşisi açısından incelemelere yer verilmiş olup, alt ölçekli planlama süreçlerinde ise; revizyon planlar, plan değişiklikleri ile planlara yapılan müdahaleler incelenmiştir. Diğer taraftan, planlama süreçlerinin mekana yansımalarının görülebileceği, mekansal dönüşümler ve arsa değerleri incelenerek ortaya çıkan somut çıktılar analiz edilmiştir.

Bu incelemeler neticesinde çok yönlü tespitler ortaya çıkmıştır. Üst ölçekli planlar kapsamında; planlama kademelenmesine bakılmaksızın onaylanan ve ard arda iptal olan çevre düzeni planları ile planlar arası uyum ve birliktelik kalkmış, birbiri ile çelişen plan kararları oluşmuştur. Nitekim, iptal kararları sonrasında onaylanan yeni 1/50000 ölçekli çevre düzeni planında; hazırlanan planların olumsuz, eleştirilen yanlarına değinilirken yapılan yeni planların bunları karşıladığı, düzelttiği iddia edilmesine karşın, gerçekte bunun bir yatıştırma ve yanlış yönlendirme olduğu saptanmış olup bununla birlikte daha çok alanın kentsel kullanıma açıldığı anlaşılmıştır.

Alt ölçekli planlar kapsamında ise; toplu konut projesinin onaylanmasının ardından, revizyon planlar ile bağ-bahçe alanları gelişme konut alanlarına açılmış, kapalı konut siteleri biçiminde gelişme gösteren konut alanlarında yoğunluk artışları meydana gelmiş, bölge hastanesi, şehir parkı gibi büyük yatırım ve işlevlerle bölge cazip hale getirilmiştir.

Diğer taraftan, arsa değerlerinin artış sürecinde, planların onaylandığı yıllardan daha çok planların uygulamaya geçildiği yıllarda kırılma noktalarının meydana geldiği ve yatırımı gerçekleştiren aktörlerin, özellikle planların mekana yansımaları sonrasında harekete geçtiği tespit edilmiştir. Bu hareketlik devam eden süreçte bölgedeki arsa ve daire değerlerinde de ciddi değişimlere neden olmuştur.

“Bir kamu kurumu olan TOKİ’nin, kentsel alanların gelişiminde bütüncül planlardan uzaklaşarak parçacıl gelişme biçimlerine geçiş süreci ve kentsel gelişmeye etkileri nasıl gelişmiştir?” araştırma sorusuna yönelik olarak, çalışma alanında olduğu gibi TOKİ’nin aslında planlama süreçleriyle değil de kendi belirlediği alanlarda toplu konut projeleriyle kentsel gelişim süreçlerine katıldığı görülmektedir. Böylece TOKİ, “proje odaklı kentsel gelişim süreci”ni başlatmaktadır. Planlardan ve imar mevzuatından bağımsız olarak onaylanan proje odaklı toplu konut alanları, kendi çekim merkezini oluşturarak, mekansal ve toplumsal değişimlere neden olmakta, kentsel rantı etkileyerek bununla birlikte aktörleri de yönlendirmektedir. Neoliberal kentleşme ekseninde yer alan bu sürecin bir diğer somut örneği olarak ortaya çıkan proje bazlı gelişmeler, planlama disiplininin yıpranmasına neden olmaktadır.

Tüm bu süreç göstermektedir ki, kentsel ya da çalışma kapsamında incelenen bölgesel gelişmeleri planların değil, planları ve rantı yasalarca verilen meşru yetkiler sonucu güçlenen TOKİ ve sermaye güçleri yönlendirmektedir.

Bu noktada, neoliberal politikaların kentteki tezahüründe ana aktöre dönüşen TOKİ'nin ve beraberindeki sermaye gruplarının kentsel alanlar üzerindeki etkisinde; yetkileri ve yasal düzenlemeleri rant yaratma öncelikli kullandıkları sonucu ortaya çıkmaktadır ki bu sonuç bundan sonraki süreçte imar mevzuatı kapsamındaki yasal düzenlemeleri ve yetkileri, planlama sistemini, hiyerarşisini ve plan aktörlerini sorgulamayı gerektirmektedir.

KAYNAKLAR

- ABB Belediye Meclisi. (2018). *Ankara Büyükşehir Belediye Meclis Kararı, Karar No: 875* Ankara.
- ABB. (2019a). *1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporu*, Ankara.
- ABB. (2019b). *1/100.000 ölçekli Ankara 2038 Çevre Düzeni Planı, Plan Açıklama Raporu*, Ankara.
- Altınok, E. (2016). Neoliberalleşme Sürecinde TOKİ ve Toplu Konut Biçiminde Kentleşmenin Ekonomi Politikası, *Arredamento Mimarlık*, Dosya: 1989'dan Bu Yana Ne Değişti?, 300, 54-112.
- Ataöv, A. ve Osmay, S. (2007). *Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım*, Journal of the Faculty of Architecture: Middle East Technical University, 24(2), 57-82.
- Balaban, O. (2009). *Planlama ve Mimarlık Ekseninde TOKİ Uygulamaları*, Kentleşme ve Yerel Yönetimler Sempozyumu, Ankara, 93-115.
- Balaban, O. (2013). *Neoliberal Yeniden Yapılanmanın Türkiye Kentleşmesine Bir Diğer Armağanı: Kentsel Dönüşümde Güncelin Gerisinde Kalmak*. İçinde, A. Çavdar ve P. Tan (Der.), *Müstesna Şehrin İstisna Hali*, İstanbul: Sel Yayıncılık, 51-78.
- Balamir, M. (2007). Küresel Gelişmeler, Neoliberal Politikalar, Risk Toplumu ve Planlama Alanı. *Planlama Meslek Alanı: Geçmişten Geleceğe, Dünya Şehircilik Günü 7-9 Kasım 2007*, 167-194.
- Bilen, Ö. ve Büyüklü, A. H. (2018). Kırık Pencereler Teorisi'nin İstanbul Metropolen Alanı'nda geçerliliğinin testi. Available from: SSN: 1307-9905 E-ISSN: 9(2-3), 2602-2133.
- Brenner, N. and Theodore, N. (2002). Cities and the geographies of actually existing neoliberalism. *Antipode*, 34(3), 349-379.
- Brenner, N. and Theodore, N. (2005). Neoliberalism and urban condition. *City*, 9(1), 101-107.
- Brenner, N., Theodore, N. and Peck, J. (2011). Neoliberal Urbanism: Cities and the Rule of Markets." *The new Blackwell companion to the city*.1625.
- Brenner, N., Theodore, N. and Peck, J. (2012). Towards Deep Neoliberalization? Neoliberal Urbanism and its Contestations – *Crossing Theoretical Boundaries* Publisher: Palgrave Macmillan Editors: Jenny Küinkel, Margit Mayer.
- Clarke, S. (2005). The Neoliberal Theory of Society, A. Saad-Filho and D. Johnston (Eds.), *Neoliberalism A Critical Reader* (içinde), Pluto Press, London, 50-59.

- Duménil, G. and Lévy, D. (2007). Noliberal (karşı) devrim. A. Saad Filho ve D. Johnston, (Eds.), *Neoliberalizm muhalif bir seçki içinde* (25-41). (Ş. Başlı ve T. Öncel, Çev.). İstanbul: Yordam Kitap. (Orijinal çalışma basım tarihi 2005).
- Ekinci, K. ve Görgülü, Z. (2015). İstanbul'da Yeni Kentsel Devingenliğin İktidar Gramerini Açıklayıcı Bir Olgu Olarak "Bir Sonraki Proje Endişesi" *Planlama* 2015;25(1):64-79.
- Eraydın A. (2012). Girişimci Devlet, Otoriterleşen Populizm: Neoliberalizmin Yeni Evresinde Devletin Yeni Davranış Kalıpları, *Kent, Bölgeler, Metropoliten Alanlar ve Büyükşehirler Değişen Dinamikler ve Sorunlar Bildiri Kitabı. 3. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Sempozyumu* (KBAM Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Ağı 6-7 Aralık 2012)Ankara.
- Erkip, F. ve Ozuduru, B. H. (2015). Retail development in Turkey: An account after two decades of shopping malls in the urban scene. *Progress in Planning*, 102, 18-33.
- Ersoy, M. (2001). Sanayisizleşme Süreci ve Kentler, *Praksis*, (2), 32-52.
- Gambetti, Z. (2009). İktidarın dönüşen çehresi: Neoliberalizm, şiddet ve kurumsal siyasetin tasfiyesi, *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 40, 143-164.
- Gölbaşı Belediyesi. (2018). *İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Arşivi*, Ankara.
- Gölbaşı Belediyesi. (2019a). *Ankara ili, Gölbaşı özel çevre koruma bölgesi 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Açıklama Raporu*, Ankara.
- Güzelsarı, S. (2003). Neoliberal politikalar ve yönetim modeli, Ankara: *Amme İdaresi Dergisi*, 36(2), 17-34.
- Harvey, D. (2006). Neo-liberalizm ve sınıf iktidarının restorasyonu. (A. Sarı, Çev.). *Conatus*, (6), 73-91.
- Harvey, D. (2006). Neo-Liberalism as creative destruction. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 88(2), 145-158.
- Harvey, D. (2007). Neoliberalism as creative destruction, *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*. 610, 22-44.
- Harvey, D. (2008). *Yeni emperyalizm* (2. Baskı). (Çev. H. Güldü). İstanbul: Everest Yayınları. (Orijinal çalışma basım tarihi 2003).
- Harvey, D. (2012). Neoliberalizmin kısa tarihi, (Çev. Zafer Çelik), *İdeal Kent Araştırma Dergisi*, 7, 187-194. (Orijinal çalışma basım tarihi, 2005).
- Harvey, D. (2015), *Neoliberalizmin kısa tarihi*, (Çev. A. Onacak), İstanbul: Sel Yayıncılık, (Orijinal çalışma basım tarihi, 2005).
- Harvey, D. (2016). *Kent deneyimi*, (Çev. Esin Soğancılar), İstanbul: Sel Yayıncılık.

İnternet: Gölbaşı Belediyesi, (2019b).URL:<https://www.turkiye.gov.tr/golbasi-belediyesi-arsa-rayic>.<http://www.webcitation.org/query?url=https%3A%2F%2Fwww.turkiye.gov.tr%2Fgolbasi-belediyesi-arsa-rayic&date=2019-05-14>, Son Erişim Tarihi: 14.05.2019.

İnternet: TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı),(2018a). *Tarihçe*, <https://www.toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce>, Son Erişim Tarihi: 01.12.2018.

İnternet: TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı), (2011). *TOKİ Kurumsal Kitabı*, 21-52,URL:<http://www.toki.gov.tr/yayinlar>.<http://www.webcitation.org/query?url=http%3A%2F%2Fwww.toki.gov.tr%2Fyayinlar&date=2019-05-14>, Son Erişim Tarihi: 14.05.2019.

İnternet: TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı), (2016).*TOKİ Kurumsal Kitabı*, 11, URL:<http://www.toki.gov.tr/yayinlar>.<http://www.webcitation.org/query?url=http%3A%2F%2Fwww.toki.gov.tr%2Fyayinlar&date=2019-05-14>, Son Erişim Tarihi: 14.05.2019.

İnternet: TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı),(2010). Türkiye'nin Geleceğini İnşa Ediyoruz, *Kurum Profili Kitabı*, 9-60. URL: <http://www.toki.gov.tr/yayinlar>.<http://www.webcitation.org/query?url=http%3A%2F%2Fwww.toki.gov.tr%2Fyayinlar&date=2019-05-14>, Son Erişim Tarihi: 14.05.2019.

İnternet: TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı), (2018b). *Afet Konutları*. URL:<http://www.toki.gov.tr/afet-konutlari>.<http://www.webcitation.org/query?url=http%3A%2F%2Fwww.toki.gov.tr%2Fafet-konutlari&date=2019-05-14>, Son Erişim Tarihi: 14.05.2019.

İnternet: TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı), (2018c). URL:<http://www.toki.gov.tr/restorasyon-kredileri>.<http://www.webcitation.org/query?url=http%3A%2F%2Fwww.toki.gov.tr%2Frestorasyon-kredileri&date=2019-05-14>, Son Erişim Tarihi: 14.05.2019.

İnternet: TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı), (2018d). URL:<https://www.toki.gov.tr/arsa-uretimi>.<http://www.webcitation.org/query?url=https%3A%2F%2Fwww.toki.gov.tr%2Farsa-uretimi&date=2019-05-14>, Son Erişim Tarihi: 14.05.2019.

İnternet: TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı), (2018e). URL:<https://www.toki.gov.tr/uydu-kentler>.<http://www.webcitation.org/query?url=https%3A%2F%2Fwww.toki.gov.tr%2Fuydu-kentler&date=2019-05-14>, Son Erişim Tarihi: 14.05.2019.

- İnternet: TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı), (2018f). URL:<https://www.toki.gov.tr/tarimkoyler.http://www.webcitation.org/query?url=http%3A%2F%2Fwww.toki.gov.tr%2Ftarimkoyler&date=2019-05-14>, Son Erişim Tarihi: 14.05.2019.
- Kamacı, E. (2009). Güneybatı Ankara Koridoru Yenikent Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi”, S. Kayasu, O. Işık, N. Duruöz, E. Kamacı, (der.), *Gecekondu, Dönüşüm, Kent*, Ankara: Mf Yayınları, 328.
- Kargı, B. (2013). Konut piyasası ve ekonomik büyüme ilişkisi: Türkiye üzerine zaman serileri analizi (2000-2012). *International Journal of Human Sciences*, 10(1), 897-924
- Keleş, R. (1979). Devlet ve Konut Kooperatifçiliği, *Amme İdaresi Dergisi*, 12(4), 31-40.
- Kozanoğlu, H., Özden, B.A. ve Gür, N. (2008). *Neoliberalizmin gerçek 100’ü*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Kuyucu, T., Ünsal, Ö. (2010). “Urban Transformation’ as state-led property transfer: An analysis of two cases of urban renewal in Istanbul”. *Urban Studies*, 47:1479.
- Lapavitsas, C. (2007). Neoliberal dönemde anayolcu iktisat kuramı. A. Saad Filho ve D. Johnston, (Eds.), *Neoliberalizm muhalif bir seçki içinde* (59-75). (Ş. Başlı ve T. Öncel, Çev.). İstanbul: Yordam Kitap. (Orijinal çalışma basım tarihi 2005).
- Maduegbuna A. N.(2014). Creative–Destruction: The Essence of Entrepreneurial Studies IOSR Journal of Economics and Finance (IOSR-JEF) e-ISSN: 2321-5933, p-ISSN: 2321-5925. 5(3), 61-65.
- Osmay, S. (1999). 1923’ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü. *75 yılda Köylerden Şehirlere*, İstanbul: Tarih Vakfı Yayını.
- Öniş, Z. ve Şenses, F. (2009). Gelişen ‘Post-Washington Mutabakatı’nı (PWM) yeniden düşünmek. F. Şenses, (Ed.), *Neoliberal küreselleşme ve kalkınma seçme yazılar içinde*. (347-385). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Pickard, V. (2007). Neoliberal visions and revisions in global communications policy from NWICO to WSIS. *Journal of Communication Inquiry*, 31(2), 118–139.
- Şengül, H. T. (2008). Kapitalist Kentleşme Dinamikleri, Küreselleşme ve Türkiye Kentleri, *Adana Kent Sorunları Sempozyumu*, Ankara, 281-289.
- Şengül, T. (2009). *Kentsel çelişki ve siyaset Kapitalist kentleşme süreçlerinin eleştirisi* (2.Baskı). Ankara: İmge Kitabevi.
- Şenyapılı, T. (2006). Cumhuriyet’in Ankara’sı, Ankara Kenti “İkili Yapısında” Dönüşümler, T. Şenyapılı, (der.), *Cumhuriyet’in Ankara’sı* (içinde), Ankara: ODTÜ Yayıncılık, 216-245.
- Tankut, G., Çalışkan, O., Levent, T. ve Zorlu, F. (2002). Yeni Ufuklar, Kentler, *TÜBİTAK Bilim Teknik Dergisi*.

- Tekeli, İ. (1998). Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*, (der.) Y. Sey, İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Tekeli, İ. (2009a). *Cumhuriyet’in Belediyecilik Öyküsü (1923-1990)*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2009b). *Kentsel Arsa, Altyapı ve Kentsel Hizmetler*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2010). Konut Sorununu Konut Biçimleriyle Düşünmek. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları. *İlhan Tekeli Toplu Eserleri*, 13, 240-253.
- Tekeli, İ. (2012). *Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980)*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. ve İlkin, S. (1984). *Bahçeli Evlerin Öyküsü: Bir Batı Kurumunun Yeniden Yorumlanması*, Ankara: Güney Ajans Kent-Koop Yayınları.
- Theodore, N., Peck, J. ve Brenner, N. (2012). Neoliberal Kentçilik: Kentler ve Piyasaların Egemenliği (Çev. Ş. Geniş), *İdeal Kent Araştırma Dergisi*, 7, 21-37. (Orijinal çalışma basım tarihi, 2011).
- TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı). (2018). *1/50.000 ölçekli Güneybatı Ankara Metropolitan Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Raporu*, Ankara.
- TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı). (2019). Başkan Danışmanlığı Arşivi, Ankara.
- Türel, A. (1989). *1980 Sonrası Konut Üretimi*, ODTÜ MFD, (9, 1), 137-154.
- Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı. (1996). *B.M. İnsan Yerleşimleri Konferansı Habitat II*, İstanbul.
- Uyanıker Kırbaş, F. (2017). *Neoliberalizmin Kent Üzerindeki Sosyo-Mekânsal Etkisi: Ankara Örneği*. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Uzun, N. (2006). Ankara’da Konut Alanlarının Dönüşümü: Kentsel Dönüşüm Projeleri, T. Şenyapılı, (der.), *Cumhuriyet’in Ankara’sı* (içinde), Ankara: ODTÜ Yayıncılık, 206.

EKLER

EK-1. TOKİ'nin Ankara'da devam eden-tamamlanan konut uygulamaları

İl	İlçe	Konut Dağılımı	İşin Adı	Yıl	Konut Sayısı
Ankara	Mamak	Dar/Orta Gelir	Ankara Mamak	2003	620
Ankara	Etimesgut	Dar/Orta Gelir	Ankara Eryaman 6.Etap OYAK 1.Kısım	2004	1,660
Ankara	Etimesgut	Dar/Orta Gelir	Ankara Eryaman 6.Etap OYAK 2.Kısım	2004	384
Ankara	Etimesgut	Dar/Orta Gelir	Ankara Eryaman 7. Etap	2004	168
Ankara	Etimesgut	Dar/Orta Gelir	Ankara Eryaman 7.Etap I. Kısım	2004	768
Ankara	Etimesgut	Dar/Orta Gelir	Ankara Eryaman 7.Etap II. Kısım	2004	808
Ankara	Etimesgut	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Eryaman 7.Etap III. Kısım	2004	760
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Pursaklar-KaracaörenMh. Protokol Yolu (1. Bölge)	2004	480
Ankara	Sincan	Dar/Orta Gelir	Ankara Sincan Yenikent 1. Bölge	2004	932
Ankara	Sincan	Dar/Orta Gelir	Ankara Sincan Yenikent 3. Bölge (MEB)	2004	960
Ankara	Sincan	Dar/Orta Gelir	Ankara Temelli (1. Bölge)	2004	288
Ankara	Sincan	Dar/Orta Gelir	Ankara Temelli (2. bölge)	2004	432
Ankara	Sincan	Dar/Orta Gelir	Ankara Sincan Yenikent 2. Bölge (MEB)	2004	896
Ankara	Etimesgut	Kaynak Geliştirme	Ankara Eryaman 8.-9.Etap + alışveriş merkezi, havuz	2004	1,154
Ankara	Etimesgut	Kaynak Geliştirme	Ankara Eryaman 10.Etap + Sosyal donatı (2 ticaret merkezi, anaokulu, yüzme havuzu)	2004	534
Ankara	Etimesgut	Dar/Orta Gelir	Ankara Eryaman 6.Etap OYAK (3. Bölge)	2005	472
Ankara	Etimesgut	Dar/Orta Gelir	Ankara Eryaman 6.Etap OYAK (2. Bölge)	2005	296
Ankara	Etimesgut	Dar/Orta Gelir	Ankara Etimesgut Erler + sosyal donatı	2005	464
Ankara	Polatlı	Dar/Orta Gelir	Ankara Polatlı Zafer Mh.	2005	210
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Pursaklar-KaracaörenMh. Protokol Yolu (2. Bölge)	2005	496
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Pursaklar-KaracaörenMh. Protokol Yolu (3. Bölge)	2005	480
Ankara	Sincan	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Sincan YenikentOrtapınar 2. Bölge	2005	392
Ankara	Sincan	Dar/Orta Gelir	Ankara Sincan YenikentOrtapınar 1. Bölge	2005	354
Ankara	Şereflikoçhisar	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Şereflikoçhisar	2005	512
Ankara	Akyurt	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Akyurt + sosyal donatı	2006	336
Ankara	Çankaya	Kaynak Geliştirme	Ankara Çankaya-Dikmen Mahallesi (TBMM Lojmanları) 16743 Ada 1 parsel 1.Etap	2006	1,832
Ankara	Güdül	Alt Gelir	Ankara Güdül (ticaret merkezi)	2006	144
Ankara	Keçiören	Kaynak Geliştirme	Ankara Keçiören	2006	428
Ankara	Polatlı	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Polatlı (Kuzey) 2. Bölge	2006	648
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Pursaklar-KaracaörenMh. Protokol Yolu (4.Bölge)	2006	1,008
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yukarı Yurtçu-Kuyupınar (Karayolları) 1.Bölge 5.Etap	2006	564
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yukarı Yurtçu-Kuyupınar (Karayolları)1.Bölge 1.Etap+ ticaret merkezi	2006	1,152
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Altındağ Aktaş-Doğantepe	2006	718
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yukarı Yurtçu-Kuyupınar (Karayolları)1.Bölge 2. Etap	2006	712
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yukarı Yurtçu-Kuyupınar (Karayolları)1.Bölge 4.Etap	2006	726
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Altındağ Gültepe Mah.)	2006	784
Ankara	Polatlı	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Polatlı (Kuzey) 1. Bölge	2006	392
Ankara	Elmadag	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Elmadag	2007	536
Ankara	Gölbaşı	Dar/Orta Gelir	Ankara Gölbaşı 1.Etap	2007	664
Ankara	Gölbaşı	Dar/Orta Gelir	Ankara Gölbaşı 2.Etap, ticaret merkezi	2007	984
Ankara	Gölbaşı	Dar/Orta Gelir	Ankara Gölbaşı 3.Etap	2007	456
Ankara	Kalecik	Dar/Orta Gelir	Ankara Kalecik + ticaret merkezi	2007	112
Ankara	Kızılcahamam	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Kızılcahamam + ticaret merkezi	2007	298
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi Protokol Yolu 6.etap, ticaret merkezi	2007	574
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi Protokol Yolu 5.etap	2007	697
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi Protokol Yolu 1.Etap + ilköğretim-24 (Dönüşüm Alanı)	2007	720

EK-1.(devam) TOKİ'nin Ankara'da devam eden-tamamlanan konut uygulamaları

İl	İlçe	Konut Dağılımı	İşin Adı	Yıl	Konut Sayısı
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak Yatıkmusluk 2.Etap	2007	176
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yukarı Yurtçu-Kuyupınar (Karayolları) 2.Bölge	2007	426
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi Protokol Yolu 2.etap	2007	754
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi Protokol Yolu 4.etap + 2 ticaret merkezi	2007	690
Ankara	Ayaş	Dar/Orta Gelir	Ankara Ayaş	2008	288
Ankara	Gölbaşı	Dar/Orta Gelir	Ankara Gölbaşı 4.Etap	2008	600
Ankara	Gölbaşı	Dar/Orta Gelir	Ankara Gölbaşı 5.Etap	2008	1,062
Ankara	Kahramankazan	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Kazan	2008	504
Ankara	Çankaya	Dar/Orta Gelir	Ankara Lodumlu Gaziler (engelli konutu)	2008	24
Ankara	Mamak	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Mamak	2008	510
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak Yatıkmusluk	2008	132
Ankara	Polatlı	Dar/Orta Gelir	Ankara Polatlı (MSB) HAİT	2008	100
Ankara	Sincan	Dar/Orta Gelir	Ankara Sincan-Yenikent (HAİT)	2008	104
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yenimahalle-AOÇ Mah.	2008	960
Ankara	Yenimahalle	Kentsel Dönüşüm	Ankara-Yenimahalle	2008	740
Ankara	Bala	Afet	Ankara Bala	2008	737
Ankara	Keçiören	Dar/Orta Gelir	Ankara Keçiören Meteoroloji Kuşcağız Mah.	2008	440
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yukarı Yurtçu- Kuyupınar (Karayolları) 1. Bölge 3.Etap + ticaret merkezi	2008	1,272
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Altındağ Aktaş 2.Etap	2009	442
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Altındağ Gültepe Mah., Karakol	2009	664
Ankara	Gölbaşı	Dar/Orta Gelir	Ankara Gölbaşı 6.Etap	2009	744
Ankara	Gölbaşı	Dar/Orta Gelir	Ankara Gölbaşı 7.Etap	2009	756
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi 10. Etap, 2 ticaret merkezi	2009	824
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi 11. Etap, ticaret merkezi	2009	610
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi 12. Etap	2009	533
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi 14. Etap	2009	137
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi 7. Etap, ticaret merkezi	2009	186
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi 8. Etap, ticaret merkezi	2009	477
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi 9. Etap	2009	587
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak Yatıkmusluk 3.Etap	2009	424
Ankara	Mamak	Alt Gelir	Ankara Mamak	2009	1,176
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 1.Bölge	2009	698
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 10.Bölge, cami, kreş	2009	504
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 11.Bölge, ilköğretim-32	2009	554
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 12.Bölge, cami	2009	948
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 13.Bölge	2009	578
Ankara	Etimesgut	Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 14.Bölge	2009	430
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 2.Bölge	2009	822
Ankara	Yenimahalle	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 4.Bölge	2009	1,014
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 5.Bölge	2009	226
Ankara	Yenimahalle	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 6.Bölge	2009	488
Ankara	Yenimahalle	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 7.Bölge	2009	1,190
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 8.Bölge	2009	732
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 9.Bölge, lise-32, cami	2009	448
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi 16. Etap	2009	512
Ankara	Yenimahalle	Alt/Dar/Orta Gelir	Ankara Yaprıcak 3.Bölge	2009	592
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi 15. Etap	2009	186
Ankara	Çankaya	Kaynak Geliştirme	Ankara Çankaya, Karakusunlar Mahallesinde, Ankara - Eskişehir Karayolu İle Mevlana Bulvarı'nın (Konya Yolu) Kesiştiği Nokta	2010	850
Ankara	Mamak	Alt Gelir	Ankara Mamak 2. Etap	2010	1,472
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak Kusunlar	2010	1,374
Ankara	Yenimahalle	Kentsel Dönüşüm	Ankara Yenimahalle Pamuklar	2010	422
Ankara	Çubuk	Alt Gelir	Ankara Çubuk, ticaret merkezi	2010	484
Ankara	Gölbaşı	Dar/Orta Gelir	Ankara Gölbaşı İncek , sosyal tesis	2010	1,059

EK-1. (devam) TOKİ'nin Ankara'da devam eden-tamamlanan konut uygulamaları

İl	İlçe	Konut Dağılımı	İşin Adı	Yıl	Konut Sayısı
Ankara	Yenimahalle	Kentsel Dönüşüm	Ankara Yenimahalle Macunköy	2010	408
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi 18. Etap	2010	124
Ankara	Beypazarı	Roman	Ankara Beypazarı	2011	24
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi Protokol Yolu 3.etap	2011	540
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi Villaları 2. etap	2011	584
Ankara	Beypazarı	Dar/Orta Gelir	Ankara Beypazarı-Ayvaşık Mah.	2011	256
Ankara	Sincan	Alt Gelir	Ankara Sincan Temelli	2011	1,096
Ankara	Çankaya	Kaynak Geliştirme	Ankara Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe Köyü) Mahallesi, Eskişehir Yolu Üzeri 27030 Ada, 18 Parselin Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İş	2011	800
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Altındağ Gültepe 4	2012	894
Ankara	Kahramankazan	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kazan Atatürk Mah.	2012	36
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak Yatıkmsuluk 4. Etap	2012	472
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yenimahalle Yapraklı Mevkii	2012	358
Ankara	Yenimahalle	Kentsel Dönüşüm	Ankara Yenimahalle Macun 2. etap	2012	275
Ankara	Etmesgut	Kaynak Geliştirme	Ankara Eryaman 8,9 ve 10. Etap Konutları	2012	1688
Ankara	Çankaya	Kaynak Geliştirme	Ankara Çankaya Çukurambar Mahallesi	2012	800
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Altındağ Aktaş 3.Etap	2013	358
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Altındağ Başpınar Mahallesi	2013	474
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak 1.Etap	2013	688
Ankara	Gölbaşı	Dar/Orta Gelir	Ankara Gölbaşı İncek 2. Etap	2013	1,585
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi Villa İnşaatı (Osmanlı Selçuklu Uyg)	2013	341
Ankara	Çankaya	Kaynak Geliştirme	Ankara Çankaya, Atakent Devlet Mahallesi	2013	189
Ankara	Ayaş	Dar/Orta Gelir	Ankara Ayaş Hacirecep Mahallesi	2014	153
Ankara-Emlak GYO	Etmesgut	Kaynak Geliştirme	Ankara Etmesgut	2014	156
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi Karacaören Mevkii	2014	250
Ankara	Keçiören	Dar/Orta Gelir	Ankara Kuzey Kent Girişi 2. Bölge 2. Etap	2014	277
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi	2014	630
Ankara	Keçiören	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi	2014	628
Ankara-Emlak GYO	Çankaya	Kaynak Geliştirme	Ankara Çankaya Çayyolu Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş	2015	427
Ankara-Emlak GYO	Yenimahalle	Kaynak Geliştirme	Ankara Yenimahalle İstasyon Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş	2015	2,020
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak İlçesi Altıağaç-Karaağaç ve Hüseyingazi Mahalleleri Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi Etap 1-1. Bölge	2015	415
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak İlçesi Altıağaç-Karaağaç ve Hüseyingazi Mahalleleri Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projesi Etap 1- 2. Bölge	2015	454
Ankara	Yenimahalle	Dar/Orta Gelir	Ankara Yenimahalle İlçesi Varlık Mahallesi 9011 Ada 3 Parşele ait 294 Adet Konut ve 1 Adet Sosyal Tesis ve Kapalı Otopark	2015	294
Ankara	Mamak	Dar/Orta Gelir	Ankara Kuzey Kent Girişi 2.Bölge 1.Etap	2015	563
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak Anayurt ve Gülseren Mahalleleri 3.Etap 1.Bölge	2015	889
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak Anayurt ve Gülseren Mahalleleri 3.Etap 2.Bölge	2015	330
Ankara	Altındağ	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi 1.Bölge 474 Konuta ilaveten 121 Konut 1 Adet Anaokulu- İKMAL	2015	121
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Kuzey Kent Girişi 2.Bölge	2015	121
Ankara	Pursaklar	Dar/Orta Gelir	Ankara Kuzey Kent Girişi 4.Bölge 1.Etap	2016	275
Ankara	Sincan	Kensel Dönüşüm	Ankara Sincan İlçesi Saraycık Mahallesi 1. Bölge 2. Etap	2016	979

EK-1. (devam) TOKİ'nin Ankara'da devam eden-tamamlanan konut uygulamaları

İl	İlçe	Konut Dağılımı	İşin Adı	Yıl	Konut Sayısı
Ankara	Pursaklar	Dar/Orta Gelir	Ankara Kuzey Kent Girişi 3.Bölge	2016	686
Ankara	Mamak	Dar/Orta Gelir	Ankara Kuzey Kent Girişi 4.Bölge 2.Etap	2016	314
Ankara	Nallıhan	Dar/Orta Gelir	Ankara Nallıhan İlçesi	2016	96
Ankara	Mamak	Dar/Orta Gelir	Ankara Kuzey Kent Girişi 5. Bölge	2016	809
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak Anayurt ve Gülseren Mahalleleri 4.Etap	2016	447
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak İlçesi Yatıkmusluk Mahallesi	2016	396
Ankara	Sincan	Kentsel Dönüşüm	Ankara Sincan İlçesi Saraycık Mahallesi 1. Bölge 1. Etap	2016	966
Ankara	Nallıhan	Dar/Orta Gelir	Ankara Nallıhan İlçesi	2016	173
Ankara	Sincan	Kentsel Dönüşüm	Ankara Sincan Saraycık Mahallesi 1. Bölge 3. Etap	2016	822
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak Altağaç-Karaağaç-Hüseyingazi Mahallesi 2. Etap	2016	1,186
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak Altağaç-Karaağaç-Hüseyingazi Mahallesi 4.Etap	2016	877
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak 2. Etap 1312 Adet Konut, Otopark Binaları ve Etimesgut Yaprıcak 1 Adet 2.500 Kişilik Cami, 5 Adet Büfe	2016	1,312
Ankara	Mamak	Kentsel Dönüşüm	Ankara Mamak İlçesi Altağaç-Karaağaç-Hüseyingazi Mahallesi 3.Etap	2016	948
Ankara-Emlak GYO	Çankaya	Dar/Orta Gelir	Ankara Başkent Emlak Konutları 1. Etap Konut	2016	1,306
Ankara	Çamlıdere	Dar/Orta Gelir	Ankara Çamlıdere 55 Adet Konut	2017	55
Ankara	Bala	Dar/Orta Gelir	Ankara Bala İlçesi Şentepe Mahallesi	2017	137
Ankara	Kahramankazan	Dar/Orta Gelir	Ankara Kahramankazan Atatürk Mahallesi	2017	334
Ankara	Sincan	Kentsel Dönüşüm	Ankara Sincan Saraycık Mah. 2.Bölge 2.Etap	2017	891
Ankara	Sincan	Kentsel Dönüşüm	Ankara Sincan Saraycık Mahallesi 2. Bölge 1. Etap	2017	1,000
Ankara	Sincan	Kentsel Dönüşüm	Ankara Sincan İlçesi Saraycık Mahallesi 3. Bölge 2. Etap	2017	502
Ankara	Sincan	Kentsel Dönüşüm	Ankara Sincan İlçesi Saraycık Mahallesi 3.Bölge 1.Etap	2017	541
Ankara-Emlak GYO	Çankaya	Dar/Orta Gelir	Ankara başkent emlak konutları 2. etap konut	2017	506
Ankara	Etimesgut	Dar/Orta Gelir	Ankara Etimesgut Etiler Mahallesi	2018	146
Ankara-Emlak GYO	Çankaya	Kaynak Geliştirme	Ankara Çankaya Oran arsa satışı karşılığı gelir paylaşım işi		163

TOKİ, Başkan Danışmanlığı,2018.

ÖZGEÇMİŞ

Kişisel Bilgiler

Soyadı, adı : TANRIVERDİ YERLİKAYA, Belkıs
 Uyuğu : T.C.
 Doğum tarihi ve yeri : 09.03.1987, Karaman
 Medeni hali : Evli
 Telefon : (0312) 410 21 06
 Faks : (0312) 287 13 13
 e-mail : belkis.tanriverdi@csb.gov.tr



Eğitim

Derece	Eğitim Birimi	Mezuniyet Tarihi
Yüksek Lisans	Gazi Üniversitesi/ Şehir ve Bölge Planlama	Devam Ediyor
Lisans	Gazi Üniversitesi/ Şehir ve Bölge Planlama	2011
Lise	Karaman Fatih Lisesi	2006

İş Deneyimi

Yıl	Yer	Görev
2011-2012	TEPAV	Proje Asistanı
2013-Halen	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	Şehir Plancısı

Yabancı Dil

İngilizce

Yayınlar

1. Ecerel, T. ve Tanrıverdi, B. (2014). *Kentler İçin Vizyon Geliştirme ve Yenilikçi Planlama Yaklaşımları: İzmir Örneği*, 5. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Sempozyumu 16-18 Ekim 2014, Toplumsal Çeşitlilik: Yeni Söylem, Politikalar, Mekânsal Planlama ve Uygulamalar Bildiri Kitabı, Ankara.



GAZİ GELECEKTİR..