

**T.C.  
BAHÇE EĞİTİM VE ARAŞTIRMA BAKANLIĞI**

**KENTE KARŞI SUÇ KAVRAMINA  
KIYI ALANLARINDAKİ MARKA UYGULAMALARI  
ÇERÇEVESİNDE BİRBAKIR : KURUM ADASI ÖRNEĞİ**

**Yüksek Lisans Tezi**

**BEHÇET ALP**

**STANBUL, 2012**



**T.C.**  
**BAHÇE EK ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**KENTSEL SİTELER VE ULAŞTIRMA YÖNETİMİ**

**KENTE KARŞI SUÇ KAVRAMINA**  
**KIYI ALANLARINDAKİ MAR UYGULAMALARI**  
**ÇERÇEVESİNDE BİRBAKİ : KUŞADASI ÖRNEĞİ**

**Yüksek Lisans Tezi**

**Behçet ALP**

**Tez Danışmanı: Doç. Dr. Pelin Pınar ÖZDEN**

**STANBUL, 2012**

**T.C.**  
**BAHÇE EĞİTİM VE ARAŞTIRMA ENSTİTÜSÜ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**  
**KENTSEL SİTELER VE ULAŞIM YÖNETİMİ**

Tezin Adı :Kente Karşı Suç Kavramına Kıyı Alanlarındaki İmar Uygulamaları Çerçevesinden Bir Bakış :Kuşadası Örneği  
Öğrencinin Adı Soyadı :Behçet ALP  
Tez Savunma Tarihi :

Bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak gerekli şartları yerine getirmiş olduğu ve Fen Bilimleri Enstitüsü tarafından onaylanmıştır.

Doç. Dr. F. Tunç BOZBURA  
Enstitü Müdürü

Bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak gerekli şartları yerine getirmiş olduğunu onaylıyorum.

Prof. Dr. Mustafa İLİCALI  
Program Koordinatörü

Bu Tez tarafımızca okunmuş, nitelik ve içerik açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak yeterli görülmüş ve kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

İmzalar

Tez Danışmanı  
Doç. Dr. Pelin Pınar ÖZDEN

Üye  
Prof. Dr. Mustafa İLİCALI

Üye  
Yrd. Doç. Dr. Nilgün CAMKESEN

## ÖZET

### KENTE KARŞI SUÇ KAVRAMINA KIYI ALANLARINDAKİ İMAR UYGULAMALARI ÇERÇEVESİNDE BİR BAKIŞ : KU ADASI ÖRNEĞİ

Alp Behçet

Kentsel Sistemler ve Ulaştırma Yönetimi  
Tez Danışmanı: Doç. Dr. Pelin Pınar ÖZDEN

Eylül 2012, 101 Sayfa

Bu çalışmada; kente karşı suç kavramı, kıyı alanlarındaki imar uygulamaları çerçevesinden irdelenmiş, hangi eylemlerin kente karşı suç olarak nitelendirilebileceği, bu eylemlerin kıyı kentlerindeki deyimlik uygulamaları biçimleri ile kentin geleceği ve kent halkı üzerinde bıraktığı etkiler analiz edilmeye çalışılmıştır.

Öncelikli olarak, kent, kentlilik bilinci, kente karşı suç ve imar uygulamaları bağlamında kente karşı işlenen suç gibi kavramlara yer verilmiştir. Bu kavramlar açıklandıktan sonra diğer bir bölümde, kıyı alanlarındaki hangi eylem ve uygulamaların kente karşı işlenen suç olarak nitelendirilebileceği ve bu eylem ve uygulamaların kent ve kent halkı üzerindeki fiziksel, sosyal, siyasal etkileri değerlendirilmiştir.

Bir kıyı kenti olarak Ku adası ilçesinin genel özelliklerine yer verilmiş, devamında Ku adası ilçesinde kente karşı suç niteliğindeki somut imar uygulama örneklerine değinilmiştir. Yapılan analizlerden sonra, Ku adası ilçesi için yeni bir yaklaşım önerisinde bulunulmuştur.

Son bölümde ise konuyla ilgili elde ettiğimiz veriler neticesinde görüş ve öneriler sunulmuştur.

**Anahtar Kelimeler:** Kent, Kentlilik Bilinci, Kente Karşı İşlenen Suçlar, Kıyı Kentlerindeki İmar Uygulamaları,

## ABSTRACT

### A LOOK AT THE CONCEPT OF CRIME COMMITTED AGAINST CITY ACCORDING TO DEVELOPMENT PLANS COAST AREAS: THE EXAMPLE OF KU ADASI

Alp Behçet

Urban Systems and Transportation Assesment  
Thesis Supervisor: Doç. Dr. Pelin Pınar ÖZDEN

September 2012, 101 Pages

In this study ;the crime concept against the city is researched through development applications and , it is also analysed which actions can be considered to be a crime against the city ,different application forms of these actions in coast areas and the future life of city with the effects of these actions on city people.

First of all, in this study it is given importance to the subjects such as the city concept, the consciousness of city life, crimes committed against the city itself and the criminal development plans against the city.

Following the descriptions of the concepts mentioned above, in the other section it is examined which actions and plans can be defined as a crime against the city and also the physical, social and political affects of these actions and plans on city people.

As a coast area the general features of Ku adası are defined and following to this concrete application examples of development plans in Ku adası which can be considered to be a crime against the city are also mentioned. After making an analysis of this subject, a new approach is suggested for Ku adası.

In the last section new proposals and opinions are suggested with regard to data collected about this subject .

**Keywords:** City, City Consciousness, Crimes Committed Against The City, Development Plans in Coast Areas

## Ç NDEK LER

EK LLER.....viii

### 1. G R

1.1. ARA TIRMANIN AMACI VE KONUSU.....	1
1.2. ARA TIRMANIN KAPSAMI VE SINIRLARI.....	2
1.3. ARA TIRMANIN VARSAYIMLARI.....	3
1.4. ARA TIRMANIN ÇER , KULLANILAN YÖNTEM VE MATERYAL.....	4

### 2. KURAMSAL VE KAVRAMSAL ÇERÇEVE.....6

2.1 KENT KAVRAMI.....	6
2.2 KENTL L K B L NC .....	8
2.3 KENTE KAR I SUÇ.....	10
2.3.1 Kente Kar ı Suç Kavramının Hukukili i Sorunu.....	11
2.3.2 Kente Kar ı lenen Suçların Temel Dayanakları.....	13
2.3.3 Kente Kar ı i lenen Suçların Aktörleri.....	15
2.4 MAR UYGULAMALARI BA LAMINDA KENTE KAR I LENEN SUÇLAR.....	17
2.4.1 Kanunun Suç Olarak Nitelendirdi i Eylemler.....	18
2.4.2 mar Kararları ve Planları Aracılı ıyla lenen Suçlar.....	19

<b>3. KENTE KARŞI İLENEN SUÇLARIN KIYI ALANLARINDAKİ MAR UYGULAMALARI ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ .....</b>	<b>23</b>
<b>3.1 KIYI KAVRAMI.....</b>	<b>23</b>
<b>3.2 KIYI ALANLARINDAKİ MAR UYGULAMALARI VE KENTE KARŞI İLENEN SUÇLAR.....</b>	<b>24</b>
<b>3.2.1 Turizm ve Mütevilik Hakkında Hukuklar .....</b>	<b>25</b>
<b>3.2.2 İkinci Konutlar.....</b>	<b>28</b>
<b>3.2.3 Kat Artırımı ve Fonksiyon Değişiklikleri.....</b>	<b>29</b>
<b>3.2.4 Kıyı Kanununa Aykırı Eylemler.....</b>	<b>33</b>
<b>3.2.5 Dere yatakları ve Heyelan Alanlarındaki Yapılaşmalar.....</b>	<b>36</b>
<b>3.3 KIYI ALANLARINDAKİ MAR UYGULAMALARININ ORTAYA ÇIKARDIĞI SORUNLAR.....</b>	<b>38</b>
<b>3.3.1 Fiziksel Sorunlar.....</b>	<b>38</b>
<b>3.3.1.1 Tarım Arazilerinin ve Doğal Değerlerin Tahribi.....</b>	<b>38</b>
<b>3.3.1.2 Kent Kimliği, Tarihi ve Kültürel Karakterin Bozulması...39</b>	
<b>3.3.1.3 Kıyılardaki Ekolojik Bozulmalar.....</b>	<b>40</b>
<b>3.3.2 Sosyo-Ekonomik Sorunlar.....</b>	<b>40</b>
<b>3.3.3 Siyasal Sorunlar.....</b>	<b>42</b>
<b>4. BİR KIYI KENT OLARAK KUŞADASI İLÇESİ VE KENTE KARŞI SUÇ NİTELİĞİNDEKİ MAR UYGULAMA ÖRNEKLERİ .....</b>	<b>45</b>
<b>4.1 KUŞADASI'NIN GENEL ÖZELLİKLERİ .....</b>	<b>45</b>
<b>4.1.1 Yeri ve Sınırları.....</b>	<b>45</b>
<b>4.1.2 Genel Fiziki Coğrafya Özellikleri.....</b>	<b>45</b>
<b>4.1.3 Jeolojik ve Jeomorfolojik Özellikleri.....</b>	<b>48</b>
<b>4.1.4 Toprak Özellikleri.....</b>	<b>53</b>
<b>4.1.5 Arazi Kullanımı.....</b>	<b>54</b>



4.2 KU ADASI LÇES N N KENTSEL GEL M .....	57
4.3 KU ADASI'NDA KENTE KAR I SUÇ N TEL NDEK MAR UYGULAMALARI.....	61
4.3.1 Uydu kent.....	62
4.3.2 Ku adası Limanı.....	71
4.3.3 Di er Örnekler.....	79
4.4 KU ADASI Ç N YEN B R YAKLA IM.....	82
4.4.1 Planlama Açısından.....	83
4.4.2 Siyasal rade.....	85
4.4.3 Sivil Toplum ve Denetim.....	87
5. SONUÇ VE ÖNER LER.....	90
5.1 GENEL OLARAK.....	90
5.2 KU ADASI AÇISINDAN SONUÇ VE ÖNER LER.....	94
KAYNAKÇA.....	98

## EK LLER

ekil 4.1: Ara tırma alanının haritası.....	47
ekil 4.2: Ara tırma alanının topografya haritası.....	49
ekil 4.3: Ku adası ve yakın çevresinin jeoloji haritası.....	50
ekil 4.4: Ku adası ve yakın çevresinin toprak haritası.....	54
ekil 4.5: Ku adası arazi kullanımı.....	56
ekil 4.6: 1970’li yıllardan Ku adası’ndan bir görünüm.....	57
ekil 4.7: Ku adası’nda ikinci konutlardan bir görünüm.....	60
ekil 4.8: Uydukent’ten bir görünüm.....	62
ekil 4.9: Ku adası’ndan bir yerel gazete.....	69
ekil 4.10: Ku adası’nda bir yerel gazete.....	70
ekil 4.11a: Ku adası limanında protestolar.....	74
ekil 4.11b: Ku adası Limanı’nda protestolar.....	74

## 1. G R

### 1.1 ARA TIRMANIN AMACI VE KONUSU

mar Planlarının gerekli alt yapı çalı maları yapılmaksızın belediyelere bırakılması beraberinde bir takım sorunları da ortaya çıkarmı tır. öyle ki; mar planları kamu yararına dayanması gerekirken; planlar bireysel çıkarlar için kullanılmakta, ki ilere özel, parsel bazında plan de i iklikleri yapılmakta, bu suretle kimilerinin servetlerine servet katılmaktadır.

Bugün birçok kentin nazım imar planı bulunmamaktadır. Var olan imar planları uygulanmamaktadır. Üst ölçekli planlar keyfi olarak ve sipari usulü ki isel taleplerle delinmektedir. Bu suretle kentlerimiz yaz boz tahtasına dönü mü tür. Kıyı alanlarında turistik tesis yapmak amacıyla vb. sebeplerle yapılan kat artırımları, kıyı kanununa aykırı olarak yapılan kıyı eridindeki a rını yapıla malar, sık sık yapılan fonksiyon de i iklikleri, ye il alanların yapıla maya açılması, Belediye binalarına bile projesine aykırı eklentiler yapılması, sorumsuz ve bilinçsiz yapıla ma, idari yargı kararlarının uygulanmaması artık sıradan olaylar haline gelmi tir.

Bu örnekleri ço altmak mümkündür. Bu tezin amacı; yukarıda örnek olarak vermeye çalı tı ımız hususların kentlerimize kar ı i lenen suçlar oldu unu ortaya koymak, kente kar ı suç olarak nitelendirilebilecek bu eylemleri saptamak, kente kar ı suç kavramını literatürde daha yaygın kullanılır hale getirmek ve bu suretle kamuoyu olu turarak kente zarar veren fiil ve eylemlerin yasal anlamda da suç olarak tasnif edilmesini sa lamak, bu sayede suç i leme zemininin yok edilmesi hedefine yardımcı olmaya yönelik bir kaynak olu turmaktır.

Kente kar ı i lenen suç, kentin günlük i leyi ine, kentin tarihi, kültürel, sosyal, do al de erlerine ve kentlilerin haklarına kar ı yapılan her türlü saldırıyı içermektedir. Kente kar ı suç, kentin sahip bulundu u ve temsil etmekte oldu u de erleri zaafa u ratmak,

bozmak ya da ortadan kaldırmak sonucunu do uran kasıtlı ya da kusura dayanan eylemlerdir.

Bu açıklamalar ı ı ında Kent kavramı, kentlile me kavramı, kente kar ı suç kavramı, kente kar ı i lenen suçların aktörleri, suçun dayanakları, kent ve kent halkına etkileri, bir kıyı kenti olan Ku adası ilçesinde imar uygulamaları ile kente kar ı nasıl suçlar i lendi i bir bütün olarak irdelenmekte ve tezin konusunu olu turmaktadır.

## **1.2. ARA TIRMANIN KAPSAMI VE SINIRLARI**

“Kente kar ı suç” anlam itibariyle geni kapsamlıdır. fade etmek gerekirse bazen çevreye kar ı i lenen suçlar aynı zamanda kente kar ı i lenmi bir suç olarak ta nitelendirilebilir. Yine kent içerisinde kaçak kat yapmaktan vandalist saldırılara kadar birçok eylem kente kar ı suç kapsamında de erlendirilebilir. Kavramın kapsamı geni oldu undan konunun sınırlandırılması zorunlulu u hasil olmu tur. “Kente kar ı i lenen suçlar” konusunda yapılan birkaç çalı ma dı ında çok fazla kaynak bulunmamaktadır. Bu çalı malardan birinde “imar uygulamaları sırasında kente kar ı i lenen suçlar” konusu ele alınmı tır. Bizim tezimizde ise bu noktadan hareketle; kente kar ı suç kavramı **kıyı alanlarındaki imar uygulamaları çerçevesinden de erlendirilecek ve bir kıyı kenti olan Ku adası ilçesindeki durum irdelenecektir.**

mar uygulamaları ba lamında kente kar ı i lenen suçlar, imar planlarının yürürlü e girmesi, uygulanması veya de i tirilmesi sırasında planlama esaslarına ve kent bilim ilkelerine aykırı, kamu yararı ile ba da mayan eylemleri kapsamaktır.

Kente kar ı suç kavramı ile ilgili olarak kavramın hukuki dayanaktan yoksun oldu u yönünde ele tiriler yapılabilir. Fakat bu çalı ma kapsamında imar usulsüzlükleri ele alınırken hukuki boyutunun ötesinde; planlama esasları, kent bilim ilkeleri ve kamu yararı kavramları göz önünde tutulacak ve hukuka uygun olsa bile bazı eylemlerin bu ölçütler ı ı ında kente kar ı i lenmi suç oldu u sonucuna ula ılacaktır.

imar suçları; mevzuata aykırı ve yasalarca suç olarak tanımlanmış eylemlerdir. Öte yandan kente karşı işlenen suçlar yasal anlamda suç olarak tanımlanmış eylemler olmak zorunda değildir. Örneğin Belediye Meclislerince kamu yararı gözetilmeden, üst ölçekli planlara aykırı olarak ve parsel bazında yapılan imar plan değişiklikleri bu tez kapsamında imar uygulamaları ile kente karşı işlenmiş bir suç olarak tanımlanacaktır. Kıyı alanlarında turistik tesis yapmak amacıyla vb. sebeplerle yapılan kat artırımları, kıyı kanununa aykırı olarak yapılan kıyı eridindeki alanı yapılmalar, sık sık yapılan fonksiyon değişiklikleri, yeşil alanların yapılmaya açılması gibi örnekleri çoğaltılmak mümkündür.

**te bu çalışmada bu eylemler üzerinde durulacak ve bu eylemlerin kıyı kentlerindeki değişiklik uygulamaları biçimleri ile kentin geleceği ve kent halkı üzerinde bıraktığı etkiler irdelenecektir.**

### **1.3. ARA TIRMANIN VARSAYIMLARI**

Ara tırmanın temel varsayımı; her ne kadar yasal anlamda suç olarak tanımlanmış eylemler olmasa da kıyı kentlerindeki yanlış imar uygulamalarının kente karşı işlenmiş bir suç olduğunu, suçun işlenmesinde; bilinçsizlik, kişisel çıkarlar, rant ve siyasi patronaj ilişkilerinin etken rol oynadığı, öncelikle bu suçların tespiti ve yasal tanımlamalarının yapılmasının gerektiği, buna ilave olarak kentlilik bilincinin oluşturulması, bu sayede bu suçların önlenebileceği ve kentlerimizin daha yaşanabilir ve sürdürülebilir kentler haline geleceğini savunmaktadır. Bu temel varsayıma ek olarak aşağıdaki alt varsayımlar sıranmıştır.

- a) İmar mevzuatına, imar planlarının yapımı ve değiştirilmesine dair yönetmelik hükümlerine, kent bilim ilkelerine, planlama esaslarına ve Kamu yararına aykırı olarak parsel bazında yapılan imar plan değişiklikleri kente karşı işlenmiş bir suçtur.

- b Kıyı kentlerindeki Deniz Turizmi potansiyeli, kıyı alanlarında Turizm Tesisleri ile ikinci Konut olumlarının yığılmasına neden olmaktadır. Turistik tesislere tanınan imtiyazlı imar hakları kıyılarda çok katlı ve çarpık yapılaşmaları beraberinde getirmekte, sahil bendindeki ikinci konutlar (yazlık evler) verimli tarım arazilerini ve zeytinlik alanları tahrip etmektedir.
- c Kıyı kentlerinde imar uygulamaları ile kente karşı gelen suçlar, kentlerin gelişimini olumsuz yönde etkilemekte ve beraberinde kıyı kentini cazibe merkezi haline getiren deniz, tarih ve doğa kontrolsüz, bilinçsiz, plansız kentleşme nedeniyle yok olmaktadır.

#### **1.4. ARA TIRMANIN ÇERÇEVESİ, KULLANILAN YÖNTEM VE MATERYAL**

Kıyı alanlarındaki imar uygulamaları ile kente karşı gelen suçların irdeleneceği bu çalışmada sorunun ortaya çıkmasına sebep olan etkenler analiz edilmeye çalışılacaktır. Kıyı alanlarındaki hangi uygulamaların kente karşı gelen suçlar kapsamında değerlendirilebileceği, bu suçların deniz kenarındaki uygulamaların etkileri, suçun aktörleri, karşı gelen suçun kente etkileri Ku adası Örneğinden yola çıkılarak tespit edilmeye çalışılacaktır ve bu etkenler arasındaki ilişkiler ortaya konularak, çözüm önerileri sunulacaktır.

Bu çalışmada, Ku adası gündeminde önemli yer tutan yerel ve ulusal basına konu olmuş imar uygulamaları tespit edilmeye çalışılmıştır. Bu uygulamalar ile ilgili alınan meclis kararları, meclis kararlarına yapılan itirazlar, uygulamaların iptali istemiyle Aydın İdare Mahkemesinde açılan davalar, bu davalardaki bilirkişi raporları, davanın yüksek yargıya taşınması durumunda, Danıştay kararları, Odaların ve Sivil Toplum Kuruluşlarının kente karşı suç niteliğindeki itirazları ile ilgili hazırladığı raporlar kaynak olarak toplanmıştır. Belediye Eski Meclis üyeleri, Mimarlar Odası Ku adası Temsilcisi, Ku adası Kent Meclisi Derneği yetkilileri, Ku adası

Belediye Avukatı, dâre Mahkemesi Hakimleri ile yüz yüze görüşmeler yapılmıştır. Aydın-Muğla-Denizli Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Plan raporu incelenmiştir.

Çalışmada, Kente Karşı yapılan suçların daha iyi anlaşılabilmesi amacıyla Kuşadası'nın değişik bölgelerinden fotoğraflar çekilmiştir ve suç olarak nitelendirilebilecek uygulamalar görsel olarak çalışmaya eklenmiştir.

## 2. KURAMSAL VE KAVRAMSAL ÇERÇEVE

### 2.1 KENT KAVRAMI

Kentler, geçmişten günümüze pek çok bilim dalının konusu olmuş, farklı ölçütler kullanılarak çeşitli kent tanımları yapılmıştır (Özer 2004, s.2).

Yönetimsel sınıflandırma ölçütünü kullanan tanımlara göre, belirli bir yönetimsel örgüt biriminin sınırları içinde kalan yerlere kent, bu sınırların dışında kalan alanlara köy denir. Genellikle belediye sınırları içindeki nüfus “kentli nüfus” olarak tanımlanır. Devlet İstatistik Enstitüsü yayınlarında, il ve ilçe nüfusu kentsel nüfus sayımdan Türkiye’de kent ve köy tanımında yönetimsel örgüt sınırları ölçütünün kullanıldığı söylenir (Keleş 1997, s.74).

Nüfus ölçütünü kullanan tanımlara göre, belli bir nüfus düzeyini aşmış olan yerlere kent, diğerlerine köy denir. Kent, köy ayrımında salt nüfus ölçütünü benimsemek, kentsel bir yapı kazanmış olmasına rağmen, ölçütü oluşturan nüfus düzeyinin altında kalan yerleri kent saymamak gibi bir sakınca doğurduğundan pek çok ülkede kent köy ayrımı belirlemede nüfus ölçütüne başka ölçütlerin de eklendiği karma ölçütler kullanılır (Keleş 1997, s.74-75).

Ekonomik ya da ekonomik ölçütü kullanan tanımlamalara göre, nüfusun niteliği ve bileşimi dikkate alınmaktadır. Kent ile köy arasındaki temel ayrım sayısal farklılıktan önce nüfusun seviyelerinden kaynaklanır. Köy nüfusu genellikle tarımdan sağlarken, kent nüfusu tarımdışı faaliyetlere yani sanayi, ticaret ve hizmet alanlarına da ilmiştir (Bal 1999, s.22).



Toplumbilimsel ölçüt kullanan kent tanımlarının ortak özellikleri ise, belli bir nüfus çokluğu, yoğunluk, bölümü, uzmanlaşma ve türdeş olmama gibi özelliklerdir (Keleş 1997, s.75).

Türkiye’de bu alanda çalışan toplumbilimci ve kent bilimcilerinin, kent için önerdikleri tanıma göre kent, mekân ve zaman içindeki insan yerleşiminin belli özellikler taşıyan bir özel durumu olarak değerlendirilmektedir. Bu özel durumu tanımlayan genel durumsa insan yerleşimini karakterize eden özelliklerdir. Yerleşimi karakterize eden özelliklerin nitelikleri hangi yerleşime kent denileceğini belirler. Bir yerleşime gelişim sürecinde kent özelliği kazandıran değişkenler heterojenlik, hareketlilik, rekabet, anonim ilişkiler, bölümü, yoğunluk, uzmanlaşma, çeşitleme olarak saptanabilir (Özer 2004, s.4).

Kılıçbay’a göre kent, birçok açıdan tanımlanabilir. Ama tarihsel ve toplumsal çıkış noktası olarak, kendi kendini yöneten ve bir arada oturan bir topluluğun işgal ettiği ve bu işgalden ötürü iskan ettiği, buna bağlı olarak örgütlendiği mekan demektir (Kılıçbay 2000, s.41).

Bal, ise kenti çok yönlü tanımlamış, uluslararası ilişkilerine de sahip olduğunu vurgulamıştır. Bal’a göre kent; sanayi, ticaret, hizmet gibi ekonomik etkinliği olan, tarımsal ürünler de dahil olmak üzere her türlü ürünün dağıtıldığı, sınırları belirlenmiş bir alanda yoğunlaşmış nüfusun sosyal bakımdan tabakalaştığı, mesleki rollerin artarak farklılaştığı, dikey ve yatay hareketliliğin yaygın olduğu, çeşitli sosyal grupları barındıran, sivil toplum örgütlerinin etkinliğinin arttığı, merkezi ve yerel yönetimi temsil eden yönetsel kurumların bulunduğu, yerel, bölgesel ya da uluslararası ilişkilerine sahip heterojen bir toplumdur (Bal 1999, s.23).

## 2.2 KENTLİLİK BİLİNCİ

Kent ve kentlilik bilinci kavramları birbirleriyle ilişkili kavramlardır. Kent, yukarıda da izah etmeye çalıştığımız gibi fiziksel, sosyal ve kültürel katmanların üst üste kurulması sonucu oluşan fiziksel, mekânsal ve sosyal bir ortamdır. Bu tanım, kentin sadece fiziksel bir mekân olmadığını, toplumun sosyal, kültürel ve ekonomik değerlerini de kapsadığını, bu değerlerin fiziksel mekândaki anlatım aracı olduğunu açıklamaktadır. Kentlilik, bireylerin kentte yaşamının gerektirdiği kurullar ve normları anlamayı, özümsemi ve benimsemi olmalarıdır. Kentlilik bilinci ise, kentte yaşamayan bireylerin kente özgü tavır ve davranışlar sergilemeleri, birer kentli birey olduklarının farkında olmaları ve buna uygun davranışları anlamına gelir. Kentlilik bilinci oluşumunun başlıca kurulları ise bireylerin yaşamadıkları kent ile anlamlı ve güçlü bağlar kurabilmeleri ve kendilerini yaşamadıkları kentin bir parçası gibi hissetmeleridir. Kentlilik bilinci, bireylerin yaşamadıkları kente sahip çıkmasıyla ilişkili olması nedeniyle çağdaş yerel yönetim anlayışı açısından büyük önem taşımaktadır.

Yüksek göç alan kentlerimiz özgün kimliklerini kaybetmekte, kentlerde fiziksel, sosyal ve kültürel yönlerden önemli bir erozyon yaşanmaktadır. Kırsal alandan kentsel alana yönelmiş hızlı ve planlanamayan göç, söz konusu erozyonun başlıca nedenlerinden biridir. Göç, kırsal-kentsel alan arasında yeni fakat her ikisine de ait olamayan yaşam kültürlerinin doğuşuna ortam hazırlamakta, böylece kent, her geçen gün daha karmaşık bir yer haline gelmektedir.

Kentli sadece mekân olarak kentte yaşamayan kimse değildir. Kentlile mekân, kentli olmak; kentleşme sürecinde, toplumsal değerlerin insanların davranışlarında ve ilişkilerinde, değer yargılarında, yaşam biçimlerinde değişiklikler yaratması sürecidir (Keleş 1998, s.80).

Kentlerin insanca ya anır hale gelmesinde asıl görev, kentin asıl sahibi olan kentliye, halka, kamuoyuna, kısacası insana dü mektedir. Kentli olma organize edilmi hayatın içinde organizasyonu bozmayacak ekilde yer almaya; bunun içinde kent hayatı organizasyonunu günlük hayata kusursuz olarak bütünleyebilmeye ba lıdır. Bu yakla ım daha çok ça da kentle menin niteliklerini yakalayabilmeyi ve “medeni olma” anlamında kentlile meyi vurgularken, aynı zamanda, kentsel hakların savunulabilmesi ve uygulanabilmesine bir çerçeve, zemin hazırlamaktadır.

Birey kentte ya adıkça kentin sorunlarına gereken duyarlılı ı göstermeli, bu konuda aktif bir denetleyici olmalıdır. Aksi takdirde siyasi aktörler ve idare gereken duyarlılı ı göstermeyecek, sorunlar birikecek, kentsel ya am kalitesinde önemli dü ü ler ya anabilecektir. Kentte ya ayanların ya adıkları kentin sorunlarına sahip çıkması, gündemi takip etmesi, yerel yönetimdeki görevini kötüye kullanma iradesi ta ıyanlara kar ı bir kontrol mekanizması olu turacaktır.

Kentli, kent ya amına katılabildi i ölçüde kentlidir. Kentteki aktif sosyo-kültürel ya am, zaman içerisinde kent kültürünün de olu masını sa layacaktır. Kent kültürü edinmi birey, kent mekânının biçimlenmesi konusunda olu turulacak platformlara katılacak, toplumsal dayanı manın önemini kavrayacak ve böylece kentlilik bilinci geli ecektir.

Kentler, insan onuruna uygun ya ama, gezme, görme, e lenme, kültürel faaliyetlerde bulunma amacı do rultusunda yapılandırılması gereken ortak ortamlardır. te tam da bu noktada kent halkının bu yapılandırma sürecinde karar mekanizmalarına do rudan veya dolaylı olarak aktif katılması kentin kaderi ve gelece i açısından büyük önem ta ımaktadır. Bilinmelidir ki, kentler, orada ya ayanların gelece idir ve bu gelecek yine kentlinin kendi ellerinde ekillenecek ve ye erecektir.

### 2.3 KENTE KAR I SUÇ

Kente kar ı suç, kent ya amındaki düzeni belirleyen kurallara aykırı her davranı ı ifade eden genel bir kavramdır. Kente kar ı suç; kentin sahip bulundu u ve temsil etmekte oldu u de erleri ve/veya kentli haklarını zaafa u ratmak, bozmak ya da ortadan kaldırmak sonucunu do uran kasıtlı, ya da kusura dayanan eylemlerdir.

Kente kar ı suç, kente ve kentlilere gereken saygının gösterilmedi i, hukukun ve plan kavramının hiçe sayıldı ı, kentlilik bilincinin olu madı ı, do al, tarihi ve kültürel de erlerin öneminin anla ılamadı ı toplumların bir ürünüdür. (Karasu 2009, s.27).

Kentsel ya ama ve kentin sürdürülebilirli ine sekte vuran, kaynakları tüketen, kimlik, estetik, i leyi , eri im gibi konulara zarar veren, kentin kültürel ve tarihi mirası ile do al zenginliklerini geri dönülemez ekilde tahrip eden tüm eylemler kente kar ı i lenen suçlardır.

Kent ve suç kavramları birlikte kullanıldı ında her zaman aynı eyleri ifade etmeyebilir. Örne in kentsel suç (kentte i lenen suç), kriminal anlamda kent olarak bilinen mekanlarda i lenen suçları tanımlamakta kullanılır. Bu tür suçların ba ında kapkaç, gasp, tecavüz vb. gibi kimi suçlar gelir. Kente kar ı suç ise, kente ekonomik, sosyal, fiziksel ve kültürel yönden verilen zararları ifade eder. Buradan da anla ılaca ı üzere kentte i lenen suçun kent ile ili kisi sadece mekan anlamındadır.

Kente kar ı suç sayılabilecek eylemler arasında ise; kaçak yapıla ma, sa lı a aykırı gıda maddesi üretimi, çevrenin kirletilmesi, yaya haklarının ihlal edilmesi, imar usulsüzlükleri, kamusal mallara uygunsuz yazıların yazılması, gürültü kirlili i gibi geni bir eylemler dizisi yer almaktadır.

Her ne kadar yukarıda tanımlamaları yapıldıysa da, kentte i lenen suç ile kente kar ı i lenen suç kavramlarını her zaman kesin bir ifade ile ayırmak mümkün olmayabilir. Örnek vermek gerekirse; deniz kenarında bulunan bir banka zarar verilmesi adli bir suç niteli i ta ırken di er yandan aynı zamanda kentli haklarına kar ı da bir saldırı içerdi inden kente kar ı i lenmi bir suç olarak de erlendirilebilir.

### **2.3.1 Kente Kar ı Suç Kavramının Hukukili i Sorunu**

Kente Kar ı Suç kavramı konusunda ya anan en önemli tartı ma kavramın hukuki niteli idir. Bir eylemin hukuki anlamda suç sayılabilmesi için bazı unsurların varlı ı gerekir. Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının “Suç ve Cezalara li kin Esaslar” ba lıklı 38. maddesinde “ Kimse i lendi i zaman yürürlükte bulunan kanunun suç saymadı ı bir fiilden dolayı cezalandırılmaz; kimseye suçu i ledi i zaman kanunda o suç için konulmu olan cezadan daha a ır bir ceza verilemez. Ceza ve ceza yerine geçen güvenlik tedbirleri ancak kanunla konulur. Suçlulu u hükmen sabit oluncaya kadar, kimse suçlu sayılamaz... Ceza sorumlulu u ahsidir.” denilmektedir.

5237 sayılı Türk Ceza Kanununun “Suçta ve Cezada Kanunilik lkesi” ba lıklı 2. maddesinde “ (1) Kanunun açıkça suç saymadı ı bir fiil için kimseye ceza verilemez ve güvenlik tedbiri uygulanamaz. Kanunda yazılı cezalardan ve güvenlik tedbirlerinden ba ka bir ceza ve güvenlik tedbirine hükmolunamaz. (2) darenin düzenleyici i lemleriyle suç ve ceza konulamaz. (3) Kanunların suç ve ceza içeren hükümlerinin uygulanmasında kıyas yapılamaz. Suç ve Ceza içeren hükümler, kıyasa yol açacak biçimde geni yorumlanamaz.” hükmü düzenlenmi tir.

Anayasamızda ve Türk Ceza Kanunumuzda yasanın suç saymadı ı bir fiil için kimseye ceza verilemeyece i düzenlendi inden, toplum düzenini bozan her davranı ve eylem Ceza Hukuku yönünden suç sayılmayacaktır.

Hukuki anlamda bir eylemin suç sayılabilmesi için u unsurlar gereklidir. Birincisi, yasadaki tanımlamaya uygun tipik bir eylemin olumlu ya da olumsuz yapılmı olması, dı âlemde bir de i ikli in vuku bulması gerekir. kincisi bu eylem failin iradesiyle gerçekleştirilmi olmalıdır. Son olarak ise eylem kanunda suç olarak tanımlanmı olmalıdır ki buna da Ceza Hukukunda kanunilik ilkesi denmektedir (Alacakaptan 1970).

Kente kar ı suç kavramında kar ıla ılan en önemli sorun kavramın, suçun kanunilik ilkesini ta imadı ı hususudur. Bu nedenle kavram, öteki suçlardan ayrılmakta ve teknik anlamda bir suçtan söz edilemeyece i yönünde ele tiriler almaktadır.

Bazı eylemler vardır ki suç olarak tanımlanmamakla birlikte kente, kent ya amına ve kentin temsil etti i de erlere yönelik saldırı te kil eder. Hatta ço u zaman kente kar ı i lenen suçlar imar planları ve hukuk kullanılarak i lenmektedir. Çıkarılan imar afları, su havzalarının yerle ime açılması, parsel bazında yapılan plan de i iklikleri ile kat artı na gidilmesi, imar planları kullanılarak tarihi, kültürel ve ye il alanların konut ve ticaret alanlarına dönü türülmesi vb. örnekler yasal anlamda suç olmamakla beraber kente kar ı i lenmi bir suçtur.

Mevzuatımız incelendi inde, do rudan kente kar ı i lenen suç adı altında bir suç tanımlanmamı olup, ancak pek çok kanunda kente dolaylı koruma sa layan çok sayıda düzenlemenin oldu u görülmektedir.

Bu düzenlemeler, bazen ki i ve kurumlara sorumluluk yüklemek ekinde, bazen bir eylemi, faaliyeti yasaklamak ekinde ortaya çıkmı , bazı yasakların ihlaline cezai yaptırım ba lanmı , bazılarında idari cezalar öngörölmü tür. Bu ba lamda kenti koruyan yasakların ihlali, sorumlulukların yerine getirilmeyi i, kanunların ihlali olaca ı gibi, aynı zamanda kente kar ı i lenmi suç sayılacaktır.

Bunların ba ında 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu gelmektedir. Kanun'da “Çevreye Kar ı Suçlar” ba lı ı altında kente kar ı i lenen suçların bir bölümü yer almaktadır. Buna göre; çevrenin atık ve atıklarla kasten (m.181) veya taksirle (m.182) kirletilmesi, gürültü kirlili i (m.183) ve imar kirlili i (m.184) ba lıkları altında düzenlenmi tir. Bunun yanı sıra çevreye ve kente kar ı yapılan eylemler için yaptırım öngören di er kanunlar; 5326 sayılı Kabahatler Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 3194 sayılı mar Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu, 6831 sayılı Orman Kanunu, 1593 sayılı Umumi Hıfzısıhha Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu olarak sayılabilir.

Buradan da anla ılaca ı gibi Kente Kar ı lenen Suçlar, yasal anlamda suç olarak tanımlanmı ve bunlara yaptırım ba lanmı eylemleri kapsamı ı gibi, di er yandan mevzuatımızda suç olarak tanımlanmamı fakat kent ya amına ve kentin temsil etti i de erlere yönelik saldırı te kil eden eylemleri de kapsamaktadır.

Yasalarca tanımlanmı olan suçlar kendilerine öngörülen yaptırımlarla hukuki sonuçlar do ururken, kente kar ı i lenen suçlar hem toplumun tümünü etkiler, hem de sosyal, siyasal, ekonomik ve kültürel sonuçlar do urur. Örne in kente kar ı i lenen suçların yalnızca bir bölümünü olu turan imar suçlarından “kaçak yapı yapılmasına” hukuki yaptırım öngörölmü olup, bu eylem sadece hukuki sonuç do ururken, bu yapının siyasi sebeplerle af edilmesi önemli siyasal, ekonomik ve kültürel sonuçlar do urmaktadır (Karasu 2009).

### **2.3.2 Kente Kar ı lenen Suçların Temel Dayanakları**

Kente kar ı i lenen suçların artık ola an kar ılandı ı günümüzde bu düzenin temel dayanaklarından birisi plan ve planlama kavramına olan bakı tır. Bugün kentlerimizde “kasıtlı bir plansızlık” ya anmaktadır. Yerel yöneticiler ve belediye ba kanları planlamayı önlerinde bir engel olarak görmektedir. Kentlerimiz parsel bazında yapılan

imar plan de i iklikleri ile adeta talan edilmektedir. Bu zihniyetle kentsel rant ve kentin kaynakları ki isel çıkarlara feda edilmektedir.

Planlama bir ülkenin politik ve toplumsal kültürünün bir parçasıdır. Planlama i i, siyasetten sosyal ya ama, ekonomiden hukuk sistemine kadar bir toplumu var eden bile enlerin bir parçası, bu bile enlerin bir sonucudur (Karasu 2009).

Belediye Meclislerinde yapılan imar plan de i ikliklerine kar ı denetim mekanizmaları eksiktir. öyle ki; yapılan planlar askıya çıkarılmakta ve süresi içerisinde itiraza u ramadı ı takdirde kesinle mektedir. te bu suretle kesinle en planlar kentin kaderinde belirleyici etken olmaktadır. Bunun yanı sıra belediye meclislerinin büyük bir kısmı müteahhit ve mimar belediye meclis üyelerinden olu maktadır. Bu meslek grubuna mensup ki iler ellerindeki yetkiyi bireysel zevk ve gelir kaygısı ile kullanmaktadırlar. Belediye ba kanları genellikle kendisine yakın gördü ü ve güvendi i meclis üyelerini imar komisyonuna seçtirmekte ve ki isel çıkar sa layabilece i plan de i ikliklerini meclis gündemine ta ımaktadırlar.

Küçük ölçekteki kentlerde birincil ili kiler daha fazladır ve siyasi aktörler ile sivil toplum örgütleri ve seçmenler genellikle yüz yüzedir. Hal böyle olunca kentin denetim mekanizmasında yer alması gereken ehir Plancıları Odası, Mimarlar Odası ve Odaların temsilciliklerinde bulunan ki iler denetim görevlerini yerine getirirken di er taraftan ki isel menfaatleri arasında sıkı ıp kalırlar. öyle ki; orta ölçekli bir kentte belediye ba kanına muhalefet eden, belediye meclisinden geçen hatalı imar plan de i ikliklerini yargıya ta ıyan bir mimarın o belediye bünyesinde i yapması her ekilde zorla tırılmaktadır. Bu durum denetim mekanizmalarının sa lıklı çalı masının önünde büyük bir engel te kil etmektedir.

Kente kar ı i lenen suçların bir sistem haline geldi i ülkemizde bu düzenin bir di er dayana mını ise, siyasi patronaj ili kiler olu turmaktadır. Seçim dönemlerinde belediye ba kanının seçim maliyetlerini finanse eden i adamları ve/veya müteahhitler, günü



geldi inde harcadıklarını kentsel rantın kendilerine feda edilmesi ile fazlasıyla çıkarmaktadırlar. Bu kilerin özel sipari le belediye başkanından talep ettikleri plan da i iklikleri, öncelik ve ivedilikle her türlü sınırlar zorlanarak belediye meclislerinden geçirilmektedir. Bu suretle 3 katlık yere 6 kata kadar varan inaatlar yapılmakta, en fazla 350 konut yapılabilecek bir alana 700 adet konut yapılabilmektedir. te bu düzen içerisinde yer alan çıkar grupları, i adamları, müteahhitler, siyasi yandaşlar servetlerine servet katarken di er yandan yerel yöneticiler de aldıkları siyasi destekle bir sonraki seçime yatırım yaparlar. Kamu yararının hiçe sayıldığı bu düzende olan kentlerimize olmaktadır.

### **2.3.3 Kente Karşı İlenen Suçların Aktörleri**

Plan kavramının önemsenmedi i ülkemizde özellikle yerel yönetimlerde siyasal sistem bir rant dağıtım aracı olarak kullanılmaktadır. Kenti yönetmeye talip olan, kentin sorunlarını çözeceğini vaat eden ve her seferinde büyük hayallerle seçilen belediye başkanları zaman içerisinde sistemin içerisine dahil olarak sorunun bir parçası olmaktadır.

Kente karşı ilenen suçların aktörlerini tespit ederken, “balık baştan kokar” atasözünü göz ardı etmemek gerekir. İnsanlar kendilerini yöneten ve öncü kurumundaki kimseleri kendilerine örnek alırlar. Başbakanların tutumu bozuk ise, di erleri de aynıdır.

Planlama mevzuatındaki yetki kargaşası imar planlarını uygulanamaz hale getirmiştir. Bunun sorumluları da elbette ki yasa yapıcılar, yasaları uygulayıcılardır. Bir di er anlatımla mevzuattaki bu kargaşa ve da mıklığı önleyecek olanlar yine TBMM üyeleri, Bakanlar Kurulu ve Merkezi Yönetimdir.

Çıkarılan imar afları ile kente karşı ilenen suçlara en üst düzeylerde göz yumulmuş, planlamada yerel yönetimlere devredilen yetkiler denetimsiz bırakılmış ve maalesef bugün birçok kentimiz deneyimsiz yöneticilerin kaderine terk edilmiştir.

Planlama yetkisi kendilerine devredilen yerel yönetimlerde yeterli teknik personel bulunmamakta, mevcutlarda yanda olanlardan seçilmektedir. Bunun yanı sıra yukarıda da bahsi geçti i gibi seçilen belediye meclis üyelerinin büyük bir kısmı ya müteahhitlik yapmakta ya da emlakçılık yapmaktadır. Ço unluk mimar ve mühendislerden olu maktadır. Hal böyle olunca bu meslek grubuna mensup meclis üyeleri ba kanın iki duda ının arasına bakmakta ve önlerine ne gelirse kayıtsız, artsız kabul oyu vererek kamu yararı kavramını geri plana itmekteler. Ki isel çıkarlar nedeniyle kentlerimiz ça da ve ya anabilecek kentler olmaktan uzakla maktadır. Her gün mantar gibi yükselen binalardan dolayı ye il alanlar katledilmekte, kentlerimizin sosyal, kültürel, tarihi dokusu gün geçtikçe kaybolmaktadır.

Bunun yanı sıra Belediye Encümenlerince alınan yıkım kararları donanım eksili i, siyasi oy kaygısı vs. sebeplerle uygulanmamaktadır. Bazı yöneticiler alınan meclis kararlarını ve/veya mahkemelerin verdi i yıkım kararlarını silah olarak kullanmakta, aleyhine karar verilen ki ilere antajlar yapmakta ve netice itibari ile maddi menfaatler temin etme yoluna gitmektedirler. Bugün uygulanmayan mahkeme kararları nedeniyle birçok belediye ba kanı mahkemelerde görevi ihmal suçundan yargılanmakta ve mahkûm olmaktadır.

Bu bahsetmeye çalı tı ımız düzen öyle bir girdap halini almı tır ki bundan en çok zarar gören yerel halk bile ya adı ı kentin refahını, havasını, ye ilini, kaderini, gelece ini bir kenara bırakmı ve arsasından nasıl bir adet ev fazla çıkar onun hesabını yapmaya ba lamı tır. Hal böyle olunca halk da çarkın, düzenin içine dahil olmu ve ya adı ı kentin menfaatini, ahsi menfaatine feda etmi tir.

## 2.4 MAR UYGULAMALARI BA LAMINDA KENTE KAR I LENEN SUÇLAR

mar kavramı, kent olu umunun gerektirdi i planlama, düzenleme, iyile tirme veya yapmaya yönelik faaliyetlerin bütün olarak ifade edildi i kavramdır. mar kavramı, kentle meye yönelik uygulamaların planlanması, düzenlenmesi, programlanması, gerçekleştirilmesi ve uygulama sürecinin gözetim ve denetim altında bulundurulmasını ifade eder (Çolak 2010).

mar uygulamaları denildi inde öncelikle imar planlaması anla ılır. mar planlarının kullanılması yoluyla toplum ya amının, ekonomik faaliyetlerin, yatırımların, ya am alanlarının ve benzeri pek çok konunun yeniden ekillendirilmesi mümkündür. Planlama, ehir ya antısının de i ime u ratılması hedefinde en etkili araç olarak kar ımıza çıkar (Ward 1994).

mar uygulamaları, hazırlanmış olan bir imar planının uygulama araçları vasıtasıyla belirlenen alanda hayata geçirilmesidir. mar planının uygulanması, kentsel arazinin, imar planında belirtilen kullanma biçimine uygun duruma getirilmesidir.

Toplumsal barı ve düzen açısından vazgeçilmez olan kamu düzeninin sa lanması ve devam ettirilmesine yönelik kamusal faaliyetler açısından imar faaliyetlerinin planlama a masından, uygulama ba lanması a masına, tamamlanması a masından kullanıma ba lanılması a masına kadar takip altında tutulması ve sürecin kontrol edilmesi gerekir. Bu gereklili e aykırı davranılması durumunda kamu düzeninin olumsuz etkilenmesi kaçınılmazdır (Çolak 2010).

mar uygulamaları ile kente kar ı i lenen suçlar sadece yasalarca tanımlanmış imar suçlarından ibaret de ildir. Bir imar uygulamasını de erlendirirken tek kıstas olarak i in hukuki boyutu göz önünde tutulursa kılıfına uydurulmuş her türlü imar usulsüzlü üne göz yumulmuş olunur. Bu nedenledir ki çalı mamızda imar uygulamaları ba lamında

kente kar ı i lenen suçlar irdelenirken, hukukilik kıstasının yanında, kent bilim ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı gibi ölçütler de göz önünde tutulacaktır.

#### **2.4.1 Kanunun Suç Olarak Nitelendirdi i Eylemler**

Yukarıdaki ba lı ı bir di er anlatımla imar kararlarına ve planlarına uymamak suretiyle i lenen suçlar ekinde de ifade edebiliriz.

Burada, imar kararlarına uyulmayarak, bu kararlar hiçe sayılarak, kesinle en imar planlarına kar ı yapılan eylemler kente kar ı suç olarak nitelendirilmektedir. Bu kümedeki suçlar, aslında tam anlamıyla imar suçlarıdır. Ki ilerin bireysel yararlarını ön planda tutarak imar planlarına, yürürlükteki imar ve di er mevzuatlara aykırı olarak gerçekleştirildikleri imar faaliyetleridir. Yapı yasaklarına uyulmaması, ruhsat veya eklerine veya imar mevzuatına aykırı olarak yapı yapılması, yükseklik kurallarının çi nenmesi hep imar planlarına ve kararlarına uyulmayarak i lenen suçlardır (Mengi 2007, s.47).

3194 sayılı mar Kanunu'nun 1. maddesinde ülkedeki (yasal istisnalar hariç) tüm yerle meler ve bu yerle melerdeki yapıların yasaya uygun yapılması hükme ba lanmaktadır. Buna aykırı eylemleri kente kar ı suç olarak ele almak mümkündür (Karasu 2009).

Ayrıca; 3194 sayılı imar kanununun 21. maddesinde yapılarda de i iklik durumunda yeniden ruhsat alınması gereklili ini, 32. madde hükme aykırı davranıldı ı takdirde yapının mühürlenece ini, 42. madde ruhsat almadan veya mevzuata aykırı yapı yapanlara verilecek para cezalarının miktarlarını düzenlemektedir. Aynı ekinde 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 2960 sayılı Bo aziçi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5236 sayılı Kabahatler Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nda da kente kar ı i lenen suçlar ve yaptırımlarına yer verilmi tir.

## 2.4.2 İmar Kararları ve Planları Aracılığıyla İstenen Suçlar

Bu başlık altında yasalarda açıkça suç olarak tanımlanmamakla beraber, imar planları araç olarak kullanılmak suretiyle kente karşı istenen eylemler ve buna sebep olan etkenler analiz edilmeye çalışılacaktır.

İmar planlarının kamu yararı gütmesi, herhangi kişilerin ya da grupların çıkarları doğrultusunda değil, kamu yararı doğrultusunda hazırlanması ve uygulanması gerektiğini anlatan “nesnellik” ilkesinin göz ardı edilmesi nedeniyle imar planları aracılığıyla kente karşı suç istenmektedir.

İmar planlarının ve uygulamalarının kamu yararına olduğu gerçeğinden yola çıkılırsa, bu durumda kentlerin düzenli ve sağlıklı gelişmesi amacıyla yapılan ve kamu yararı güdülen imar planları aracılığıyla kente karşı suç istenmesi en azından teorik olarak olanaksız görünmektedir. Ancak, imar kararları ile kentsel topraklarda ve ötekilerde tahkimatın artırılması imar planlarını kentsel rantın yaratılması ve paylaşılması aracılığı haline getirmektedir. İmar kararlarının alınmasında ve değiştirilmesinde bazı kişilerin ya da grupların etkili olması, bireysel yararların kamu yararının önüne geçmesine, kentin kültürel değerlerinin yok olmasına, kent kimliğinin yitirilmesine, kentsel toprakların spekülasyona konu olmasına, gelir dağılımında adaletsizliğin ortaya çıkmasına, kentin fiziksel altyapısının yetersiz hale gelmesine ve pek çok çevresel soruna neden olarak kente karşı suç istenmektedir (Mengi 2007, s.48).

imar planları bir rant da ıtma aracı haline gelmi tir. Üstelik bu durum hukuka uygundur. Gerek imar planlarının yapımı sırasında gerekse imar planlarında de i iklik yapılırken hukuk kente kar ı suç i lemek için bir araç olarak kullanılmaktadır. Yapılan plan de i ikliklerinin önemli bir bölümü, hukuka uygun olmakla birlikte, toplum vicdanına ve kentin geli imi üzerinde olumsuz sonuçlar do urmaktadır.

imar planlarında zorunlu olmadıkça de i iklik yapılmamalıdır. De i iklikler hukuka uygun olsa bile, sıklıkla yapılması, kent bilim açısından do ru de ildir. Kent, bir yazboz tahtası de ildir (Karasu 2009).

Yasalara uygun olmakla birlikte, imar planları ile imar plan de i iklikleri, ço u zaman, kent bilim ve planlama esaslarına aykırı yapılmakta, kamu yararı göz ardı edilmektedir.

imar planlarının yapılması ve de i iklikleri sırasında uyulması gereken kent bilim ilkelerini, Plan Yapım Esaslarına Dair Yönetmelik hükümleri olarak özetleyebiliriz. Alt yapı alanları, resmi kurum alanları ile ilgili düzenlemeler ve artan nüfus yo unlu u kar ılı ında uygulanacak kuralları kent bilim ilkelerine örnek olarak gösterebiliriz (Ergen 2009).

Planlama Esaslarından anla ılması gereken ise, alt ölçekli bir planın üst ölçekli bir plana uygun olması gerekti idir. Ayrıca planlama öncesi gerekli ara tırmalar yapılarak makro ölçekte nüfus da ılım ve yo unluk kararlarının verilmesi gerekir.

Planlamadaki di er önemli bir husus ta yukarıda ifade edildi i gibi kamu yararadır. Kentin planlaması ne kadar kamu yararına uygunsa, o ölçüde toplum tarafından kabul görecektir. imar planlarının nihai amacı kamu yararadır. Kamu yararı çok geni bir kavramdır. Dar anlamda kamu yararı, kamu hizmetinin kar amacı güdülmeksizin sürekli olarak, toplumsal ihtiyaçları kar ılayacak do rultuda ve e itlik ilkesini gözeterек,

tarafsız bir şekilde yerine getirilmesi olarak tanımlanabilir. Geni anlamda kamu yararı ise ülkedeki tüm insanların ortak çıkarlarını içerek toplum yararını ifade etmektedir (Kalabalık 2011)

te bir planın doğruluğunu sınırırken hukukilik dışında yukarıda sayılan temel unsurlarda bir sakatlık var ise o imar uygulaması ile kente karşı suç işlenmiştir.

Özellikle bazı kıyı belediyelerinde her meclis toplantısında onlarca imar plan değişikliği meclis gündemine getirilmekte ve kivilere özel parsel bazında imar plan değişiklikleri yapılmaktadır. Bu değişikliklerle kimilerinin imar hakları arttırılmakta, yeşil alanlar azaltılmakta, kentin her bir yerine noktasal müdahalelerle plan bütünlüğü bozulmaktadır. En üzücü tarafı kentlerin kaderini belirleyen birçok meclis üyesi neyi oyladığını ve neye oy verdiğini dahi anlamadan bu değişikliklere onay vermekte ve kente karşı işlenen suçlara ortak olmaktadır. Bu çark genellikle, Belediye Başkanı, İmar Komisyonu Başkanı, değişiklik talebinde bulunan kişi ve ehil plancısı arasında dönmektedir. Mecliste el kaldıran diğer birçok meclis üyesi ise, el kaldırdıkları bu oylamanın altında ne gibi pazarlıklar yaptığını habersizdir.

İmar mevzuatının karmaşık içerisinde olması, birçok yasada birçok plan türünün tanımlanması, bu yasaların yine ayrı ayrı kurum ve kuruluşlara planlama yetkisi tanınması ile plan hiyerarşisi ortadan kalkmakta ve yaratılan istisnai plan yetkileri, bütüncül bir planlama anlayışını geri plana itmekte ve kente karşı işlenen suçlara zemin hazırlamaktadır.

Planlama sürecinde meslek odalarının, sivil toplum örgütlerinin bu sürece katılımı ve görüş bildirmesi büyük önem taşımaktadır. Son dönemlerde bunu destekleyici yasal çalışmalar da yapılmıştır. Örneğin Belediye Kanununda yapılan değişikliklerle Sivil Toplum Örgütlerine görüş bildirme imkânı tanınmıştır. Fakat uygulamada işler böyle yürümektedir. Planlama sürecinde meslek odalarına ve sivil toplum örgütlerine bırakın görüş sormak bir yana dursun, kent için hayati önem taşıyan plan değişiklikleri

bile kapalı kapılar ardında hazırlanmak suretiyle i oldu-bittiye getirilmektedir. Meslek odaları ve kentteki aydınlar bu de i ikliklerden kendi imkanları ile askı sürecindeyken haberdar olabilmekte ve en fazla itiraz yoluna gidebilmektedir. Yapılan itirazlar genellikle belediye meclisince ret edilmekte, konuyu idari yargıya ta ımak isteyenlere ise ahsi i lerinde zorluklar çıkartılmak suretiyle de i ikli e kar ı dava açılması önlenmeye çalı ılmaktadır. Planların kapalı kapılar ardında hazırlanması, yerel yönetimlerdeki siyasal yozlaşma, toplumun sahip olmadığı kentlilik bilinci, ço u zaman kentin sahipsiz kalmasına, kötü niyetli kimselerin keyfine ve çıkarlarına göre hareket etmesine imkân sağlamaktadır.

Özellikle kıyı kentlerimize yönelik ya anan iç göç, yabancıların konut satın alımı, Büyük ehirlerde ya ayan vatandaşlarımızın kıyı kentlerindeki yazlık ev talepleri bu kentlerimizde yo unlu un artmasına sebep olmu , tarım alanları tahrip edilmi , ye il alanlar yapılaşmaya açılmı ve kentler beton yığına dönmü tür. Bu sorunlar beraberinde sosyal ve kültürel tesisleri olmayan, ye il alanlarının çok az oldu u, altyapısının yetersiz kaldı ı, kimli ini kaybetmi , tarihi mirasına ve de erlerine sahip çıkamamı , ya am kalitesi dü ük kentleri ortaya çıkartmaktadır.



### **3. KENTE KARŞI İLENEN SUÇLARIN KIYI ALANLARINDAKİ İMAR UYGULAMALARI ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ**

Kente karşı i lenen suç ve imar uygulamaları bağ lamında kente karşı i lenen suçlar yukarıda kavramsal olarak açıklanmaya çalış ılmı tır. Bu noktadan hareketle bu bölümde kente karşı suç kavramı, kıyı alanlarındaki imar uygulamaları çerçevesinden de erlendirilecektir. Bunun için öncelikli olarak kıyı kavramı üzerinde durulacak ve kıyı alanlarındaki hangi imar uygulamalarının kente karşı i lenmi bir suç oldu u analiz edilecektir.

#### **3.1 KIYI KAVRAMI**

Önemli do al kaynaklarımız arasında yer alan kıyılar, yat limanları, konaklama tesisleri ve ikinci konutlar ile birlikte kapasitenin üzerinde bir kullanıma maruz kalmakta ve kıyı alanları bu yo un kullanımlar neticesinde birçok sorun ya amaktadır. Özellikle son yıllarda kıyı alanları iç ve dı turizm talebine ba lı olarak yo un bir nüfus baskısı altına girmi tir. İkinci konut ve tatil siteleri yapımı, koruma alanlarında günübirlik turizm adına yapılan sakıncalı uygulamalar, yer kazanmak için yapılan dolgular kıyılarımızın tehlike altında oldu unu göstermektedir. Bugün kıyılarımızda plansız bir ekilde geli en konut artışı, do al ve rekreasyonel alanların kaybolmasına neden olmaktadır. Bunun yanında kıyı kullanımının turizm amaçlı ve yazlık konut amaçlı plansız ve arazi yapısı göz ardı edilerek kontrolsüz bir biçimde geli mesi verimli tarımsal arazilerin kaybına da yol açmaktadır.

Kıyı, en genel anlamıyla, kara ve denizin, bir ba ka deyi le toprak ile suyun bulu tu u yer olarak nitelendirilmektedir. Kıyı, kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alandır.

Kıyı bölgesi, Falezlerin gerisinden itibaren karanın içerisinde kadar uzanan ve genişliği belli olmayan bir zona karılık gelir. Kıyı çizgisi ise, Ta kın durumları dı nda meteorolojik olaylara göre de i ebilen bir anda, kara ile denizi ayıran sınıra denir (Erinç 2001).

Anayasamızda, Ülkemizdeki di er yasal düzenlemelerde, planlama kararlarında ve ö retide, kıyılardan yararlanmada toplum yararı ilkesinin geçerli olması gerekti i önemle vurgulanmaktadır. Ancak, bugüne kadar kıyının toplum yararına kullanılması gerekti i ilkesinden anlaşı lan ey, ayrıcalıklı imar hakları ile kıyılara turistik tesisler yapılması, plansız ekilde yazlık evler yapılması olmu tur. Bu suretle kıyı alanlarında kentsel arazinin plansız ve yo un kullanımı sonucunda alt ve üst yapı hizmetlerinde aksamlar ile çarpık kentle me ortaya çıkmı tır. Görülmektedir ki, yasal düzenlemelerdeki kıyıların kullanımında toplum yararına öncelik verilece ine dair hüküm ço u zaman göz ardı edilmi ve kıyı alanlarındaki yanlış imar uygulamaları ile kente kar ı suç i lenmi tir.

### **3.2 KIYI ALANLARINDAKİ MAR UYGULAMALARI VE KENTE KAR I LENEN SUÇLAR**

Türkiye kıyılarına en fazla baskı yapan sektörler, turizm ve bununla birlikte geli en ikinci konut sektörleridir. Turizm hareketleri 1970'li yıllardan sonra hızlanmı , 1980'lerde turizm kaynaklı gelirleri arttırmak üzere alınan önlemler turist sayısında artı a neden olmu tur. 1982 yılında çıkartılan Turizmi Te vik Kanunu, Türkiye'de kitle turizminin geli mesinde bir dönüm noktasıdır. Bu yasayla bir yandan bu alandaki giri imleri desteklemek üzere özel önlemler getirilirken, di er yandan bozulmamı kıyı alanları, verimli tarım toprakları, tarihsel ve do al de erler turizmin hizmetine sunulmu tur.

ikinci konut yatırımlarının plansız bir şekilde kıyı alanlarında yoğunlaşması, kente karşı yapılan suçların kıyı alanlarındaki eylem biçimidir. Önemli bölümünün kıyılarda, verimli tarım topraklarında yer aldığı yazlık ev diye de tabir edilen bu konutlar, yılın yalnızca çok kısa bir döneminde kullanılmalarına karşın, bulunduğu bölgede yoğunlukla arttırarak alt yapı sorunlarına neden olmaktadır (Duru 2003).

Turistik tesislere tanınan imtiyazlı imar hakları ve kent kimliğini bozan ikinci konutlara ilave olarak, kıyı kentlerinde parsel bazında yapılan kat artırımları, fonksiyon imar planlarındaki değişiklikleri, imara aykırı dolgular ve kıyı kanununa aykırı diğer eylemlerin kıyı kentlerinde kente karşı nasıl suç teşkil ettiği hakkında detaylı olarak anlatılmaya çalışılacaktır.

### **3.2.1 İkinci Konutlar**

1950'li yıllardan sonra, özellikle Ege ve Akdeniz kıyıları başta olmak üzere, ikinci konutların sayısı hızlı bir artış göstermiştir. İnsanların kentlerin karmaşasından kurtulma ve yeni bir konut sahibi olma isteği, birçok rekreasyonel faaliyete olanak sağlayan kıyı alanlarının çekiciliği ve buna benzer birçok faktör kıyıların ikinci konutlarla dolmasına neden olmaktadır ve kıyı ikinci konutlarının sayısı her geçen gün artmaktadır. Çok fazla arazi tüketen ikinci konutlar, kıyı alanlarının olumsuz etkilenmesine, taşıma kapasitelerinin zorlanmasına, sonuçta kıyı alanlarındaki koruma – kullanma dengesinin doğuya aleyhine bozulmasına neden olmaktadır.

İnsanların kent ortamının gürültüsünden uzaklaşma ve doğayla iç içe olma isteği, deniz ve güneşin insan üzerindeki olumlu etkisi, deniz kenarlarındaki konutların iyi bir yatırım aracı olarak görülmesi, turistik ve rekreasyonel aktivitelerin özellikle deniz kıyılarında toplanması ve devletin de bu konudaki yatırımları desteklemesi, deniz kıyısında ev sahibi olmanın toplum içinde 'sınıf atlama' olarak görülmesi, insanların hareket kabiliyetlerinin artması gibi nedenler, kıyılardaki ikinci konutların sayıca

artı nı hızlandırmı tır. Bu hızlı artı sonucunda, yörenin do al peyzajı geri dönü ümü olmayacak ekilde bozulmaktadır.

Kıyılara ili kin kar ımıza çıkan sorunlar yasal önlemlerden ya ma söylemlerine, planlamadan do al çevre korumaya, kirlenmeden ekolojik dengelerin bozulmasına kadar uzanmaktadır. Bugün kar ımızda duran önemli sorunlardan biri ikinci konut yapıla malarıdır (Taner 1997).

Ekolojik dengenin bozulabilece i göz ardı edilip, do ayla iç içe olma arzusu adına, ikinci konutların kıyılara yönlendirilmesi, insanları oraya çeken özelliklerin tüketilmesine, bunun sonucunda da ta ıma kapasitesi sınırlarını zorlayan / a an, büyük kentlerde rastlanan çarpık kentle me, betonla ma gibi söylemlerin kıyı kentlerinin gündemine girmesine neden olmaktadır (Kılıçaslan 2006).

Kıyılardaki yerel yönetimlerin önemli bir sorunu, kaynak yetersizli idir. kinci konutlar yılın ortalama sekiz ayını bo geçirmektedir. Bir ba ka deyi le, ölü sermaye yatırımlarıdır. Ekonomiye katkıları ve sa ladıkları yararlar sınırlıdır. Beldelerin nüfusu yaz aylarında üç, dört katına çıkabilmektedir. Bu durum yerel yönetimlere, altyapı sistemleri kapasitelerinin saptanması sırasında sorun olu turmaktadır. Bu sistemler yaz nüfusuna göre kurulsa, kı n üçte ikiye kadar varan bo kapasite ile çalı mak zorunda kalmaktadır. Kı nüfusuna göre kurulsa bu kez de, yazın bu hizmetlerin götürülmesi olanaksızla maktır. Bu yüzden yatırım ve i letme giderleri bakımından büyük israflar söz konusu olmaktadır. Yaz aylarında kenti kullanan ve sunulan hizmetlerden yararlanan konuk nüfus yerel yönetimlerin yaptı ı harcamalara katılmamaktadır ve yerel yönetimler merkezi yönetimden yerel nüfus miktarına göre yardım almaktadır (Do an ve Erginöz 1997).

Denize kıyısı olan kentlerimizdeki verimli tarım arazileri daha çok kıyı alanlarında yer almaktadır. Mülk sahipleri daha kolay kazanç elde etme düncesiyle bu verimli arazileri satmakta ve bu alanlar ikinci konut amaçlı kullanımlara dönüşmektedir.

Binaların tekdüzeli i, çevreyle uyumsuz, yanlış malzeme seçimleri, yöresel mimari anlayışın göz ardı edilmesi, mevcut parselasyonların neden olduğu mekan parçalanması, yüksek yoğunluktaki yapılaşmalar, konutların genelde iki katlı olması ve yatayda yayılı göstermesi nedeniyle çok fazla arazi tüketmesi gibi faktörler görsel kirlilik yaratmaktadır. Bir yörenin imajının nasıl oluşturulacağı ya da yurtdışı örneklerinde olduğu gibi yörenin mimari karakterinin korunması hesaba katılmamaktadır.

Yöresel mimari değerleri olan yöreler dar bir çerçevede sokak ve meydan ölçüsünde ele alınmaktadır. Bir sokak veya meydana yaklaşırken imaj oluşturulan turan peyzaj değerleri hesaba katılmayıp, sözü edilen tarihi çevrelere bir bütün olarak bakılmamaktadır. Örneğin Kuşadası'nın veya Alanya'nın korunması, çevresindeki zengin tarım alanları, özellikle zeytinlikler veya muz bahçeleri ile belirlenen doğal peyzajdan bağımsız, birkaç sokak veya ahşap evle sınırlı tutulmuştur. Bu sahillerdeki yerleşim alanları iç göçler yoluyla hızla büyümekte, kentin özgün çekirdeğini, büyüme karşısında oransal olarak yok olmakta, kent profilleri hızla değişmektedir. Kuşadası ya da Antalya'ya bakıldığında, koruma altındaki parçanın bütün içinde ve göreceli olarak ne kadar küçüldüğü görülmektedir (NCEO 1997).

İmar planları hazırlanırken kıyıların taşıma kapasitesinin göz önünde tutulması, tarım arazilerinin kararlılıkla korunmasına önem verilmelidir. Aksi takdirde yukarıda izah etmeye çalıştığımız gibi hatalı imar uygulamaları ile ortaya çıkan makro plandan yoksun konutlar sahil kentlerimizi iğal etmeye devam edecektir.

imar uygulamaları bakımında kıyı kentlerimizde kente karşı yapılan suçlar, özellikle bu kıyıların taşıma kapasitesinin bilinçsizce veya kasıtlı olarak aşılmasından kaynaklı bir eylemdir. Taşıma kapasitesinin aşılmasıyla birlikte ekosistemin dengesi de bozulmaktadır. Ekosistemin çökmesi sadece insanlar olmak üzere orada yaşayan bütün canlıları etkileyecek, kaynakların rasyonel kullanımını ve sürdürülebilirliğini ortadan kaldıracaktır. Oysa sağlıklı bir kent, ekosistem ile uyumlu, kaynak kullanımında sürdürülebilir, üretim ve tüketim sürecinde çevre ve doğayla barışık bir kenttir.

### **3.2.2 Turizm ve İmtiyazlı İmar Hakları**

Kıyı kentlerimizde kente karşı yapılan suçlardan bir diğeri de imtiyazlı imar haklarından yararlanan turistik tesislerdir. Böyle ki; Turizmin 1982'ler sonrasında devlet tarafından teşvik edilmesiyle birlikte turizm yapıları hızla büyüdü, yerel yönetim tarafından da ek imar hakları tanınarak teşvik edilmiştir. Sektördeki bu büyüme kıyı alanlarının talan edilmesine, çarpık yapılaşmalara sebep olmuştur.

Hatta bu dönemlerde Kültür ve Turizm Bakanlığı, turistik tesislerin kapasite artırımına yönelik proje ve imar planı değişikliği tekliflerinin mümkün olduğu kadar olumlu sonuçlandırılması, kat ilave etmek, ek bina yapmak isteyen mütebbislere elden gelen her gayret gösterilerek imar müsaadesi verilmesi için valilik ve belediyelere genelge göndererek bu sürece katkıda bulunmuştur (Karasu 2009).

Konaklama tesislerinin yoğunlaştığı kıyı kentlerinde, koruma-kullanma dengesinin kullanma lehine bozulduğu, yerleşimin doğal alt yapı elemanlarının geçildiği, ortamın taşıma gücünün aşıldığı görülmektedir. Fiili sınırsız yapılaşma özgürlüğü ile yerel yönetimlerin avarı, çarpık ve yoğun yapılaşmaya yüksek rantlar dolayısıyla engel olamayacağı, kıyı kentlerinde hem kamu arazilerinin yağmalanmasına, hem de turizm faaliyetlerini negatif etkileyen çarpık kentleşmeye yol açmıştır.

Kıyı kentlerindeki turizm yapılarının neredeyse tamamı ayrıcalıklı imar haklarından yararlanmış tır. mar tadilatı görmemi turistik yapı sayısı çok azdır. Turistik tesislerin yo unlukları çok fazladır.

Türkiye’de turizm te vikleri kapsamında 70 yatak üstündeki kapasitelerin te vik edilmesi, kıyı kentlerindeki küçük turistik parsellerin büyük yo unluklar elde etmesine yol açmı tır. Bu te viklerden önce, bir konut ayrılan parsellere, 80’li yıllardan sonra 70-100 yataklı, yıldızlı oteller sı dırılmı tır.

Bugün birçok kıyı kentinde ehir merkezlerinde, iki katlı binaların bulundu u siteler arasında zamanında ayrıcalıklı imar haklarından faydalanılarak yapılan 7-8 katlı oteller boy göstermektedir. Bu nitelikteki turizm yapıları, kıyı yörelerine has mimari de erlere sahip olmayan, özgün bir çevre olu umuna katkıda bulunmayan, çevreyi tahrip eden kalitesiz yapıla maların örneklerini te kil etmektedir. Kaldı ki zamanında yapılan bu tür oteller bugün geli en turizm endüstrisi kar ısında de erini kaybetti inden, ço unlukla amacı dı ında faaliyetlerde kullanılmakta ve kentin kalitesine, kent halkına zarar vermektedirler.

Turizmin geli ti i kıyı alanlarında, kontrolsüz geli en turizm faaliyetleri bu alanlara özgü planların olmayı ından kaynaklanmaktadır. Ne yazık ki ekonomik çıkarların öne geçmesiyle ve planlamalardaki yetki karga ası ve eksiklikler ile ta ıma kapasitesinin üzerine çıkılması bir kaosa dönü mü tür. Bu kaos kendini yanlış kıyı kullanımı, verimli arazilerin kaybı, görüntü kirlili i, yılın büyük bölümü bo kalan ve/veya amacı dı ında kullanılan tesisler ve kıyı ekosistemine verdi i zararlarla göstermektedir (Dal 2008).

### **3.2.3 Kat Artırımı ve Fonksiyon De i iklikleri**

3194 sayılı mar Yasası çerçevesinde hazırlanan mar Planı yapılması ve De i ikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte mar planı de i ikli i, onaylı imar

planı sınırları içinde arazi kullanımlarının büyüklüğünde, konumunda, yoğunluğunda veya kullanım sisteminde imar planları ana kararlarını bozmayacak biçimde mevzii olarak farklılık getiren de i ikliklerdir, ekinde tanımlanmıştır.

imar plan de i iklikleri, kent bilim ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı gözetilerek yapılması gerekmektedir.

Danıştay 6. Dairesi kararlarında, kamu yararına olduğu kanıtlanmamış plan de i ikliklerini yasaya aykırı bulmaktadır. İmar planında sonradan de i iklik yapılabilmesinin, ortada imar açısından kamu yararına uygun düzen, kesin ve zorunlu nedenlerin varlığına bağlı olduğu görülmektedir. Kamu yararına uygun düzen zorunluluk ve kesinlik açık olarak belirmediği parsel sahiplerinin özel çıkarlarını koruyacak ve arttıracak şekilde de i iklik yapılmasının yönetim ilkelerine, imara ilişkin yasal ilke ve amaçlara uygun düzeni sonucuna varmıştır (Geray 1973).

Bugün özellikle birçok kıyı kentlerimizin belediye meclislerinde, bir alanın kullanılmasının de iştirilmesine, ilave kat artışına yönelik parsel bazında birçok imar plan de i ikli yapıldığı görülmektedir. Bu de i iklikler hukuka uygun olmakla birlikte nazım plan ana kararlarının, yerleşimin gelişme yönünün, büyüklüğünün, arazi kullanımlarının fonksiyonel dağılımının ve genel yoğunlukların de iştirilmesine yol açmakta ve bu suretle kente zarar vermektedir.

Yapılan bu de i ikliklerin bir kısmı idari yargıya taşınmakla beraber büyük bir kısmı, itiraza dahi ulaşmaksızın kesinleşmektedir. Bu tür uygulamaların belediye meclisinin yetkisi kapsamında kalması, kente karşı işlenen suçlar çerçevesinde de erlendirilmemesi ve cezai yaptırımlarının olmaması, belediye başkanlarının ve meclis üyelerinin rahat hareket etmesine yol açmaktadır.



Ancak yeterli olmamakla beraber, imar yolsuzlu undan dolayı meclis üyeleri ve belediye başkanları aleyhinde çikleri Bakanlık inca Soru turma izinleri verildi i yönündeki haberler zaman zaman yerel ve ulusal basında yer almaktadır.

Konumuzla ilgili örnek vermek gerekirse, 28.12.2008 tarihli Yeni Asır Gazetesi man etinde “Fuat AKDO AN hakkında soru turma izni çıktı.” başlıklı bir habere yer vermiştir. Haber içeri inde ise, yapılan bir ikayet üzerine çikleri Bakanlık müfettişlerinin yaptığı incelemeye göre iki kat yapılması gereken in aatın dört kat yapıldı ı, 1617 metrekareye göre ruhsat verilmesine rağmen, 2673 metrekare in aat alanı hesaplandı ı, bu suretle ki iye özel fazladan in aat alanı kazandırıldı ının tespit edildi i ve Belediye Başkanlığı aleyhinde savcılıkça kamu davası açılacağı belirtilmiştir (Yeni Asır 2008).

Belediye meclislerinin yaptığı kente karşı suç niteli indeki imar plan de i ikliklerinin çok küçük bir kısmı yargıya taşınabildi inden kente karşı suç niteli indeki birçok de i iklik kesinlikle mekte ve kentlerimizin gelişiminde olumsuz etkiler bırakmaktadırlar.

Aydın İdare Mahkemesi 1997/118 E ve 2000/644 sayılı bir kararında “uyumsuzlukta konu taşınmaz dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı de i ikliklerinin yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ortaö retim tesis alanı, park ve yol kullanımında kalmaktadır. Taşınmazı konut alanına dönü türen dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı de i iklik inden sonra 1/5000 ölçekli nazım imar planında yapılan de i iklik ile taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki de i iklik do rultusunda konut alanı olarak belirlenmiştir ise de, yukarıda açıklandı ı üzere nazım imar planı, uygulama imar planının hazırlanmasına esas olarak düzenlenen plan; uygulama imar planı, nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve uygulama için gerekli detayları içeren plan oldu undan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olması gerekmektedir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında de i iklik yapıldıktan sonra 1/5000 ölçekli nazım imar planında de i iklik

yapılması nazım imar planında planlama ilke ve esasların uygun olarak de i iklik yapılmadığını göstermektedir. Bu nedenle, 1/5000 ölçekli nazım imar planına aykırı olarak rekreasyon ve park alanı ile yol kullanımında kalan taşınmaz konut alanına dönüşümlü olan dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı de i ikli inde hukuka uygunluk bulunmamaktadır” demi devamında “ İmar Planı Yapılması ve De i ikliklerine ait Esaslara dair Yönetmelik hükümlerine göre durumu de i en orta öretim tesis alanındaki tesisi gerçekleştirilecek ilgili yatırımcı bakanlık ve kurulunun görüşü alınmadan yapılan, kaldırılan rekreasyon ve park alanına ek edilerek yeni bir alan ayırmayan, artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarında gerekli artırım gerçekleştirilmeyen, üst ölçekli nazım imar planına aykırı olan, yeterli ve geçerli herhangi bir nedene dayanmayan ve toplu bir şekilde oylamak suretiyle kabul edilen dava konusu işlemin iptaline” şeklinde hüküm tesis etmiştir.

Yine, Aydın İdare Mahkemesi 2011/1697 E. Sayılı dosyasında bir imar planı de i ikli inde ilkinin verdiği yürütmeyi durdurma kararında, “de i iklinin özel mülk sahiplerinin alanda yapılaşmaya yönelik taleplerine cevap vermek amaçlı olması, bu durumun ise kentin bütününe ilgilendiren planlamanın kamu yararı ilkesiyle çeliştiğinden, de i iklinin alanda mevcut bulunan ve korunması gereken zeytinlik alanlarını yok eden bir yapılaşmaya olanak vermesi, bu durumun planlamanın koruma/kullanma dengesini zedeleyen bir uygulama olduğu, kentin bütününe koruma/kullanma dengesini sağlamak amacıyla oluşturulan gelişme zonu kararının ortadan kaldırıldığı, de i iklinin 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planındaki kararlarla uyumlu olmadığı, gelişme zonlarındaki diğer mülk sahiplerine emsal oluşturularak hassas bölgelerde yapılaşma baskısına yol açacağı gerekçelerini göz önünde tutmuş ve daha sonraki nihai kararda aynı sebeplerle davaya konu edilen işlemin iptal etmiştir.

Kıyı kentlerimizdeki birçok sosyal ve kültürel tesis alanları, yapılan fonksiyon de i iklikleri ile konut alanlarına dönüşümlü yapılmakta ve birilerine peşkeş çekilmektedir. Aydın İdare Mahkemesi yine bu nitelikteki bir imar planı de i iklik kararı ile ilgili olarak, “kentteki hali hazır tesis alanlarının dahi ilçenin ihtiyacını karşılayamadığı, dava

konusu plan de i ikli i ile kültürel tesis alanlarının daha da daraltıldı ı, parselin konut alanına dönü türülmesi ile nüfus yo unlu unun arttırıldı ı, e de er alan olarak ayrıldı ı belirtilen parselin, kültürel tesis alanı olarak kullanımının dava konusu parsele e de er nitelikte olmadığı, esasen e de er alan ayrılması yoluna da gidilmedi i, bu ba lamda ehircilik ve planlama ilkeleri ile imar mevzuatına aykırı olan dava konusu imar plan de i ikli inde hukuka uyarlık bulunmadı ını” belirtmi ve de i ikli i iptal etmi tir.

Bu örnekleri arttırmak mümkündür. Kıyı kentlerimizde bu tür plan de i iklikleri sıklıkla yapılmaktadır. Kent bilim ilkeleri ve planlama esasların aykırı olarak yapılan bu de i iklikler imar uygulamaları araç kullanılarak kente kar ı i lenmi suçlardır.

### **3.2.4 Kıyı Kanununa Aykırı Eylemler**

Kıyı kentlerindeki yo un baskı ve ta ıma kapasitesinin a ılması beraberinde birçok soruna sebep olmaktadır. Bunlardan birisi de kıyılarımızın i gal edilmesi, kanuna aykırı olarak dolgular yapılmasıdır.

bu çalı mamız içerisinde de de indi imiz gibi kıyı kentlerimizde ayrıcalıklı imar hakları ile özellikle en güzel yerlere yapılan turistik tesisler, önlerinde plaj bulunması durumunda bu plajları da i gal etmektedirler. Turistik tesislerin ön tarafları, yine bunların i letmecileri tarafından emsiye ve ezlonglar kumsalın üzerine yerle tirilmek suretiyle kullanılmaktadır. Dı arıdan vatanda ların gelerek, bu alanlara havlularını sermeleri ve bu bölgelerden denize girmeleri mümkün de ildir.

Önlerindeki kumsalı ve plajları i gal eden turistik tesisler bununla da yetinmeyip, denizin üzerine kaçak ve imara aykırı ekilde iskeleler ve dolgu alanları yapmaktadırlar. Yaratılan bu alanların etrafı eritlerle çevrilmekte ve vatanda ların

denizden faydalanması engellenmektedir. Yapılan bu dolgu ve yapılar malar denize, kente ve çevreye zarar vermektedir.

Turistik tesis işletmelerinin denizi doldurma, dolgu alanları üzerinde güneşlenme terasları ve rekreasyon alanları yaratılması ekindeki uygulamalarına karşı, bu alanlar sanki özel mülk alanıymış gibi imaj yaratıldı ından kent halkı bu tür uygulamalara genelde tepkisiz kalmaktadır. Yine yerel yönetimler, bu tür uygulamaların turiste hizmet niteliğinde yapıldığını bahane ederek ve tesis sahipleri arasındaki siyasi oy potansiyeli gözetilerek kıyılarımızda kente karşı yapılan bu uygulamaları görmezden gelmektedir.

Kıyı kentlerindeki bu tür işletmeler ve kanuna aykırı eylemler aynı zamanda sürdürülebilir turizm, kalkınma, çevre ilkeleri kavramlarına da ters düşmekte, insan ve çevre sağlığının, ekolojik dengenin bozulmasına sebebiyet vermektedir.

3621 sayılı Kıyı Kanununun;

- 6. maddesinde “Kıyı herkesin erişilebilir ve serbestlikle yararlanmasına açık olup, buralara hiçbir yapı yapılamaz; duvar, çit, parmaklık, tel örgü, hendek, kazık ve benzeri engeller oluşturulamaz...” hükmü yer almaktadır olup, aynı maddenin devamında uygulama imar planı ile yapılabilecek tesisler sıralanmıştır.

- 13. maddesinde “bu kanun kapsamında kalan alanlardaki uygulamaları kontrolü, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında ise Valilikçe yürütülür. İlgili Bakanlıkların teftiş ve kontrol yetkileri saklıdır.”

- 14. maddesinde “Bu Kanun kapsamında kalan alanlarda ruhsatsız yapılar ile ruhsat ve eklerine aykırı yapılar hakkında 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili hükümleri uygulanır.”

3621/3880 sayılı Kıyı Kanunu gere ince çıkartılan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeli in;

- 12. maddesinde “ Kıyılarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılp, onaylanmadan uygulama ve yapılanmaya geçilemez. Kıyıda gerekti inde ilgili kurulu ların görü leri de alınarak sadece kanunun 6. maddesi ve bu yönetmeli in 13. maddesindeki yapı ve tesislerin in ası amacıyla imar planı yapılabilir.”

- 13. maddesinde “Kıyıda onaylı uygulama imar planlarına göre ve çevre kirlili inin önlenmesine ili kin tüm önlemler alınmak ko ulu ile a a ıdaki yapı ve tesisler yapılabilir:

- a) Kıyının kamu yararına kullanımına ve kıyıyı koruma amacına yönelik alt yapı ve tesisler: iskele, liman, barınak, yana ma yeri, rıhtım, dalgakıran, köprü, menfez, istinat duvarı, fener, çekçek yeri, kayıkthane, tuzla, dalyan, tasfiye ve pompaj istasyonları,
- b) Faaliyetlerinin özelli i gere i, kıyıdan ba ka yerde yapılmaları mümkün olmayan yapı ve tesisler: tersane, gemi söküm yeri, su ürünlerini üretim ve yeti tirme tesisleri, yat limanı, kruvaziyer liman, balıkçı barına ı ve yat çekek yeri,
- c) Kıyılarda ayrıca uygulama imar planı yapılmadan, sabit olmayan du , gölgelik, soyunma kabini, aralarında en az 150 metre mesafe olmak kaydıyla 6 metrekareyi geçmeyen büfe ve kirletici etkisi olmayan, foseptik yapımını gerektirmeyen seyyar tuvalet ve ah ap iskeleler yapılabilir.”

14. maddesinde “ Denizlerde, içme kullanma suyu kayna ı olmamak kaydı ile tabii ve suni göllerde ve akarsularda; sadece kamu yararının gerektirdi i hallerde, daha uygun alternatifler bulunmaması veya kıyı alanının yetersizli i nedeniyle ve uygulama imar planı kararı ile bu Yönetmeli in 13. maddesinde belirtilen yapı ve tesislerle, Kanunun 7. maddesi gere i yapılabilecek kara, deniz, hava ula ımına yönelik alt yapı tesisleri, ye il

alan düzenlemeleri kapsamında park, çocuk bahçesi, açık spor alanları ile, açık alan a ırlıklı olmak üzere ve emsali aynı amaçla ayrılan alanın % 3 ünü yüksekli i, 5.50 metreyi a mayan takılıp sökülebilir elemanlarla in a edilen, lokanta, gazino, çay bahçesi, sergi üniteleri ve idare binalarını içeren fuar, piknik, e lence alanları düzenlemek amacıyla doldurma ve kurutma i lemi yapılarak arazi kazanılabilir...”

20. maddesinde “Kıyılarda, doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan alanlarda ve sahil eritlerinde Kanun, Plan ve Yönetmelik hükümlerine uyulmadan, ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapılması halinde, 3194 sayılı mar Kanununun 32. maddesi hükümleri uyarınca, aynı kanunda belirlenen yasal süreler içinde gerekli i lemler yapılır.” denilmektedir.

Bugün birçok kıyı kentimizde; Kıyı kanunu, mar Kanunu ve yukarıda belirtilen hükümler göz ardı edilerek, kıyılarda plansız ve/veya 1/1000 ölçekli uygulama imarı planı henüz onaylanmamı , birçok dolgu, güne lenme terası, iskele ve istinat duvarları yapılmaktadır. Bu eylemler neticesinde kıyı kentlerimizdeki do al yapı etkilenmekte ve kente kar ı suç i lenmektedir.

### **3.2.5 Dere yatakları ve Heyelan Alanlarındaki Yapıla malar**

Dere yataklarında izin verilen yapıla malar ve heyelan alanlarına yapılan binalar iddetli bir ya murda büyük zararlara yol açabilmektedir. Binalar kaymakta, büyük çatlaklar olu makta, dere yataklarındaki ta ınmazlar sular altında kalmaktadır. Kente kar ı suç niteli indeki bu uygulamaları bir kıyı kenti olan Ku adası örne i üzerinden de erlendirmeye çalı aca ız.

Yanlı imar uygulamaları ile Ku adası’ndaki derelerin birço u dere olmaktan çıkarılmı , etrafı imar parseli haline getirilmek suretiyle dere yatakları daraltılmı , güzergahları de i tirilmı , birço u doldurularak kapatılmı , bu suretle do al yapısına zarar verilmi , buralara imar izni verilmek suretiyle derelerin üzerine yüksek in aatlar

yapılmasına göz yumulmu tur. Yine birçok dere in aat, yol, bulvar olarak ehirle me adına yok edilmis tir. iddetli bir ya murda altında dere geçen yollar patlamakta, arabalar bir anda dere içinde kalarak denize kadar sürüklenmektedir. Bir kıyı kenti olan Ku adası'nda bu acı tecrübeler birçok kez ya anmı tır.

Özellikle derelerin denizle buluştu u alandaki sahil eridindeki dükkanlar, kaldırım yüksekli ine göre in a edildi inden ve zemin ve giri katları dere yata ında kaldı ından en ufak bir ta kında büyük hasarlar olu maktaki ve i yerindeki tüm ürünler dere ile birlikte denize dökülmektedir. Geçmiş te Ku adası'nda bu tür ta kılarda i yerlerinde satılan ayakkabılar, televizyonlar, buzdolapları, ta kın sonrasında kullanılamaz halde denizden toplanmı tır.

Rant adına bilinçsizce imara açılan araziler, dere yataklarının kapatılması, imar affı uygulamaları; a açlık alanların ve bitki örtüsünün yok olmasına sebep olmaktadır. Rant adına, ehirle mek adına kesilen her a aç, sökülen her bitki örtüsü toprak kaymalarına kar ı bir sigorta iken, bu özelli ini kaybetmektedir.

Bir kıyı kenti olan Ku adası'nda heyelan, sel vs. bu türden olumsuz örneklere çok rastlanılmaktadır. Orta iddetteki bir ya murda sokaklar sel olmakta, birçok ev ve i yeri su altında kalmakta, maddi zararlar olu maktadır.

Bugün maddi zararlarla atlatılan bu felaketler yarın büyük can kayıplarına sebep olabilir. Bir kıyı kenti olan Ku adası aynı zamanda Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasındaki konumuna göre birinci derecede tehlikeli bölgede yer almaktadır. Gerek tarihsel gerekse aletsel dönemde birçok hasar yapıcı büyük depremin bu bölgede oldu u bilinmektedir.

Dere yataklarının kapatılarak yapılaşmaya açılması, heyelan alanlarına imar izinleri verilmesi imar uygulamaları ile kente karşı gelen suçlara örneklerdir. Muhtemel bir felakette bu alanlar üzerinde yaşayan insanların büyük hayati tehlikeleri bulunmaktadır.

### **3.3 KIYI ALANLARINDAKİ İMAR UYGULAMALARININ ORTAYA ÇIKARDIĞI SORUNLAR**

Kıyı alanlarındaki imar uygulamaları ile kente karşı gelen suçlar, beraberinde birçok sorunu da ortaya çıkarmaktadır. Bu sorunları fiziksel, sosyal ve siyasal sorunlar olarak üç başlık altında irdeleyeceğiz.

#### **3.3.1 Fiziksel Sorunlar**

##### **3.3.1.1 Tarım Arazilerinin ve Doğal Değerlerin Tahribi**

Yukarıda da bahsetmeye çalıştığımız gibi kıyı alanlarında kente karşı suç niteliğindeki imar uygulamaları ile tarım alanlarımız, amaçları dışında genellikle ikinci konut alanları olarak kullanılmaktadır. Verimli tarım arazilerimiz ve zeytinlik alanlarımız kontrolsüzce tahrip edilmektedir.

Turistik tesislere tanınan imtiyazlı imar hakları kıyılarda çok katlı ve çarpık yapılaşmaları beraberinde getirmektedir. Kentleşme ve turizm, kıyı alanları ile ormanlar üzerinde önemli bir baskı yaratmaktadır.

Kıyı kentlerimizdeki imar uygulamalarında rant ve çıkar iliklerinin ön planda tutulması nedeniyle birçok sorunla karşı karşıya gelmektedir. Dere yataklarının üstü kapatıldı için en ufak bir yağmur sele dönüşebilmekte ve kentlerimize maddi manevi büyük zararlar vermektedir. Yine kıyı kentlerimizde dere yataklarına yapılan binalar



zaman içerisinde kaymakta ve bu binalarda can güvenliği tehlikeye sokacak şekilde çatlaklar meydana gelmektedir. İmar uygulamaları ile geliştirilen kent suçlarının faturası çok ağır olmaktadır. İmar planlarının sıklıkla değiştirilmesi, plansız kentleşme, yerleşime uygun olmayan alanların yerleşime açılması, imar afları gibi etkenler yüzünden orta şiddetli bir depremde bile çok fazla can kayıpları yaşanabilmektedir.

### **3.3.1.2 Kent Kimliğinin, Tarihi ve Kültürel Karakterin Bozulması**

İmar plan değişiklikleri yapılırken, kent bilim ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı göz önünde tutulmadığı takdirde, kentlerin taşıma kapasitesi aşılacak, plansızlığın hüküm sürdüğü kentlerimiz beton yığınına dönüşecektir. Kişisel taleplerle parsel bazında yapılan imar plan değişiklikleri en üst düzeyde çıkar temin etme gayesi güdülen kentlerimizde ayrılması gereken yeşil alanlar, parklar, eğitim, sağlık, dinlenme, kültürel ihtiyaçlar için ayrılan alanlar ihmal edilecek, amaçları dışında kullanılacak ve yerleşime açılacaklardır.

Tarihi alanlar ve eserler yasaklar ile değil, planlama ile korunabilir. Planlama kültürel ve doğal çevrenin korunmasında en etkin araçtır. Ancak çok hassas ve özenli yapılması gereken koruma amaçlı imar planları, yerel yönetimlerce bir yük, angarya olarak algılanmaktadır. Bu planların teknik içeriği ve uygulanmasında çok ciddi yaptırımlar uygulanmadığından, koruma planlarının her zaman kültür değerlerini ve koruma alanlarını dikkate almadığı ve sit alanlarının çevrelerinde yaşanan rantlarla koruma aleyhine baskılar oluşturulduğu görülmektedir (Karasu 2009).

Kıyı kentlerimizdeki doğal, tarihi, kültürel çevre, deniz kenarları ve ormanlık alanlar, imar uygulamaları ile kente karşı suçların en çok ihlal edildiği alanlardır. Böylece kıyı kentlerimizi cazibe merkezi haline getiren değerler yok olmakta ve turizm kenti olarak geçmişte ön sıralarda yer almış olan kentlerimiz zamanla bu kimlikten uzaklaşmaktadır. “Bindiği dalı kesmek” deyimini de herhalde bu olsa gerektir.

### **3.3.1.3 Kıyılardaki Ekolojik Bozulmalar**

Kıyı kanuna aykırı uygulamalar ile kıyı alanlarında yapılan kaçak dolgular, doğal yapıyı etkilemekte, çevre sağlığının ve ekolojik dengenin bozulmasına sebebiyet vermektedir. Bu durum ekosistemin çökmesine neden olacaktır gibi kaynakların rasyonel kullanımını ve sürdürülebilirliğini ortadan kaldıracaktır.

Kıyı kentlerimizdeki belediyeler, turizm yatırımlarının ve ikinci konutların beraberinde getirdiği ek baskıyı karşılayacak alt yapı ve üst yapı imkanlarına sahip değildir. Bu nedenle kıyı kentlerimizde özellikle yaz dönemlerinde kanalizasyon ve çöp sorunları yaşanmakta, atıklar ve artıklar bir ölçüde toprağa ve/veya denize de atılmakta bu durum su ve toprak kirliliğine sebep olmaktadır.

### **3.3.2 Sosyo-Ekonomik Sorunlar**

Kentlerimiz ve kentlerimizin fiziksel ortamını oluşturan binalar, siteler, mahalleler aynı zamanda toplumsal yapı ve yaşam kültürlerini de yansıtan öğelerdir. Kentlerimiz bizler tarafından şekillendirildiği gibi, davranışlarımız ve ihtiyaçlarımız yarattığımız bu yapıya uygun bir şekilde gelişir. Gecekonuda yaşayan bir insanın gelişimi, sosyal, kültürel, ekonomik yapısı, gökdelende yaşayan ve müstakil bir villada yaşayan bir kişi ile aynı değildir. Kentin planlaması, imar uygulamaları neticesinde oluşan fiziksel yapısı aynı zamanda kent halkı üzerinde de önemli sosyal sonuçlar doğurmaktadır.

İmar planları kentin planlanmasındaki en temel araçtır. Kentlerimiz ne kadar sağlıklı planlanırsa, kent halkının yaşamından alacağı zevk de o derece artacaktır. Bir kentin ulaşım, eğitim, sağlık, dinlenme ve eğlence amaçlarına yönelik sosyal ve alt yapı

donatıları, kentlilerin refah seviyelerinde önemli belirleyici bir unsurdur. İnsanlar ne kadar kaliteli bir kentte yaşarlar ise yaşam kaliteleri de o düzeyde artacaktır. Kentin kentsel yaşam kalitesi; vatandaşların sosyal, kültürel ve ekonomik ihtiyaçlarının karşılanmasıyla orantılıdır.

Kıyı alanlarındaki imar uygulamaları ile kente karşı yapılan suçlar neticesinde, kıyı alanlarında yaşayan halkın kıyı ile bağlantısı koparılmaktadır. Kıyı ile bağlantısı kesilen halk için dönük bir yaşamla karşılaşmakta, bu yaşamda yaşam biçimi ve ekonomik ilişkileri de değişmekte, birbirleriyle ve başka topluluklarla ilişkilerinde farklılıklar ortaya çıkmaktadır.

Yerel halkın geçim kaynağı geçmişte, kıyı alanlarındaki verimli topraklardan elde ettikleri ürünler iken, bugün bu alanlar sermayeye ve sermayenin hitap ettiği kesimlere hizmet vermektedir.

Yerel halk, geçmişte kendisine ait olan bu alanlar üzerinde bugün tasarruf edememekte, bu kıyı alanlarından denize dahi girememektedir. Kıyı alanlarındaki rant sermayenin eline geçmesi olup, bu alanlar üzerinde yapılan imar uygulamaları neticesinde yerel halk kendi yaşamı kentteki kentsel ranttan fayda sağlayamamaktadır.

Yeterli içme suyu temini, katı atık yönetimi, kirlenmiş yaşam alanı, ortalama yaşam süresi, sosyal ve spor alanlarının varlığı, imar planlarına bağlıdır.

Buradan da anlaşılacağı üzere imar planları insanların hayat standartlarının belirlenmesinde önemli bir role sahiptir. Yanlış bir planlama ve/veya imar değişikliği ile kente karşı yapılacak ve neticede kentsel yaşam kalitesi düşecektir.

Beton yığınının dönen, havası, suyu, denizi kirlenmiş, alt yapısı olmayan, ulaşım hizmetleri yetersiz kentlerimiz kentsel yaşam kalitesinin düşüktüğü kentlerimizdir. Bu anlatılanlar, imar uygulamaları ile kente karşı işlenen suçların ortaya çıkardığı sosyo-ekonomik sorunlardır.

### **3.3.3 Siyasal Sorunlar**

Özellikle kentsel rantın büyük olduğu kıyı kentlerinde yerel siyasetin en önemli konularından biri imar planlarıdır. Yerel siyasette, imar planları bir bakıma rantın dağıtımında araç olarak kullanılmaktadır.

Kaçak yapıların bulunduğu geçeköndü mahallelerinde oturanların, imar sorunları bulunan site sakinlerinin, imara aykırılıkları olan otel sahiplerinin ve müteahhitlerin oy potansiyelleri yerel seçimlerde önemli belirleyici bir unsur olarak kendini göstermektedir.

Bu oy potansiyellerini göz ardı etmek istemeyen siyasetçiler genellikle kentlere karşı suç niteliğindeki imar uygulamalarına göz yummaktadır. Bu da siyasetin amacı dışında kullanılmasına ve yozlaşmasına sebep olmaktadır.

Kaldık ki bu nitelikteki seçmenler, siyasi gündemi daha çok takip etmekte, fırsatlardan daha çok faydalanmakta, yerel yönetimler seçimlerinde sadece bir oy kullanmaktan öte, belediye meclislerine aday olmaya kadar her platformda aktif siyasi katılımında bulunmaktadır. Kentin yerleşik sahipleri ise, işi ten eve, evden işe bir düzende yaşayıp, olup bitenlerden habersiz, kent gündeminden uzak, bana dokunmayan yılan bin yaşasın mantığında hayatını devam ettirmektedir. Bu tür bir yaklaşım kente karşı işlenen suçlara uygun bir zemin hazırladığı gibi, tepkisizlik, kente karşı suç işleyen siyasi iradeyi de daha da cesaretlendirmektedir.

Kente kar ı i lenen suçların payda ları ve bu suçlar nedeniyle servetlerine servet katanlar kader birli i yaptıklarından kurulu düzenin bozulmaması için örgütlenmekte ve ortak bir güç birli i yapmaktadırlar. Menfaat düzeni üzerine kurulu bu örgütlü güç, yerel yönetimler üzerinde önemli bir baskı olu turabilmektedir.

Maalesef, bu zihniyettekilerin hâkimiyetinde olan kentlerimiz her geçen gün daha da talan edilmektedir. Kentsel rantın yüksek oldu u kıyı kentlerimiz bu konuda daha da ma durdur. Kendi ya adı ımız, havasını soludu umuz kentlerimize yine kendi toplumumuz zarar vermektedir. Buna en büyük destek de yine siyasal iktidarlardan gelmektedir.

Bu siyasal yozla ma siyasete olan güveni yok etti i gibi, kentlerimizin sorunlarının çözümü açısından önümüze karamsar bir tablo koymaktadır. Siyaset, birilerine özel çıkar sa lamada araç olarak kullanıldıkça, kentlerimiz plansız bir ekilde ya malanmaya devam edecektir.

Bu süreçte genelde; hem erilik, dernekler, tarikatlar vs. kentsel ranta do rudan veya dolaylı olarak hizmet etmekte, imar usulsüzlüklerinin me ru hale getirilmesinde aracı olarak kullanılmakta ve bu suretle siyasetin kentsel rant u runa yozla masına katkı sa lamaktadırlar.

Siyasal yozla ma, en geni anlamda, siyasal karar alma mekanizmasında rol alan aktörlerin, özel çıkar sa lama gayesiyle toplumda mevcut hukuku, ahlaki ve kültürel normları ihlal edici davranı olarak tarif edilebilir. Siyasal yozla ma; rü vet, irtikap, zimmet, oy ticareti, rant kollama, gönül yapma, a ır ı vaatte bulunma, yalan, a ır ı bilgi verme biçimlerinde ortaya çıkabilir (Aktan 2001).

Bu siyasal yozla ma siyasete olan güveni yok etti i gibi, kentlerimizin sorunlarının çözümü açısından önümüze karamsar bir tablo koymaktadır. Siyaset, birilerine özel

ıkar sa lamada araç olarak kullanıldıkça, kentlerimiz plansız bir ekilde  
ya malanmaya devam edecektir.

## **4. B R KIYI KENT OLARAK KU ADASI LÇES VE KENTE KAR I SUÇ N TEL NDEK MAR UYGULAMA ÖRNEKLER**

### **4.1 KU ADASI'NIN GENEL ÖZELL KLER**

#### **4.1.1 Yeri Ve Sınırları**

Ku adası, Türkiye'nin güneybatısında Ege Bölgesi'nin Asıl Ege bölümü sınırları içerisinde, kendi adıyla anılan körfezin hemen kıyısında 37° 52' kuzey enlemi, 27° 15' do u boylamları arasında yer almaktadır ( ekil 1). 264 km<sup>2</sup> yüz ölçüme sahip ilçenin güneyinde Söke (Aydın), kuzeyinde Selçuk ( zmir), batısında Ege Denizi, do usunda Aydın yer almaktadır. Ku adası, Küçük ve Büyük Menderes nehirlerinin olu turdu u iki büyük ta kın ovası arasında yer alan bir platoda denize do ru uzanmı bir burnun kuzeyinde kurulmu tur.

Elveri li co rafi özellikleri nedeniyle Prehistorik ça lardan beri yerle me alanı olan Ku adası, Batı Anadolu'da Kuzeyde Do anbeyli Burnu, güneyde ise Sisam Adası ile Dilek Yarımadası arasında büyük bir girinti olu turan körfezde yer almaktadır. lçe, zmir, Efes, Meryemana, Milet, Didim, Priene, Labranda, Alinda, Alabanda, Pamukkale, Marmaris ve Bodrum gibi önemli tarihi ve turistik merkezlerin yakınında bulunmaktadır.

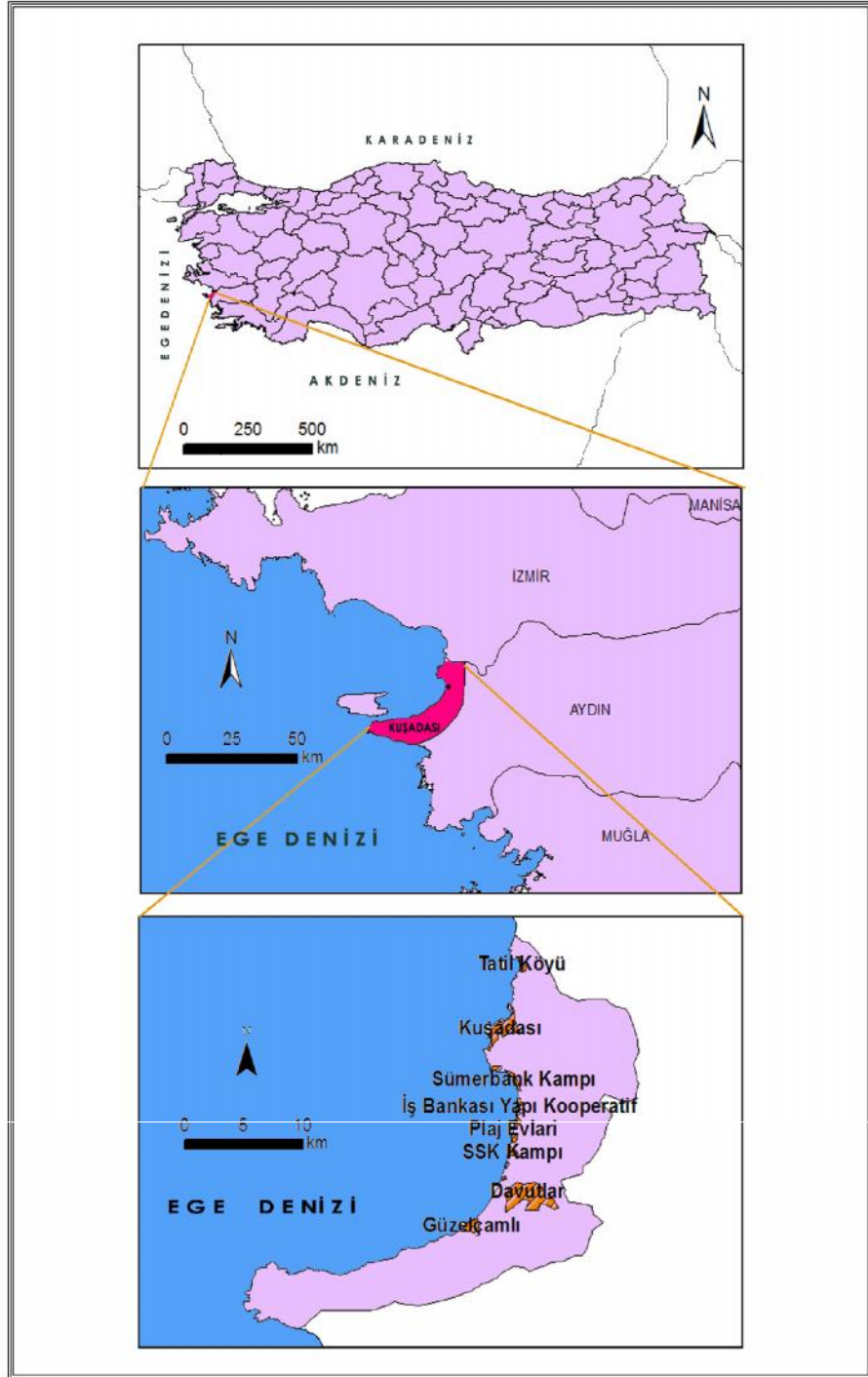
#### **4.1.2 Genel Fiziki Co rafia Özellikleri**

Ku adası, ekil 4.1'de görüldü ü gibi Batı Anadolu'da Ege kıyılarında güneyde Sisam adası ile Dilek Yarımadası arasında büyük bir girinti olu turan körfezin merkezinde bulunur. Ku adası'nın var olan potansiyelini olu turan en büyük etken sahip oldu u

do al özelliklerdir. Kıyı turizmine olanak sağlayan do al plajları, denizi, sıcaklık ortalamaları gibi fiziki co rafya artlar, do al çekici unsurları kazanmasında balıca role sahip olmu tur. Ku adası'nda kente karşı suç niteliğindeki imar uygulamalarından bahsetmeden önce kısaca Ku adası'nın fiziki co rafya özellikleri hakkında bilgi vermek yararlı olacaktır.



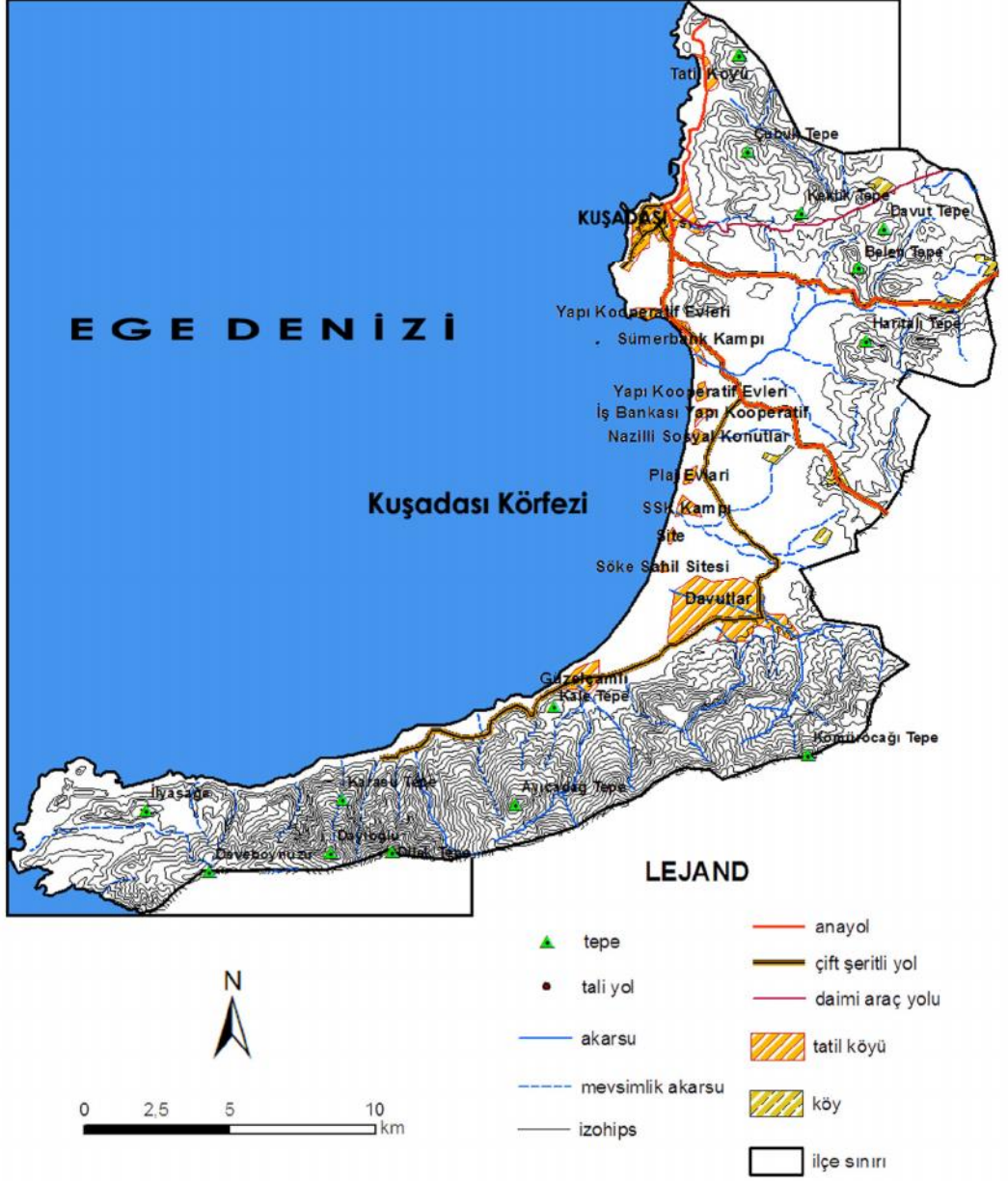
ekil 4.1 : Ara tırma alanının haritası



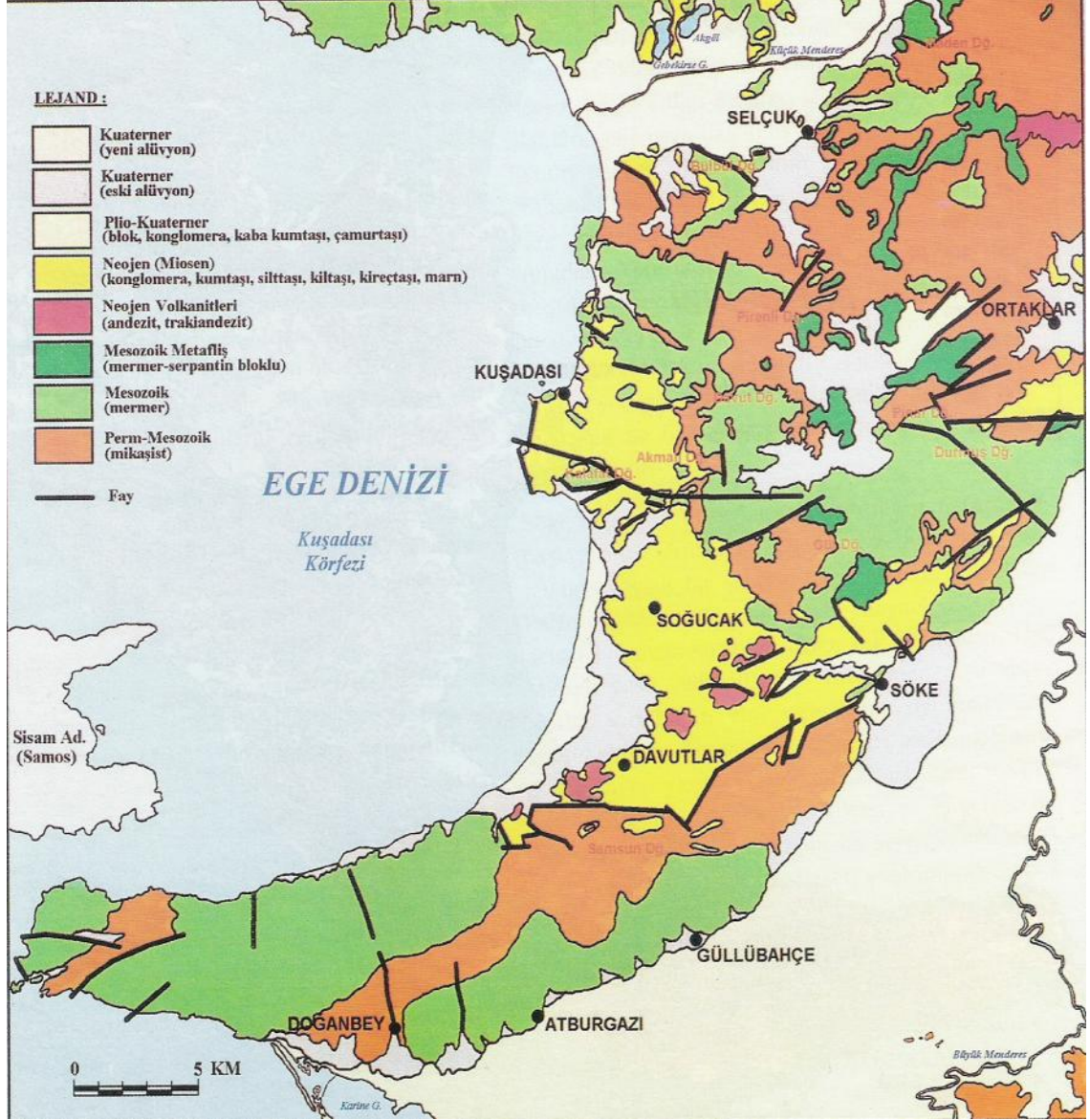
### 4.1.3 Jeolojik ve Jeomorfolojik Özellikleri

Ku adası, Paleozoyik temel üzerinde olup bugünkü görünümünü 3. Zaman sonlarından itibaren meydana gelen olaylarla kazanmıştır. Bu zamanın sonlarından itibaren dış kuvvetlerin ve iç kuvvetlerin etkisiyle şekillenmeye başlamıştır. Zamanla bugünkü görünümünü kazanmıştır. Çalınma alanında jeolojik açıdan bulunan formasyonlar yaşıdan gence doğru aşağıdaki şekilde sıralanırlar. Kıyı Ege yer şekilleri bakımından genel olarak Doğu - Batı yönünde uzanan dağlar ve bunlar arasındaki çöküntü alanına yerleşmiş ovalardan (horst-graben) oluşmaktadır. Ege bölgesinden kaynaklı alan ve çöküntü alanlarına yerleşmiş akarsuların aşağı kısımlarında ise alüvyonların birikmesi ile geniş ovalar meydana gelmiştir. Batı Anadolu'nun temelini Menderes Masifine ait Paleozoyik yaşlı metamorfik birimler oluşturmaktadır. Bu birim çekirdekte gnays, onun üzerinde mikast ve bu iki birimi örten mermerlerden meydana gelmektedir. Masifin üstü birimleri (metamorfik kayalar) Ku adası yöresinde, güneyde Samsun Dağı, kuzeydoğuda Maden ve Pınar Dağı kütlelerinin yapısını teşkil eder. İlk metamorfizmasını Paleozoyik'te geçirmi olan Menderes Masifi, Eosen-Oligosen arasında Ankara kenet zonunun Sakarya Masifinin altına dalması ve Likya naplarının Menderes Masifi üzerinden başlaması sırasında ikinci defa metamorfizmaya uğramıştır. Neojen başlarından itibaren bölgedeki ilk çöküntü alanları gelişmeye başlamıştır ve bugün batı Anadolu'nun başlıca akarsularının yerleştiği B-D yönlü grabenler şekillenmiştir. Orta Miosen'e kadar geçen süre içerisinde ise tüm Anadolu'da gözlenebilen geniş düzlükler meydana gelmiştir (Atalay 1998). Söke kuzey ve kuzeybatısında yüzey vermeye başlayan bu formasyon Davutlar ve Ku adası çevresinde yaygın bir şekilde izlenebilmektedir. Harita şekil 4.2'de verilmiştir.

ekil 4.2 : Ara tırma alanının topografya haritası



ekil 4.3 Ku adası ve yakın çevresinin jeoloji haritası



Yukarıda ekil 4.3'de Jeoloji haritasında da görülece i üzere Ku adası Merkez, So uçak ve Davutlar boyunca Orta Miyosen ya lı formasyonlar uzanmaktadır. Bu alanların Kuzey ve Güneyinde ise daha ya lı (Mesozoyik) birimler bulunmaktadır.

Paleozoyik – Mesozoyik ya lı örtü kayaçları üzerine açıs al bir uyumsuzlukla gelen bu formasyon, Üst Miyosen ya lı volkanitler ve Kuaterner ya lı alüvyonlar tarafından açıs al bir uyumsuzlukla örtülmektedir. Orta Miyosen ya lı olarak kabul edilen formasyon, akarsu-göl geçi i ve göl ortamında çökeltir. Samsun Da ı'nın güneyinde oldu u gibi Davutlar güneyi ve Milli Park alanı içinde izlenebilen Pleistosen ya lı eski birikinti konilerine ait bölümler Do anbey Formasyonu olarak adlandırılmı tır.

Batı Analodu'daki ana yer ekli birimlerinin olu masını sa layan tektonik çizgiler Ku adası ve yakın çevresinin de ekillenmesinde önemli rol oynamı tır (Dora ve di . 1992).

Bütünüyle yükselim alanı durumunda olan Ku adası İçesi özellikle Miyosen sonundaki yükselmelerle çe itli yönlerde kırılmalara u rayarak bloklara ayrılmı tır. Buna ba lı olarak Samsun Da ı, Oyuk Da ı ve Kaplı Da ı bu fayların arasında yükselen blokları, Söke - Davutlar, Kirazlı-Ortaklar do rultusundaki çukur alanlar ise çöken blokları meydana getirmi tir. Tektonik açıdan hareketli bir bölgede yer alan çalı ma sahasında Özellikle Ku adası merkezde genç fayları tespit etmek mümkündür. Bir çok otel ve yazlık konutların bu faylar üzerinde in a edildi i görülmektedir. Ayrıca Samsun Da ı'nın kuzey etekleri boyunca, Davutlar yakınlarından çıkan sıcak su kaynakları da bu fayların varlı nı kanıtlamaktadır.

Kent merkezi çevresindeki yapılar jeolojik-jeomorfolojik açıdan çok riskli alanlara kaymı durumdadır. Ku adası ve çevresi sismik bakımdan aktif bir alandır. Ayrıca yörede birçok fay yüzeyini görmek mümkündür. Örne in, Adakule Otelinin kuruldu u yer küçük bir graben ekinde olup, yapının her iki yanında fay diklikleri açıkça görülmektedir. Yöredeki bir di er önemli sorun ise heyelanlardır.

Ku adası çevresindeki bazı çok katlı yapılar Neojen ya lı kumlu, siltli, killi kayaçlar üzerinde in a edilmi tir. Aynı zamanda bu in aatlar sırasında yamaçlarda yapay evler

açılmı tır. Nispeten dirençsiz ve duyarsız olabilecek olan bu formasyonlar üzerindeki bu ekildeki etkinlikler kütle hareketlerine yol açabilecektir.

Ku adası ilçesinin güneyinde Do u-Batı yönünde uzanan Samsun Da 1 yer almaktadır. Bu da lık kütlelerin kuzeydo usunda halk arasında Durmu Da 1 olarak isimlendirilen, küçük bir da lık kütle yer alır. Bu iki da lık kütle arasında, kıyıda yer alan kıyı ovası ile ilçenin do u ve güneydo usunda yer alan Söke Ovası arasında a nım platoları yer almaktadır. Batıya do u yüksekli ini kaybeden plato, Ku adası çevresinde dik yamaçlarla denize ula ırken, Davutlar çevresinde daha az e imli yamaçlardan, tatlı bir e imle önce etek düzlü üne daha sonra Davutlar kıyı ovasına geçmektedir. Ku adası çevresindeki plajlar bu platonun a nımaya kar ı daha dayanıksız kayalarından olu an kesimlerinde olu mu olan küçük koyların akıntılarla ta man kumlar tarafından doldurulması sonucunda meydana gelmi tir (Öner ve Uncu 2000, s.5).

Kıyı boyunca yer alan verimli ovalar akarsuların ta ıdı ı alüvyonların birikmeleri sonucunda olu mu tur. Kıyı boyunca alçak ve yüksek kıyılar görülmektedir. Ku adası merkezi takip eden ve Samsun Da 1'nın kuzey etekleri boyunca uzanan alanlar alçak kıyı özelli indedir. Ku adası'nın güneyinden Güzelçamlı'ya kadar uzanan kıyı ovası ile akarsularla parçalanmı alçak plato yüzeyi arasında ise etek düzlükleri geli mi tir. Gerideki yüksek alanlar ile etek düzlüklerinden ta man malzemeler ise bugünkü deniz seviyesine göre biriktirilerek Davutlar kıyı ovasını olu turmu lardır. Geride ovayı besleyen bir akarsu olmaması nedeniyle doldurulamayan bu düzlük büyük ölçüde ikincil konutlar tarafından i gal edilmi tir. Yörede, Küçük ve Büyük Menderes delta kıyıları ile Davutlar kıyı düzlü ü deniz turizmi açısından uygun alanlardır. Ancak delta kıyılarında jeomorfolojik geli imin devam etmesi ve Davutlar çevresinde etek düzlüklerini olu turan kırıntılı unsurların denizi bulanıkla tırması nedeniyle deniz turizmi ancak Ku adası kenti çevresindeki küçük koylarda yo unla mı tır (Öner ve Uncu 2000 s.5).

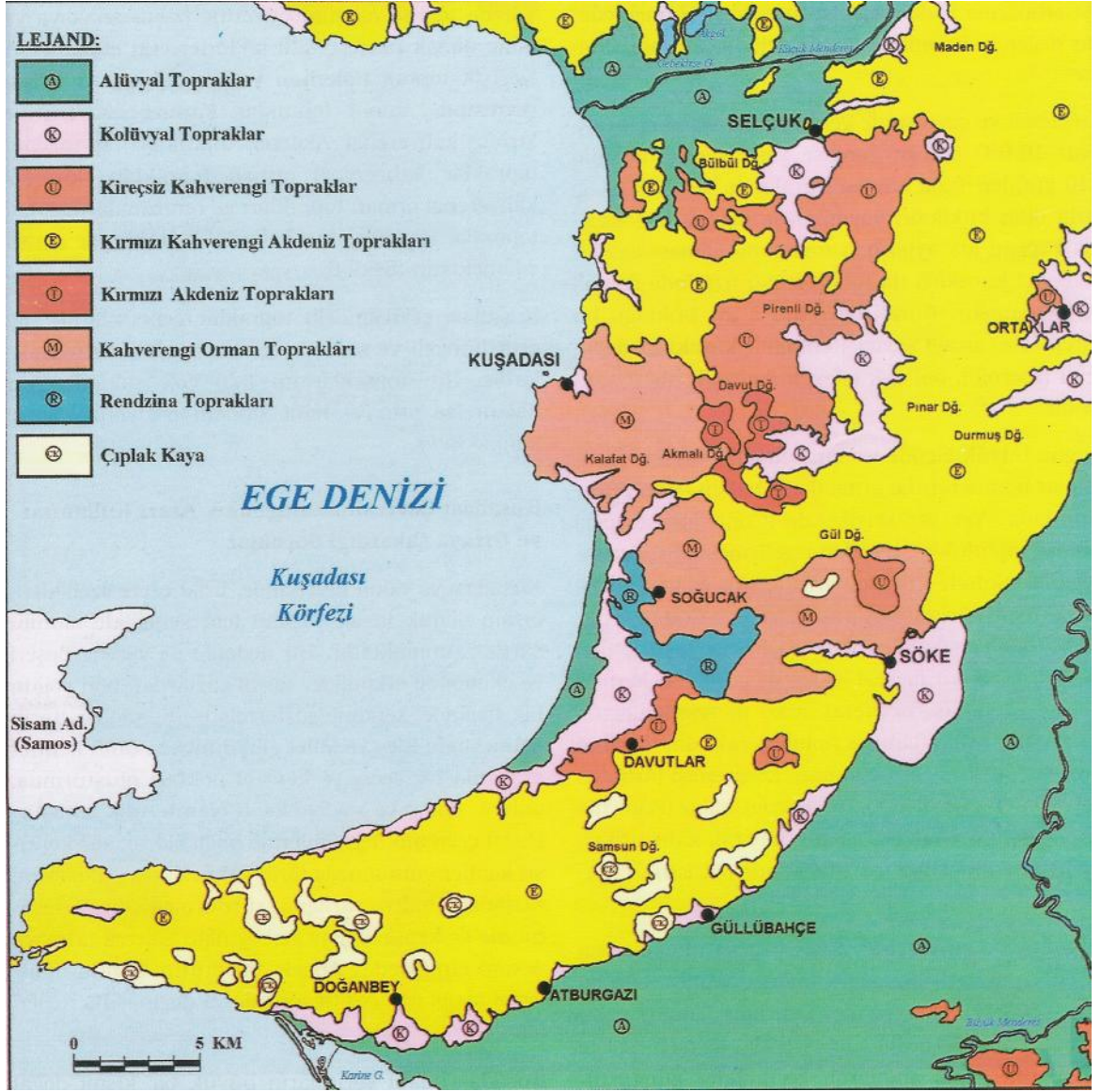
#### 4.1.4 Toprak Özellikleri

nsan, hayvan ve bitkilerin beslenmesine do al bir kaynak olan toprak, ulusların gelece inde ve ekonomisinde büyük bir role sahiptir. Yerine geçebilecek bir e de eri olmayan toprak, ancak olu tu u yerde üretken olabilen biyolojik bir üreticidir. Ku kusuz toprak, hem tarımsal, hem yerle im yeri, dinlenme ve e lenme yeri olarak kullanılabilir alanlar yaratır. Ama ne yazık ki bilinçsizce ve sorumsuzca kullanılan topraklar bugün bitki örtüsünün a ırı tahribi, kentle me, yanlı arazi kullanımı gibi sorunlar kar ısında i levini yerine getiremeyecek duruma dü mü tür. Çalı ma alanında yer alan toprak özellikleri, kullanım ekilleri arasındaki olu um mekanizma ve sürelerine ba lı iklim, yükselti, e im, gibi do al faktörler ile uygulanan tarımsal yöntem ve teknikler, arazi kullanımı, sanayi, ticaret ve turizm gibi be eri ve ekonomik faktörlere de ba lıdır.

Ku adası'nın da lık kesimlerinde genel olarak zonal topraklar yer alırken, kıyıda yer alan ovada azonal topraklar, a mım platosu üzerinde ise zonal ve intrazonal topraklar yer almı tır. Kıyı ovasında yer alan azonal topraklar tarımsal üretim açısından elveri li olan verimli topraklardır ( ekil 4.4).



ekil 4.4 : Ku adası ve yakın çevresinin toprak haritası



#### 4.1.5 Arazi Kullanımı

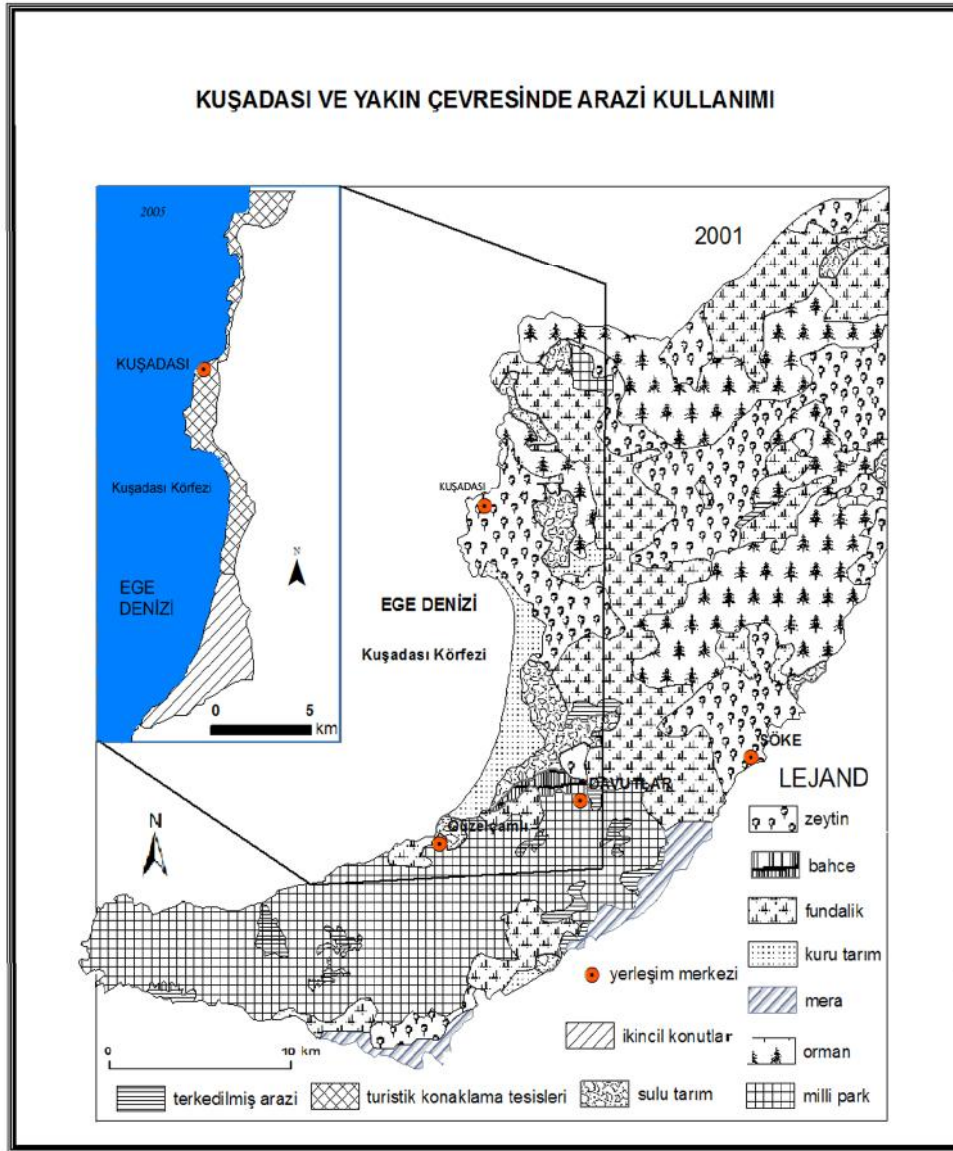
Kuşadası'nın geçmi te önemli bir liman ticaret merkezi oldu u ve çok de i ik ve özellikli tarım ürünlerinin üretimin gerçekleştirildi i bir merkez oldu u görülmektedir. Ancak, ilçede turizmin geli mesi ile birlikte, sahip olunan liman



tümüyle turizme hizmet eder konuma gelmiş, köyler hariç olmak üzere tarım alanlarının da neredeyse tümü kaybedilmiştir. Şu an tümüyle yazlık ve kooperatiflerle doldurulmuş olan yaklaşık 30 km'lik Davutlar sahil eridinin bir dönemler tümüyle tarım alanı oldu ve bahar eftali olmak üzere pek çok meyvenin yetiştirildiği; Ku adası'nı çevreleyen dağ eteklerinde bölgeye has üzüm türlerinin yetiştirildiği, baharın bulunduğu; ilçede bir zamanlar tütünçülüğün son derece gelişmiş olduğu bilinmektedir (Ku adası Ticaret Odası 2005).

Ku adası'nda yanlış arazi kullanımının iki durumu ön plana çıkardığını görmekteyiz. Bunlardan ilki kentsel arazinin plansız ve yoğun kullanımı sonucunda ortaya çıkan alt ve üst yapı hizmetlerinde aksamlar ve çarpık kentleşme, ikinci durum ise kırsal toprağın amaç dışı kullanımudur. Ku adası'nda arazi varlığı, ormanlık alanlarda maki ve çamlarla kaplı, ova kısımlarında toplu narenciye, eftali, kiraz ve bahar alanlarıyla, dağlık kesimlerde ise zeytinliklerle kaplı ekildedir. Bahar narenciye bahçeleri ve zeytinlikler olmak üzere yöredeki tarım alanlarının yerlerini, büyük otel, tatil köyleri ve ikinci konutlar almıştır (ekil 5). Ku adası'nda plansız imar uygulamalarından ve çevre sorunlarından en çok etkilenen, tarım topraklarıdır. Özellikle plansız yapılaşma tarım topraklarının %50'nin üzerinde yitirilmesine yol açmış ve bir zamanlar Ku adası'nın simgesi olan zeytinlikler %60 oranında açığa kaybolmuşur. Nitekim ekil 4.5 arazi kullanımı hakkında bilgi vermektedir.

ekil 4.5 : Ku adası arazi kullanımı



## 4.2 KU ADASI LÇES N N KENTSEL GEL M

Antik Ionia'nın ortasında yer alan Ku adası, birçok antik kent ve kalıntıya ulaşan yolların kavak ya da balangıç noktasında bulunmaktadır. Arkeolojik açıdan en çok turistini u radı ı merkezlerden biridir.

Ku adası küçük bir kıyı yerleşimi özelliğini 1980'li yılların başına kadar korumu tur ( ekil 4.6). Bu yıllardan sonra, baş döndürücü bir hızla gelişmeye başlamı ; ekonomik ve sosyal yapısında köklü değişimler geçirmi tir. Tarım, temel ekonomik sektör olmaktan çıkmı , yerini turizm ve ona bağlı hizmetlere bırakmı tir. Bu hızlı gelişmenin aat sektörü de e lik etmi tir. Ku adası, kısa zamanda Ege'nin dışı dünyaya açılan penceresi konumundaki bir kente dönüşümü tür (Mimarlar Odası Ku adası Temsilcisi i 1999).

**ekil 4.6 : 1970'li yıllarda Ku adası'ndan bir görünüm**



Ku adası İlçe Merkezi ve ilçenin tümünde nüfus, 1960'lara kadar dura nıdır. Turizmin getirdi i ekonomik canlılıkla nüfus, 1970'lerden itibaren hızla ço almı ; ilçede tarım, hayvancılık ve balıkçılık yerini a ırlıklı olarak turizm sektörüne bırakmı tır. Ku adası İlçesi nüfus geli iminde kışık ve yazlık nüfus farkı oldukça büyüktür. Sessiz ve sakin geçen kış dönemleri yazın yerini kalabalık ve gürültüye bırakmaktadır.

Ku adası kıyı bandında yapıla ma, önceleri tarım dı ı alanlar üzerinde geli mi tir. Fakat bu önü kesilemeyen yapıla ma zamanla tarım alanlarına da yayılmı tır. Böylece bir yandan verimli topraklar elden çıkarken, di er yandan Ku adası yöresi için yeni sorunlar do maya ba lamı tır. Geçmi te, zeytin, tütün, eftali hakim ürünlerden olu an binlerce dekarlık tarım alanları bugün yerini ikincil konutlar ve turistik tesislere bırakmı tır.

Ku adası'ndaki çarpık kentle me sebepleri arasında; yo un, estetik de eri olmayan, rant kavgasına dayalı konut yapıla ması, turizm yapıla ması, ikinci konutlar, kamunun dinlenme ve e itim kampları, sahilde günü birlik kullanıma sunulan geçici tesisler, parselde bazında yapılan imar plan de i iklikleri yer alır. Bu sebepler beraberinde; katı atıkların depolanması, denizin kirlenmesi, su kaynaklarının bozulması, yaz aylarındaki a ırı kalabalıkla ta ıma kapasitesinin a ılması, kültürel de erlerin yozla ması, tarihi ve kültürel eserlerin tahribi, verimli tarım alanlarının yitimi, kıyılardaki ekolojik dengenin bozulması, kent kimli inin kaybı, do al güzelliklerin ya malanması gibi sorunları gündeme getirmektedir.

Ku adası'nın planla tanı ması 1966 yılında mar ve skan Bakanlı ınca yapılan 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının onayı ile ba lamaktadır. Ku adası Çevre Düzeni Planının hedefi, Ku adası ehir merkezi ile birinci derece ilgili sahalarda koruma, arazi kullanma ve yeni yerle me teklifleri ile bunlara nizamlar getirmek olarak belirtilmi tir.

1980'li yıllardan itibaren yapılaşma talebinin artması ile kentin iç kesimleri imara açılmış, kentin geleneksel doku tahribi bu dönemlerde başlamıştır. Bu yıllardaki turizm patlamasıyla Kuşadası'nda yoğun bir yerleşme, ikinci konut ve turistik tesis yapılaşması gerçekleşmektedir. Bu yapılaşmaların ihtiyaç duyduğu alt yapı ve üst yapı hizmetleri yetersizdir. Hızlı ve yoğun yapılaşma neticesinde Kuşadası, Davutlar ve Güzelçamlı arasında kalan, verimli tarım arazilerinden oluşan sahil bölgesi dolmuştur. Çok yüksek maliyetlerle yapılan bu konutların alt yapısı neredeyse yoktur (Kaptan 1997). Bu yapılaşma kara ve deniz kökenli kirlenmeye, içme suyu problemine, gürültü ve trafik sorununa, tarım topraklarının ve doğal bitki örtüsünün yitimi sorunlarına yol açmıştır.

Bu dönemlerde planlamada turistik tesislere sağlanan tek haklar imar hakları şeklinde olmuştur. Turizm sektörünün gelişmesini yatak artısından ibaret gören dar bir bakış açısı döneme damgasını vurmuştur. Ancak bir ev yapılabilecek parsellerde iki, üç yıldızlı oteller inşa edilmiş, parsel bazında yapılaşma uyumsuzluğu olmuştur. Kooperatif haklarından yararlanan ikinci konut üretimi hızla ticarileşmiş, turizm yapılaşmasına engel etmiştir.

1991 yılında yerel yönetim kararı yapılaşmayı disipline etmek amacıyla ile bütüncül plana ulaşmak için 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Revizyon İmar Planını yapmıştır. Bu planın hedefi, turizm ve ikinci konut talepleri ile kırsal ve kentsel yerleşimlerinin gelişmelerinin tarım özel mahsul, su ürünleri ve kaynakları, arkeolojik sit gibi kullanım kararları göz önüne alınarak aralarındaki koruma-kullanma dengesini bozmadan sağlıklı ve planlı yönlendirilmelerini sağlayacak şekilde çözüm getirmektir (Geçmişten Günümüze Kuşadası Sempozyumu 2000).

Fakat bu plan, amacına uygun hizmet edememiştir. Plan yapılaşmayı uyumlu kılmak adına gerçekleştirilen yapılaşma emsal almıştır. Topografya, Jeolojik yapı, arkeolojik ve kentsel sit değerlendirmelerinde plan yetersiz kalmıştır.

1995'lerden sonra yerel yönetimin imar planları, parsel bazında yapılan revizyonlarla delinmeye başlamıştır. Bu dönemlerde imar hakları sonuna kadar zorlanmış, yapılaşma hakları maksimum şekilde arttırılmıştır. Bu kontrolsüz betonlaşmanın neticesinde doğa ve kültür varlıkları katledilmiş, antik surlar restore edilmek yerine üzerine binalar kondurulmuştur. Senede on ay boş kalan ikinci konut yerleşimleri etrafı sarmış, vatandaş isteyince yöneticiler de bu düzene ayak uydurmuşlardır ( ekil 4.7).

**ekil 4.7 : Ku adası'nda ikinci konutlardan bir görünüm**



Turizmin 1980'ler sonrasında devlet tarafından teşvik edilmesiyle birlikte turizm yapıları çığ gibi büyümüş, yerel yönetim tarafından da ek imar hakları tanınarak teşvik edilmiştir. Turizm yapılarının neredeyse tamamı Kuşadası'nda ayrıcalıklı imar haklarından yararlanmışlardır. İmar tadilatı görmemiş turistik tesis sayısı çok azdır. Turistik tesislerin yoğunlukları çok fazladır, oturdukları arsanın 2-4 misli inşaat alanına sahiptirler.

1990 yıllarda Ku adası'nda imar kargaşasının öni geçilemez bir hal almı tır. Bu dönemde toplu konut uygulaması olarak uydu kent inaatları gündeme gelmi tir. Çevre düzeni planında ye il alan gözüken 1/5000 ölçekli nazım planında bir kısmı gecekondü önleme bölgesine çevrilen 372 dönümlük alan çok katlı yapılaşmaya açılmı tır. Bu girişimle birlikte plan dengeleri altüst olmu tur. Yapılan de i tiklikler ve alınan kararlar yargıya ta ınmı , bu süreç yaklaşık 15 yıldır günümüze kadar devam etmi tir. Bugün hala bir sonuç elde edilememi olup, UYDUKENT hakkında daha detaylı bilgiye a a ıda kötü imar uygulama örneklerinde de inilecektir.

Ku adası'ndaki çarpık kentleşme ve yoğun betonlaşmanın nedenleri arasında yerel yönetimler ve merkezi yönetim arasındaki yetki karmaşası, mevcut ve bölgesel arazi kullanım planlarında ve uygulanmasındaki yanlışlıklar ile yasal boşluklar sıralanabilir (Arısoy 1994).

#### **4.3 KU ADASI'NDA KENTE KARŞI SUÇ NİTELİNDEKİ İMAR UYGULAMALARI**

Eşsiz doğası, ender rastlanır iklimi, zengin tarihi ve kültürel mirasına sahip geçmişte bir balıkçı kasabası olan bakir Ku adası bugün maalesef kimliğini kaybetmi tir. Betonlaşma ve turizme hizmet vermesi artık mümkün görünmeyen sahil kesiminde; emlak değerleri giderek dü mü , bu verimli alanlar, Türkiye'nin en de ersiz yazlıklarından olu an kocaman bir köye, konut tarlalarına dönü mü tür.

Çalı mamızın bu bölümünde Ku adası'nda kent gündemini uzun süre me gul eden, hatta yargısal süreçleri devam eden, yerel basında ve ulusal basında adını sıkça duyurmu , kente karşı suç niteli indeki kötü imar uygulamaları üzerinde duraca ız.

### 4.3.1 UYDUKENT

Ülkemizin en eski ve önemli bir turizm beldesi olan Ku adası'nda temel sorun betonla madır. Ku adası'nda kontrolsüz ve plansız, kent kimli i ile çeli en yapıla malara birçok örnek verilebilir. Fakat bu örneklerden biri vardır ki, görenleri hayretler içerisinde bırakmaktadır. Bu örnek Ku adası-Söke yolu üzerindeki 15 katlı bloklardan olu an Uydükent Toplu Konut n aatlarıdır ( ekil 4.8).

1990 yıllardan günümüze dek, Ku adası Uydükent Toplu Konuta ili kin olarak, planlama, uygulama, verilen in aat ruhsatları, plan iptalleri, ruhsat iptalleri, yıkım kararları, yeni plan onayı, yeni ruhsatlandırma ve yine bir plan iptali ile çok uzun ve karma ık bir süreç ya anmaktadır.

#### ekil 4.8 : Uydükent'ten bir görünüm



Konuyla ilgili bu tez yazım a amasındayken Uydükent hakkındaki imar de i ikli ine onay veren 15 Belediye Meclis Üyesi Hakkında çileri Bankalı ınca Soru turma zni verilmi tir. Öncelikle ilk günden bugüne süreç a a ıda özetlenmeye çalı ılacaktır.



06.03.1990 tarihinde Bayındırlık ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmış olan 1/25000 ölçekli “Ku adası Çevre Düzeni Revizyon Harita Planı” nda, bugün Uydukent Toplu Konut Alanının olduğu yer “büyük kentsel yerleşim alanı” sınırları içinde kalmaktadır. (Bu plan 19.10.2005 tarihinde Danıştay tarafından iptal edilerek yürürlükten kaldırılmıştır.

30.06.1994 tarihinde, Ku adası Belediye Meclisi tarafından Uydukent Toplu Konut Alanına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım Harita Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama Harita Planları onaylanmıştır. Ancak bu planlar o tarihte yürürlükte bulunan 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırıdır.

27.11.1996 tarihinde, Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından, Ku adası Belediyesine yazı yazılarak, ÇED raporu alınmadığı için Uydukent Toplu Konut inaatlarının durdurulması gerektiği bildirilmiştir. Yine Aydın Valiliğince 1 Çevre Müdürlüğü 18.11.1999 tarihli yazısında “ÇED Olumsuzdur Belgesi”. Verilmesi ve faaliyetlerin durdurulmasını talep etmiştir.

20.01.1997 tarih ve 72 sayılı Ku adası Belediyesi yazısı ile inaatların durdurulması istenmiştir, 29.01.2001 tarih ve 227 sayılı Encümen kararıyla inaat ruhsatlarının iptaline ve inaatların yıkımına karar verilmiştir. Yapı Tatil Zaptı düzenlenerek inaatlarda mühürleme işlemi yapılmıştır.

23.10.2000 tarihinde Uydukent Kooperatif Birliğince, Bayındırlık Şehircilik Müdürlüğü'ne, Uydukent Alanının, 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Toplu Konut Alanına” dönüştürülmesi istenmiştir, ancak bu talep 08.12.2000 tarihinde uygun görülmemiştir.

18.05.2004 tarihinde Çevre ve Orman Bakanlığıınca, dava konusu alanı kapsayan, 1/25000 ölçekli “Ku adası Çevre Düzeni Plan Değişikliği” onanmıştır. Bu planda Uydukent Kooperatiflerinin bulunduğu alan, kısmen “sık yoğunluklu konut alanı”,

kısmen “ büyük kentsel ye il alan”, alt zemin gösterimli “belediye özel planlama alanı” içerisinde kalmaktadır. Ancak yine bu plan de i ikli ine kar ı açılan davada Danı tay 6. Dairesi 15.12.2004 tarihinde yürütmeyi durdurma kararı vermi ve plan de i ikli i iptal edilmi tir.

13.07.2004 tarih ve 917 karar no ile Çevre ve Orman Bakanlığı, Çevresel Etki De erlendirmesi ve Planlama Genel Müdürlü ü tarafından, “UyduKent Toplu Konut Projesi hakkında “Çevresel Etki De erlendirilmesi Olumlu” kararı verilmi tir.

10.01.2007 tarihinde Ku adası Belediye Meclisininin 13 sayılı kararı ile UyduKent Yapı Kooperatifleri Birli ine ait ta ınmazların bulundu u tüm yapı adası ve parsellere ili kin olarak 1/5000 Ölçekli Nazım mar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama mar Planı onaylanmı tir. Bu planlar 1994 yılında onaylanmı bulunan planlarla aynıdır.

07.08.2007 ve 07.09.2007 tarihleri arasında Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından yaptırılmı olan 1/100000 Ölçekli Aydın-Mu la-Denizli Çevre Düzeni Planında kooperatiflerin bulundu u alan “mevcut kent lekesi” içerisinde kalmaktadır. Ancak, 1/100000 Ölçekli bu çevre düzeni planının yürütmesi Danı tay’ın 14.07.2008 tarihli kararıyla durdurulmu tur.

Ku adası Belediyesi tarafından kabul edilen 1/5000 Ölçekli Nazım mar planı yine Aydın 1. dare Mahkemesi tarafından iptal edilmi tir.

Aydın dare Mahkemesi karar gerekçesinde, dava konusu ta ınmazların bulundu u alanla ilgili olarak halen 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı bulunmadı ı, dava konusu planların 1994 yılında onaylanmı imar planlarıyla bütünüyle aynı oldu u, bu planlarda herhangi bir de i iklik yapılmadan yeniden 2007 yılında aynen onaylanmasının planlama ilkeleri ile örtü medi i, 1994 yılında onaylanan planın bütünüyle aynı olan dava konusu planların eski nazım ve uygulama imar planı müellifi olan plan müellifinin görü ünün alınmadı ı, bunun planlama meslek eti ine aykırı oldu u, dava konusu

planların bulundu u alanın oldukça e imli olan bir tepe oldu u, Ku adası içi özel bir “bakı noktası” içeren bir alan oldu u, bu alanın tüm kentlilere dönük rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi gerekirken çok yüksek yo unluklu konut alanı olarak düzenlendi i, 15 katlı ve 45 metre yüksekli e dek ula an çok sayıda konut blokların yapılmasının Ku adası’nın silüetini olumsuz etkileyece i, Ku adası’nın gelecek vizyonunda turizmin öne çıkması gereken yerle melerden oldu u, bu nitelikteki kıyı kentlerinde önceli in ikinci konut yerine turizm kalitesini arttıracak girişimler olması gerekti i, dava konusu alana kom u alanlardaki yapı alanlarında iki katlı yapılaşma hakkı verildi i halde, dava konusu Uydukent alanına 10-15 kat yapılaşma hakkı verildi i, bu durumun planlamanın e itlik ve adalet ilkelerine aykırı oldu u, kentin belli bir bölgesine bu denli “ayrıcalıklı imar hakkı” verilmesinin vatandaşın planlama kurumuna güvenini ve saygısını zedeleyece i, de i ikli in bu nedenlerle planlama ilkeleri, ehircilik esasları ve kamu yararına aykırı oldu u belirtilmi tir.

Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından, 1/100000 Ölçekli Aydın-Mu la-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı yeniden onaylanmı tir. Bu planda, Uydukent Toplu Konut Alanı “Kentsel Yerleşik Alan” olarak gösterilmi tir.

Bu sefer Ku adası Belediye Meclisi 06.01.2010 tarih ve 27 sayılı kararı ile Uydukent Konut Alanına ili kin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı de i ikli ini kabul etmi tir.

Belediye Meclisi, 03.03.2010 tarih ve 5 sayılı meclis kararıyla da Uydukent Alanına ili kin, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı de i ikli ini kabul etmi tir.

Bu meclis kararı ile Uydukent’te yapılması planlanan 4328 konut sayısı, 2500 adede dü ürülmü tür.

Bu plan de i ikli inin kabulü yerel yönetimin web sayfasında ve yanda medyasında “Uydukent Sorununu biz çözdük, çok yakında tapularınızı verece iz.” ekinde siyasi söylemlerle ova dönü türülmü tür.

Fakat bu sevinç fazla sürmemi , Belediye Meclisinin aldığı son plan de i ikliklerine de itiraz edilmi ve konu yeniden yargıya ta nımı tır.

Davayı açan taraf iddiasında, Belediye Meclisinin aldığı kararın daha önce dare Mahkemesince iptal edilen karar ile aynı oldu unu, meclis kararının mahkeme kararına kar ı hile niteli i ta ıdı nı vs... hususları ileri sürmü tür.

Aydın dare Mahkemesi dosyayı yeniden bilirki ilere göndermi ve daha önceki plan de i ikliklerinin iptal gerekçesi olarak belirtilen hususların davaya konu imar plan de i ikli i ile giderilip-giderilmedi nin de erlendirilmesini, de i ikli in imar mevzuatı, planlama esasları, ehircilik ilkeleri ve kamu yararına uygun olup olmadı nın incelenmesini talep etmi tir.

Bilirki ilerin inceleme konusu yaptıkları plan de i ikli inde iki husus dikkatleri çekmektedir. Bunlardan birincisi, Toplu Konut Alanında yapılacak olan konut sayısının 4328 konuttan, 2500 birim konuta indirilmesi; ikincisi ise, alanın Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından hazırlanmı olan 1/100000 ölçekli Aydın-Mu la-Denizli Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında “kentsel yerle ik alan” olarak kabul edilmesidir. Artık bilirki ilerce hazırlanacak yeni rapor bu hususlar çerçevesinde de erlendirilecektir.

1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Raporunda, Ku adası yerle imine ili kin “Deniz turizmi potansiyeli, turizm tesisleri ile ikinci konut olu umlarının Ku adası’nda yı lmasına neden olmu tur. 1990’lara kadar doruklara ula an bu talepler, son on yılda hızını yitirmi tir. Zira günümüzde, Ku adası’na olan talebi yaratan deniz, tarih ve do a kontrolsüz kentle me yüzünden yok olma durumundadır.” ifadeleri yer almaktadır.

Bu nedenle, yukarıdaki saptama göz önünde tutularak, Ku adası’nın yürürlükte olan imar planlarının kapasite nüfusu 350000 ki i iken, 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile maksimum nüfus düzeyi, 293500 ki i olarak belirlenmi tir.

1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Ku adası'ndaki yapılaşmanın, yerleşimin de erlerini yok etme riski taşıdığı için, bu nedenle nüfus yoğunlaşmasının önüne geçilmesi gerektiğ ini, henüz yapılaşmamış bazı gelişme alanlarının kapatılması gerektiğ ini hüküm altına almıştır. Ancak tüm bu düzenlemelere rağmen, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planında, Uydukent Toplu Konut Alanı “kentsel yerleşik alan” olarak plana aktarılmıştır.

Dava dosyasını de erlendiren bilirkişiler yaptıkları araştırma ve incelemede 1/100000 ölçekli planın, plan notlarında, mevzuata aykırı yapılaşma alanlarına ilişkin olarak ayrı bir hüküm getirildiğ ini tespit etmişlerdir. Bu tespite göre; Çevre Düzeni Planının Plan Notlarının 7.14. maddesinde “ Bu plan, mevzuata aykırı, olarak yapılaşma yapılar için herhangi bir hak oluşturmaz. Bu planın onayından önce mevzuata aykırı olarak yapılaşma olan yapılarla ilgili kanunlar uyarınca ilgili dairesince işlem yapılır.” hükmü yer almaktadır.

Bilirkişiler bu hükümden yola çıkarak 1/5000 ölçekli Uydukent Konut Yapı Kooperatifleri Alanı ve Çevresi Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile arazi kullanım kararı olarak uyumlu olduğunu fakat bu uyumun plan notları gereğ ini bu konut alanına doğrudan yasal statü kazandırmayacağını tespit etmişlerdir.

Bunun yanı sıra bir diğer tespit de; plan değişikliği alan sınırının genişletildiğ i, yeşil alan miktarının artırıldığı fakat artırılan yeşil alan miktarının Toplu Konut Alanının kendi mülkiyet sınırlarında değil, baskalarına ait özel mülkiyetteki alanlar üzerinde planlandığ ını, bu durumun parsel sahiplerinin mağduriyetine yol açacağı, planlamanın eşitlik ve adalet ilkesine ters düştüğ ü noktasındadır.

Toplu Konut Alanının Yapılaşma Yoluyla Unvanlı Plan Değişiklikleri sonrasında bile, çevresindeki konut yapı adalarından 4-7 kat daha fazla oldu u, bu farklılığın planlamanın emtlik ilkesine ters dü t ü ü ve ayrıcalıklı imar hakkı sorununu ortadan kaldırmadı ı, di er yandan Dokuz Eylül Üniversitesi, Jeofizik Mühendisli i bölümüne yaptırılmı olan analiz sonucu belirlenmi olan fay zonlarının ve yapı yasaklı alan sınırlarının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliğinde gösterilmemi olması de i kili in iptalini gerektiren di er sebepler olarak tespit edilmi tir.

Aydın İdare Mahkemesi bilirkişi raporunu de erlendirmi ve neticede raporda tespiti yapılan hususları göz önünde tutarak, Kuşadası Belediye Meclisince yapılan dava konusu İmar Plan Değişikliğinin ehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı ve imar mevzuatına uygun olmadığı sonucuna varmı ve 12.04.2011 tarih ve 2010/646 E. Ve 2011/658 K. Sayılı kararı ile iptal etmi tir.

Yukarıda özetle açıklamaya çalıştığımız süreç neticesinde son plan de i kili inin de iptal edilmesi ile Uydukent konusu yeniden çıkmaza girmi tir. Yerel yönetim kanayan yara olarak nitelendirdi i bu sorunla tekrar yüz yüze kalmı tir.

Yerel Yönetim, Aydın İdare Mahkemesince iptal edilen planı her ne hikmetse, gözü kara bir şekilde aynen 05.05.2011 tarihli meclis toplantısında tekrar gündeme almı tir. Değişikliğin görüldü ü meclis toplantısında sert tartışmalar yaşanmı , aralarında benim de bulundu um bir kısım muhalif meclis üyeleri mahkeme kararına aykırı davranıldı mı belirtse de başkan ve mensubu oldu u partinin meclis üyeleri oy çokluğuyla aynı planı tekrar meclisten geçirmişlerdir.

Hatta Belediye Başkanının kendi partisine mensup bir meclis üyesi “bu oylamada bir yandan hukukçu kimli im ile di er yandan siyasi kimli im yarışıyor. Bu de i kili in bir hukukçu olarak yargıdan döneceğini bilmeme rağmen, siyasi kimli im gere i, parti kuralları ve grup kararı gere i evet oyu vereceğim, üzülerek söylüyorum ki, bu de i kili k yargıdan dönecektir.” ekinde bir konuşma yapmı tir.

De i iklik üzerine ç i leri Bakanlı nca müfetti ler atanmı ve konu hakkında detaylı bir inceleme yapılmı tır. Müfetti ler hazırladıkları raporda plan de i ikli i ile, mahkemece iptal edilen planın aynen onaylandı ı, bu suretle mahkeme kararının geçersiz kılındı ı, söz konusu mahkeme kararı ile iptal edilmesi gereken inaat ruhsatlarının iptal edilmedi i, durdurulması gereken inaatların yapımına müsaade edildi i, Aydın dare Mahkemesinin iptal kararının gerekçelerinin ortadan kaldırılmadı ı, planın ehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı ve imar mevzuatına aykırı oldu u tespit edilmi ve ç i leri Banklı nca sorumlulu u bulunan Belediye Ba kanı ve 15 Meclis üyesi hakkında soru turma izni verilmi tir.

19.05.2012 tarihli Yerel Güncel Gazetesi man etinde “Uydukent Onurumuzdur dediler, Üyelerin Aidatlarını yediler, Yargı kararına uymadılar. Ba kan ve 17 Meclis Üyesi Yargıda” haberiyle konuya yer vermi ( ekil 4.9), 18.05.2012 tarihli Yerel isimli Gazete de yine man etten “Uydukent mar De i ikli ine Soru turma zni” ba lı ndan haberi okuyucuları ile payla mı tır ( ekil 4.10).

#### ekil 4.9 : Ku adası’nda bir yerel gazete



## ekil 4.10 Ku adası'nda bir yerel gazete



çileri Bakanlık mın haklarında soruşturma izni verdi i meclis üyeleri Savcılık tarafından çağırıldı ve yasal süreç başlandı.

Bugün, Uydukent Konutları tüm bu yargı kararlarına rağmen gece gündüz demeden devam etmekte ve kooperatiflerin genel kurullarında tapuların dağıtılacağı tarihler üyelere bildirilmektedir. Görüldüğü gibi Uydukent ile ilgili alınan mahkeme kararları yalnızca hukuken bir anlam taşımaktadır. Oysa bu konutların Ku adası ilçesine getirdiği ve getireceği sorunlar aynen devam etmektedir. Uydukent bugün Ku adası'na gelen misafirler için adeta "biz yanlıya yere mi geldik" dedirten bir utanç tablosudur.



Uydu kent blokları bugün, Ku adası'nda bir "kente karşı suç abidesi" olarak karşımıza durmaktadır. iptal edilen planlara rağmen, ruhsat olmaksızın, inşaatlara devam edilmesi, ayrıcalıklı bir rant alanının yaratılması, ne kadar basit hale gelmiştir. Bu durum kentsel rantın, toplumda kentlilik ve yurttaşlık bilincinin olmayışının, plan kültürünün eksikliğinin, imar planlarının bizzat kamu kurumlarınca göz ardı edilmesinin, plansız ve sahtekârsız bir kentleşmenin, patronaj ilişkilerinin ve siyasal yozlaşmanın bir sonucudur.

#### 4.3.2 EGELİ PORT LİMANI

Ku adası'nın kanayan bir diğer yarası ise Ku adası Limanıdır. Ku adası Limanı, yaklaşık 10 yıldır açılan davalar, yapılan eylemler, imza kampanyaları, yürüyüşler vs. etkinliklerle her zaman Ku adası'nın en önemli gündemleri arasında yerini korumaktadır. Ku adası Limanı ile ilgili planlama süreci, kıyı alanlarındaki imar uygulamaları ile kente karşı işlenen suçlar kapsamında değerlendirilebileceğinden burada konunun plan süreci ve yargısal boyutuna özetle değinilmeye çalışılacaktır.

Türkiye Denizcilik İletmeleri A.Ş.'ne ait Ku adası Limanı, Bakanlar Kurulunca 10.08.1993 tarihinde özelleştirme kapsamına alınmış, 2002 yılında limanın özelleştirilmesi için çalışmalarına başlanmıştır, bu kapsamda yapılan ihale sonucunda limanın 30 yıllık işletme hakkı, Özelleştirme Yüksek Kurulunun 28.04.2003 tarih ve 2003/17 sayılı kararı ile Ege Liman İletmeleri A.Ş.'ye verilerek, şirketle 02.07.2003 tarihli işletme Hakkı Devir Sözleşmesi imzalanmıştır. Özelleştirme Yüksek Kurulunun kararına karşı dava açılmış, Aydın 1. derece Mahkemesi 19.04.2006 tarih ve 2005/1064 E. ve 2006/473 K. Sayılı kararı ile bu davayı reddetmiştir. Temyiz istemi üzerine yapılan inceleme neticesinde Danıştay 13. Dairesi 05.05.2008 gün ve 2006/5958 E. ve 2008/4101 K. Sayılı kararı ile derece Mahkemesinin kararını bozmuştur. Bozma kararına uyan Aydın 1. derece Mahkemesi dosyayı yeniden incelemeye almış ve 02.06.2010 tarih ve 2010/434 E. ve 2010/936 K. Sayılı kararı ile Ku adası Limanının 30 yıllık işletme hakkının ve Liman Envanterinde kayıtlı unsurların tespit edilen değerinin altında bir bedelle ihale edilmesi işleminin iptaline karar vermiştir.

Bu karar Danı tay 13. Dairesinin 08.03.2011 tarih ve 2010/3618 E. ve 2011/952 K. Sayılı kararı ile onanmıştır.

Diğer yandan, Bayındırlık ve Şehircilik Bakanlığı'nca 29.06.2004 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Kuşadası Kruvaziyer Limanı Lave ve Revizyon Uygulama İmar Planının ve 03.09.2004 tarihinde yapılan plan notu de i ikli inin “kıyıların halkın serbestçe kullanımına açık alanlar olması gerektiği, 1/25000 ölçekli plan notuna göre kıyı kenar çizgisinden itibaren ilk 20 metrede yapılaşmanın olmayacağı, halkın denize ulaşabileceği çok az alanın kaldığı, kentin ticari yaşamına büyük bir zarar verileceği, dolgu alanının yüzde 60'ının yapılaşmaya açıldığı, bu hususların Anayasaya ve Kıyı Kanununa aykırı olduğu” iddiasıyla iptali istemiyle dönemin Kuşadası Belediye Meclis Üyelerince, Bayındırlık ve Şehircilik Bakanlığı aleyhinde dava açılmıştır. Danı tay 6. Dairesi, 2004/6732 E. ve 2006/1133 K. Sayılı dosyasında yaptığı incelemede 15.03.2006 tarihinde “imar plan de i ikli i ve plan notu de i ikliklerinin, kıyı yasası ve Anayasaya aykırı olması nedeniyle iptal edilen yönetmelik hükmüne dayanılarak hazırlanmış” bahisle hukuka aykırı bulmuş ve iptal etmiştir.

Bayındırlık ve Şehircilik Bakanlığı Liman ile ilgili Revizyon Uygulama İmar Planı ve Plan Notu De i ikliklerinin iptal edilmesi üzerine, 3621 sayılı Kıyı Kanununun 7. maddesi uyarınca yapılan Kuşadası Limanı Uygulama İmar Planını 01.06.2006 gününde yeniden onaylamıştır.

Bakanlık onayladığı 1/1000 ölçekli Kuşadası Limanı Uygulama İmar Planı ve Plan Notlarının iptali istemiyle Danı tay'da yeniden dava açılmıştır. Danı tay 6. Dairesi 2006/5903 E. ve 2009/10860 K. Sayılı dosyasında yaptığı incelemede dava konusu plan ve plan notlarının iptaline karar vermiştir. Danı tay karar gerekçesinde, “uyumsuzluk konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planının, uygulama imar planında olması gereken şartları taşımadığı, bu bakımdan planlama tekniklerine uygun olmadığı, Kuşadası'na ait planlarla bir bağlantı kurularak planın kademeli birlikteliğinin sağlanması gerekirken noktasal bir müdahale ile plan yapıldığı ve planın kentsel sistem üzerinde hiçbir

etkisinin olmayacağı varsayıldığı, Ku adası'nın doğal görünümünü, kentsel silüetini, kültürel ve tarihsel kimliğini de iktisadecek nitelikte olduğu, Ku adası'nın simgesi olan Güvercinada'nın önü kapatılarak kentin tarihsel, kültürel simgesinin kent silüetinden yok edildiği, çevre kalitesi, sosyal uyum, kültürel canlılık ve kent ekonomisini olumsuz etkilediği, sonuç olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notlarının ehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığını" belirtmiştir.

Bakanlığın hazırladığı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve plan notlarının iptal edilmesinden sonra, Bayındırlık ve Şehircilik Bakanlığı yeniden iptal edilen planı kopyalamak ve hatta genişletmek suretiyle hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı ve plan notlarını 28.10.2010 tarihinde onaylamıştır.

Planda, 3. bir iskele gerekçesi ile yapılaşma hakkı neredeyse 20 misli arttırılmıştır. Ayrıca liman, kentten uzak, bağımsız bir bölge gibi kabul edilmiş, kente gemilerle gelen turistlerin ihtiyaçlarını karşılamasının ötesinde, yaz sezonunda kente gelen her türlü, yerli ve yabancı milyonlarca insanın talebine cevap verecek ve kentin tüm turizm rantının, "Liman" adı altında deniz doldurularak daha çok ticaret merkezi elde edilmesi amacıyla göre planlanmıştır, planın gerçek amacının ticaret merkezi birimlerinin getirisi ile kentin rantı olduğu itirazlara konu edilmiştir.

Bakanlığın dayatmacı bir anlayışla onayladığı bu planlara karşı Ku adası kentinde ciddi tepkiler doğmuştur. Bu tepkiler Ku adası Liman Platformu çatısı altında örgütlenmek suretiyle planlı bir mücadeleye konu olmuştur. Kentin Sivil Toplum Örgütleri bu harekete destek vermişlerdir. Bakanlığın dayatmacı bir yaklaşımla onayladığı planlara karşı itiraz dilekçeleri hazırlanmış, imza kampanyaları düzenlenmiştir ( ekil 4.11a, ekil 4.11b).

ekil 4.11a : Ku adası limanında protestolar



ekil 4.11b : Ku adası limanında protestolar



Mimarlar Odası İzmir Temsilcileri Kuşadası Belediyesi, Kuşadası Ticaret Odası, Kuşadası Esnaf Odası, Kuşadası Kent Meclisi Derneği yaptıkları itirazlarda ve açtıkları davalarda; “Yeni onaylanan Kuşadası Kuvaziyer Limanı ve Koltuk Limanı Uygulama İmar Planının uygulama imar planında olması gereken şartları taşımadığı, bu bakımdan planlama tekniklerine uygun olmadığı, Kuşadası’na ait planlarla bir bağlantı kurularak planın kademeli birlikteliğinin sağlanması gerekirken noktasal bir müdahale ile plan yapıldığı ve planın kentsel sistem üzerinde hiçbir etkisinin olmadığı, yeni planda, yeni dolgu alanlarının istenilen herhangi bir yerine yeni yapı yapılmasına izin verildiği, yeni yapıların kentin doğal görünümünü, kentsel silüetini daha da perdeleyeceğini, mevcut ve yeni oluşacak yapılar ile Kentle deniz arasında, sur gibi bir yapılaşma oluşmasını, yeni dolgu alanları üzerine yapılacak ilave cafe, restoran ve dükkanlar ile yeni, büyük bir ticari merkez oluşmasını, bunun da çevre kalitesi, sosyal uyum, kültürel canlılık ve kent ekonomisinde olumsuz etkileri yaratacağını” belirtmişlerdir.

Ayrıca iptal istemlerinde bir başka gerekçe olarak “Bakanlıkça onaylanan Kuşadası Kuvaziyer Limanı ve Koltuk Limanı Uygulama İmar Planının, planlama esaslarına, ehircilik ilkelerine ve kamu yararına uygun olmadığı gerekçesi ile Danıştay tarafından iptal edilen mahkeme kararlarını yok saydığı, yeni planın aynı aykırılıkları taşıdığı, Bakanlıkça onaylanan planların Kuşadası kamuoyunu hiç saydığı, mahkeme kararlarını göz ardı ettiği, bu nedenle Kuşadası halkının, devletin resmi kurumlarına, hukuk sistemine, yasa ve yönetmeliklere karşı güveninin yok edildiğini ileri sürmüşlerdir. (Bayındırlık ve Şehircilik Bakanlığına gönderilen itiraz dilekçeleri)

Liman Platformu temsilcileri bir yandan gösteri ve yürüyüşler yaparlarken diğer yandan da hukuk mücadelesine devam etmişlerdir. Bu bağlamda, Danıştay 6. Dairesinin iptal kararına aykırı olarak aynı alana ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planını onaylayan Bayındırlık ve Şehircilik Bakanlığı yetkilileri aleyhinde suç duyurusunda bulunulmuştur. Bakan, 06.05.2011 tarih ve 722 sayılı kararı ile hakkında ön inceleme yapılan yetkililerinden hiçbirisine soruşturma izni

vermemi tir. Bunun üzerine Liman Platformu temsilcileri, bakanlık yetkilileri hakkında soru turma izni verilmemesine ili kin karara kar ı Danı tay'a itirazda bulunmu lardır. Danı tay 1. Dairesi 2011/1154 E. ve 2011/1441 K. Sayılı kararında, Liman Platformu temsilcilerinin itirazını kabul ederek, Bakanlık Yetkilileri hakkında hazırlanan Ön nceleme Raporunun eksik oldu una kanaat getirmi , ilgililer hakkında soru turma izni verilmemesine ili kin Bayındırlık ve skan Bakanının kararının kaldırılmasına karar vermi tir.

Bakanlık, Ku adası Kamuyounda olu an bu tepkileri ve itirazları daha fazla göz ardı edememi ve onayladı ı 1/5000 Ölçekli Nazım mar ve 1/1000 ölçekli Uygulama mar planı ve plan notlarını geri çekmek durumunda kalmı tır.

Yine bu süreç içerisinde Liman ile ilgili mar Planı ve Plan Notlarının iptal edilmesi, yeni bir planında olmaması nedeniyle, verilen tüm yapı ruhsatı, yapı kullanım izin belgeleri iptal edilmi tir. Ruhsatsız duruma gelen yapılarla ilgili Belediye tarafından yapı tatil zabıtları düzenlenmi tir. Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma zin Belgesinin iptaline ili kin i leme kar ı ve yine yapı tatil zabıtlarına kar ı davalar açılmı , Aydın 1. dare Mahkemesi açılan her iki davayı da reddetmi tir.

Belediyece, imara aykırılı ın giderilmesi hususunda verilen süreyi müteakiben, yapılan denetimlerde imara aykırı kısımların giderilmedi inin tespiti üzerine 18.10.2010 gün ve 2811 sayılı Ku adası Belediye Encümeni kararı ile söz konusu yapıların yıkımına karar verilmi tir.

Yıkım hususunda i letmeciyeye yapılan tebligat sonrasında Belediye Ba kanı ve beraberindeki ekip, kepçelerle birlikte Limana yıkıma gitmi tir. Limanda bulunan esnafa i yerlerini bo altmaları için 3 saat süre verilmi , her ne hikmetse bu süre zarfında Liman letmecisi, yıkım kararına ili kin encümen kararının kendisine tebli edilmedi i, iptal edilen ruhsatlara binaen yapılan imalatların kendileri açısından müktesep hak olu turdu u, bu nedenle yıkıma yönelik alınan encümen kararının hukuka

aykırı oldu unu ileri sürerek i lem ile ilgili olarak öncelikle yürütmenin durdurulmasını ve iptalini talep ve dava etmişlerdir. Bu süre zarfında, kepçeler limanı yıkmak için motorlarını çalıştırmışlarken Liman işletmecisi 3 saatlik süre zarfında açtığı davadan yürütmeyi durdurma kararı çıkarmış ve o gün için limanın yıkımını bu suretle engellemiştir.

Aydın 1. derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen ve yıkımı önleyen yürütmeyi durdurma kararının verildiği, 2010/1981 E. ve 2012/773 K. Sayılı dosyasındaki dava daha sonra 30.03.2012 tarihinde Liman işletmecisi aleyhinde ret ile sonuçlanmıştır.

Tüm bunlar yaşanırken, Bayındırlık ve Şehircilik Bakanlığıınca 31.01.2011 tarihinde Liman ile ilgili yeni bir plan onaylanmıştır ve Kuşadası Belediye Başkanlığıınca 07.02.2011 tarihinde askıya asılmıştır.

Kuşadası'nda oluşturulan Liman Platformu süresi içerisinde bu yeni plana da itirazda bulunmuş, itiraz dilekçelerinde Danıştay'ın daha önce iptal ettiği plana atıfta bulunmuşlardır. Liman platformunun itirazı Bakanlıkça göz ardı edilmiş ve bunun üzerine Platform temsilcileri 31.01.2011 tarihinde onaylanan planın iptali istemiyle Danıştay'da dava açmışlardır. Danıştay 6. Dairesi 2011/4235 E. sayılı dosyasında yaptığı incelemede 01.07.2011 tarihinde bu plan ile ilgili olarak yürütmenin durdurulmasına karar vermiştir. Dava etmekte olup, henüz karar verilmemiştir.

Fakat bu süreç içerisinde, kamuoyunu ve liman platformunu rahatsız eden bir gelişme olmuştur. Kuşadası Belediye Meclisi Başkanlığı 16.01.2012 tarihinde Kuşadası Belediye Meclisini olağan üstü toplantı ve gündeme Kuşadası Limanı ile ilgili kimin hazırladığı bilinmeyen bir plan önerisi getirmiştir. Meclis Başkanlığı mecliste yaptığı konu maddesi "artık limanı yıkmaktan vazgeçtiğini, limanı yıkmanın bir çözüm olmadığını, Bakanlığının bu konuda kafasına göre planlar yaptığını, en azından liman konusunda Belediyenin de bir öneri planını Bakanlığa sunması gerektiğini" ifade etmiş, bir belediye meclis üyesinin "dün mahkeme kararlarını uygulayacağım diyerek limanı

yıkmaya giden siz de il misiniz, bugün ne de i ti de mahkeme kararlarını uygulamayacağım, bunun her türlü riskini göze alıyorum diyorsunuz, bu riskin bedeli nedir, kar ılı ında ne aldınız?” ekinde bir soru sormu tur. Ba kan cevap verememi ve sadece “bu riski Ku adası için alıyorum.” diyebilmi tir (16.01.2012 tarihli Ku adası Belediye Meclis Tutanakları).

Bugün gelinen son noktada planları iptal edilmi , Bakanlıkça en son onaylanan planı hakkında da yine Danı tay tarafından yürütmeyi durdurma kararı verilmi dava süreci devam eden bir Liman sorunu güncelli ini korumaktadır. Alınan duyumlara göre, Belediye Ba kanlı mın gönderdi i Liman öneri planı da Bakanlıkça gözöünde tutulmamaktadır. Bunun sebebi, Bakanlık yetkililerinin daha önce Liman ile ilgili onayladıkları plan nedeniyle yargılanıyor olmalarıdır. Di er taraftan mahkeme kararlarını uygulamakla yükümlü olan ve daha önce kepçenin üstün de ov yaparak limanı yıkmayan giden Belediye Ba kanı bugün masasında duran bu mahkeme kararlarını uygulamama noktasında direnmektedir.

Görüldü ü gibi yıllardır süren hukuki sürece ra men bugün Ku adası Limanındaki kaçak yapıla malar, kentin silüetini bozdu u, kentin tarihsel ve kültürel kimli ine aykırı oldu u halde dimdik ayaktaadır.

Mahkeme kararları uygulamakla yükümlü olanlar mahkeme kararlarını uygulamamakta, aksi takdirde siyasi yönden sıkıntıya dü eceklerini dü ünmektedirler. Patronaj ili kiler, plan kültürünün eksikli i, planların ve mahkeme kararlarının bizzat kamu kurumlarınca göz ardı edilmesi, mahkemeler tarafından iptal edilen planların Bakanlıkça aynen yeniden onaylanması hukuka olan itibarı da zedelemektedir. Ku adası Liman örne i kente kar ı i lenen suç sistemini gözler önüne seren güzel bir örnektir. Bu nedenle detaylarıyla, aktarılmaya çalı ılmı tır.



#### 4.3.3 D ER ÖRNEKLER

Ku adası'nda imar uygulamaları ile kente kar ı i lenen olumsuz bir çok örnek bulunmaktadır. Hatta bu olumsuz örnekler nedeniyle Türkiye'de turizmin öncülü ünü yapan Ku adası artık tatil beldesi olma özelli ini kaybetmi ve turizme hizmet etme noktasında sona yakla mı tır.

Kıyı alanlarındaki imar uygulamaları ile kentin sahip oldu u kültürel ve tarihi de erler de büyük bir erozyona u ramaktadır. A a ıda bu duruma ili kin örnek bir olay anlatılmaya çalı lacaktır.

Ku adası'nın Karaova mevki olarak adlandırılan sahil erisinde turistik tesisler bulunmaktadır. Bu tesislerden birisi de mülkü Aydın 1 Özel daresine ait olan bir tesistir. Aydın 1 Özel daresi mal sahibi olarak kiracısı otel i letmesinin 2 katlı tesisinin 4 kata çıkarılması hususunda Ku adası Belediyesi'ne imar plan de i iklik talebinde bulunmu tur. Bunun üzerine Ku adası Belediye Meclisi talebi kabul etmi ve de i ikli i onaylamı tır. Tesisin hemen arkasında yer alan yazlık sitelerden biri evleri deniz manzaralı iken deniz ile aralarına bu tesisin girmesi nedeniyle konuya idari yargıya ta ımı lardır.

Sitenin vekili dava dilekçesinde özetle; Ku adası Belediye Meclisince yapılan imar plan de i ikli inin kamu yararı veya teknik ve hukuki zorunluluklardan de il, talepte bulunan Aydın 1 Özel daresi ile ta ınmazı kiralayan irketin menfaatlerinin korunması için gerçekleştirildi ini, de i ikli e konu parselde dikine yapı yo unlu unun arttırılması neticesinde bu ta ınmazın hemen yakınında yer alan S T alanında kalan ve Anıtlar Kurulunca Tescilli ta ınmazların sergilenme olana ının kalmayaca ını, bu durumun aynı zamanda be yıllık kalkınma Planlarına uygun olmadı ını ileri sürmü ve de i ikli in iptalini istemi tir.

Burada konuyla ilgili mevzuata de inmek gerekirse, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 3/a-1 maddesinde Kültür Varlıkları; “Tarih ncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan veya tarih öncesi ya da tarihi devirlerde sosyal ya ama konu olmu bilimsel ve kültürel açıdan özgün de er ta ıyan yer üstünde, yer altında veya su altındaki bütün ta ınır ve ta ınmaz varlıklar” , 3/a-3 maddesinde Sit; “Tarih öncesinden günümüze kadar gelen e itli medeniyetlerin ürünü olup, ya adıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yo un olarak bulundu u sosyal ya ama konu olmu veya önemli hadiselerin cereyan etti i yerler ve tespiti yapılmı tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlar” ve 3/a-8 maddesinde “ Koruma Amaçlı imar planı; “ bu kanun uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkile im-geçi sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi do rultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, do al, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapıla ma verilerini içeren alan ara tırmasına dayalı olarak; hali haritalar üzerine, koruma alanı içinde ya ayan hane halkları ve faaliyet gösteren i yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyile tiren, istihdam ve katma de er yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma artlarını içeren nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdi i ölçekteki planlar olarak tanımlamı tır.

Di er tarafta, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 gün ve 1999/664 ilke kararında “S T alanları dı ındaki üzerinde korunması gerekli ta ınmaz kültür varlı ı bulunan parsellerin koruma alanı” ba lıklı maddede “Koruma alanı belirlenmemi S T alanı dı ındaki tescilli parsellerde, bu parsele kom u olan veya aralarından yol geçse dahi bu parsele cephe veren parsellerin koruma alanı olarak kabul edilmesine, bu alanlarda yapılacak uygulamalarda aksaklıklara neden olunmaması için Koruma Kurullarından izin alınmadan herhangi bir uygulama yapılamayaca ı” hükmüne yer verilmi tir.

Mevzuatla ilgili bu açıklamadan sonra davaya dönecek olursak, Aydın 1. D. Mahkemesi mahallinde yapılan ke if icrasından sonra dosyayı bilirki iye sevketmi tir. Bilirki iler dava ile ilgili olarak hazırladıkları raporda, “Ku adası’nın tarım arazileri, ekolojik sistem, tarih ve turizm yönlerinden önem ta ıdı 1, zmir havaalanına yakınlı ı ve uluslar arası limanlara sahip olması nedeniyle tarih ve kültür turizmi açısından bir transit geçi noktası oldu u, yaz nüfusu ile kı nüfusu arasındaki yüksek farktan da anla ılaca ı üzere turistik talebin olu turdu u yo un baskıdan kaynaklanan kontrolsüz kentle me olgusu nedeniyle, tarım, tarih ve do al yapısının yok olmaya ba ladı 1, bunun Ku adası’nın kendisine özgü kentsel karakteristi ini tehlikeye soktu u, yer seçiminin do ru planlanmamasının ve kıyı erisindeki a ırı yapıla manın Ku adası’ndaki görüntü kirlili inin temel sebepleri oldu u, turizmin en zayıf yönlerinden birisinin, bölgesel ölçekte bütüncül bir stratejik planlama yönetimine i lerlik kazandırılmaması oldu unun DPT’nin 9. Kalkınma Planı Turizm htisas Komisyonu Raporunda da belirtildi i, Kültür ve Turizm Banklı nca hazırlanan Türkiye Turizm Stratejisi Belgesinde de; Turizm Planlamasındaki parçacı yakla ımlar sonucu Ege Kıyılarında çarpık kentle me, yapıla ma, alt yapı yetersizli i ve çevresel sorunların ortaya çıktı ı, bu nedenle Türkiye Turizm Stratejisi kapsamında bütüncül strateji, politika ve uygulamaya dönük, yakla ımlara yer verilerek kıyı eridi ve gerisindeki yerle melerin bir bütün olarak planlanması, parçacı ve parsel bazında geli en mevcut planlama prati ine son verilmesi zorunlulu unun ifade edildi i, Ku adası’nın kent bütününe ait kurumsal çerçevede düzenlenmi ilgili kurum ve kurulu lardan toplanan verilerin dayanak yapıldı 1, hiçbir etüd ve plan raporunun bulunmadı 1, uluslar arası ölçekte bir turizm kenti olan Ku adası’nın yerle iminin yönlendirilmesinde bilimsel bir çalı maya dayalı makro kararlar bulunmadı 1, dava konusu plan de i ikli inin parçacı ve parsel bazında yapıldı 1, bütüne yönelik planlama kararlarıyla uyumlu olmadı ı bu nedenle bilimsellik, ehircilik ve planlama ilkelerine uyarlılık ta ımadı 1, parsel biti i inde Roma Hamamı olarak nitelendirilen bir sarnıcın bulundu u, bu sarnıcın korunması gerekli Kültür Varlı ı olarak tescilli oldu u, plan de i ikli i yapılırken bu sarnıç nedeniyle Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulundan izin alınması

gerekti ini, belirtilmi lerdir. Nihayetinde dare Mahkemesi de bilirki iler in rapora konu ettikleri sebepleri gerekçe göstererek davayı kabul etmi , Belediye Meclisinin Plan de i ikli ini iptal etmi tir.

Bu plan iptalinden sonra aynı konuda yeniden talepte bulunulmu ve aynı mahiyetteki de i iklik tekrar belediye meclisine gelmi ve plan raporundaki bir iki kelime de i tirilerek tekrar kabul edilmi tir. Buna ili kin açılan dava devam etmektedir. Görüldü ü gibi, mahkeme kararları yok sayılmakta ve resmi kurumlar tarafından yapılan plan de i iklik talepleri yine yerel yönetimlerin karar organlarında yasal olarak oylanarak kabul edilmekte ve bu suretle kentlerimize kar ı suçlar i lenmektedir.

#### **4.4 KU ADASI Ç N YEN B R YAKLA IM**

Kıyı kentlerinde betonla ma, gösteri li turistik tesislere ra men dü ük kalite, do al ve tarihi güzelliklere zarar veren anlayı , kentin ve kentte ya ayanların ya am kalitesini olumsuz etkilemektedir.

Çarpık yapıla malar neticesinde, kentin alt yapısı oldukça yetersiz kalmı , kamunun kullanımına ayrılması gereken alanlar ayrılmamı , kanalizasyon, arıtma, içme suyu, katı atık, ula ım, ye il alan gibi temel ve önemli konularda kentin sorunları çözüme kavu turulamamı tir.

Bu nedenle artık geçmi e perde çekilmeli ve Ku adası'nın gelece i için yeni bir anlayı hakim kılınmalıdır. Bu yeni yakla ımda birçok ki i ve kuruma görev ve sorumluluklar dü mektedir. Kent kurumsal ve bilimsel bir bakı açısı ile kimli ine uygun ekilde bütüncül politikalarla planlanmalı, siyasal irade aldıkları kararlarda öncelikli olarak kamu yararını ve kentin gelece ini ön planda tutmalı, hem eriler, sivil toplum örgütleri kent ya amına aktif katılım sa lamalı, kent halkı kentlilik bilinci ile siyasal irade kar ısında denetim mekanizması olma görevini yerine getirmelidir.

#### 4.4.1 Planlama Açısından

Ku adası kent bütününe ait kurumsal çerçevede düzenlenmiş, ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel verilerle hazırlanmış 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama Harita Planları ve plan raporları bulunmamaktadır. Bu nedenle yapılan uygulamalar ve Belediye Meclisince alınan kararlarda parselde bazında değişiklikler yapılmaktadır. Planlamada; bütüncül politika, strateji ve uygulamaya dönük, kamu yararının ön planda tutulduğu yaklaşımlar sergilenmemektedir.

Bu nedenle, bir kıyı kenti olan Ku adası'nda bütüncül politika, strateji ve uygulamaya dönük yaklaşımlar ortaya konulmalı, kentin tarihi, kültürel, sektörel, sosyal özellikleri gözetilerek kent bütününe ait, yönetmeliklere uygun Nazım ve Uygulama Harita Planları hazırlanmalıdır. Bu bağlamda bilimsel ve teknik sektörel araştırmalar yapılmalı, bu araştırmalara dayalı en fazla faydayı sağlayan fiziksel, ekonomik ve sosyal hedefler belirlenmelidir.

Harita planları, planlanan yerin durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişiminin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için, ülke, bölge, kent verileri göz önünde bulundurularak belde halkına iyi yaşam düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşam biçimi ve karakteri, nüfus alan ve yapı özellikleri, yörenin çevresiyle olan bağlantıları dikkate alınarak hazırlanmalıdır. Ku adası için yapılacak çalışmalarda bu hususlarda gereken azami önem gösterilmelidir.

Turizm kazançlarını kısa sürede maksimize etme düşüncesi, kaynakların korunmasını ikinci plana itmektedir. Oysa planlamanın temel ilkelerinden birisi, uzun dönemde girdilerle kaynak korumacılığı arasındaki ilişkiyi vurgulayacak önlemleri geliştirmektir. Bu bağlamda bu çerçevede bugün Ku adası'nda yollar, ikinci konutlar, tatil köyleri, limanlar ve kent içerisindeki yeşilliğini kaybetmiş atıl durumdaki oteller yeniden tasarlanmalıdır.

Kentsel gelişmelerde kent estetik, tarihi ve kültürel nitelikleri dikkate alınmalıdır. Ku adası'ndaki arkeolojik ve tarihi eserlerin restorasyonları planlanmalı, bu konuda merkezi hükümetten ve uluslararası düzeydeki proje kuruluşlarından finansman desteği alınmalıdır.

Ku adası'nda rutin dışı bir iyileştirme aksiyon planının devreye girmesi gerekmektedir. Kentin özgün karakteri, tarihi ve yerli her ölçekte ön planda tutulmalıdır. Sahil eridi ve kritik mekansal odaklar için kentsel tasarım projeleri hazırlanmalıdır. Ruhsat alacak bina projeleri estetik ve çevresel değerlendirilmeden geçirilmeli çevre, doğa ve kültür verilerine saygı duymayanlara, belli estetik seviyelere ulaşmayanlara izin verilmemelidir.

Ku adası kent çanağı tamamen yapılamamıştır. Bundan sonra yeni gelişmelerde önceki yapılan hatalar tekrarlanmamalıdır. Mevcut yapılamamış alanlarda kent kimliğini uygun yenileme ve kentsel dönüşüm çalışmaları yapılmalı, kente alt yapı, sosyal donatı alanları kazandırılmalıdır.

Kıyı kullanımlarını ve yapılaşma koşullarını belirleyen kurum ve kuruluşları arasında yetki dağılımını ve kaynak kullanımını düzenleyen çok sayıda yasa ve yönetmeliğin bulunması, bunlar arasında çok sayıda çelişki ya da boşluk bulunması, düzeltilmesi mümkün olmayan sorunlar yaratmaktadır. Bu nedenle kurumlar arası yetki ve sorumluluk tanımları yeniden, net olarak yapılmalı, yasa ve yönetmeliklerdeki çelişkili tanımlar kaldırılmalı, boşluklar giderilerek açık ve anlaşılabilir hükümler getirilmelidir.

Sonuç olarak, her şeyden önce planlamada zihniyet değişmeli, "böyle giderse bindiğimiz dalı keseriz" anlayışı hakim kılınmalı, "bal tutan parmağını yalar" anlayışı yıkılmalıdır.

#### 4.4.2 Siyasal rade

Kıyı kentlerinde özellikle Ku adası gibi kentsel rantın büyük oldu u yerlerde, imar plan yapımı, uygulama ve de i tirme süreçleri siyasal etkilere ve dı müdahalelere fazlasıyla açıktır. Siyasal ve patronaj çıkar ili kileri do rultusunda imar planları de i tirilmekte, karar alma sürecinde çıkar çevrelerinin etkin baskısı söz konusu olmaktadır.

Ku adası gibi bir ilçede imar planları servetin yeniden da ıtılmasında bir araç olarak kullanılmaktadır. Örne in yerel seçim öncesinde ekonomik yönden büyük sıkıntılar ya adı ı bilinen bir müteahhit destekledi i adayın seçimi kazanmasından sonra birden altında son model arabalarla gezebilmektedir.

Ku adası, çok fazla göç alması nedeniyle adeta küçük stanbul örne ini andırmaktadır. Karı ık bir yapıya sahiptir. Bir yandan kentin en güzel yerine konumlandırılmı roman vatandaşlarımızın ya adı ı gecekondü mahalleleri, di er yandan yapılan in aatlarda çalı mak üzere Do u bölgelerimizden Ku adası'na göç eden i çilerin yarattı ı ve daha sonra ailelerini de buraya ta ıyarak ya amaya ba ladıkları kaçak mahalleler yer almaktadır. Son dönemlerde yabacıların da gayrimenkul satın alarak Ku adası'nda yaz kı yerle ik hayata ba laması kentin ne kadar karı ık bir yapıya sahip oldu unun göstergesidir.

Ku adası gibi bir yerde Belediye Ba kanlı ına aday olmanın ekonomik maliyeti ciddi anlamda yüksektir. Adaylar bu maliyeti kar ılayabilmek adına sermaye gücünden destek almaktadırlar. Di er bir anlatımla Ku adası gibi bir yerde hangi partiden kimin ba kan adayı olaca ına genelde sermaye gücü ve patronlar karar vermektedirler. Bu süreç öyle i lemektedir. Yerel seçimlerin yakla tı ı dönemlerde patronlar, ilgili partilerin milletvekilleri, il ba kanları, bakanları, genel merkezdeki tanıdıkları aracılı ıyla önemli lobi faaliyetleri yürütmektedirler. Kendi istedikleri ki ilerin aday olabilmesi için bu partilere çe itli maddi menfaatler teklif etmekte ve adayların seçim masraflarını üstlenmektedirler. Çünkü patronlar için önemli olan seçilecek olan

ba kanın kendilerinden olması ve yapacakları yatırımlarda kendilerine zorluk çıkartacak biri olmaması büyük önem taşımaktadır.

Hal böyle olunca, patronlar tarafından aday gösterilen ve maddi yönden desteklenen kişi, göreve geldikten sonra bu borcu ödemekle yükümlüdür. İlk olarak patronun yeni satın aldığı taşınmazlarındaki imar hakları Belediye meclisinde ivedilikle yapılan plan değişiklikleri ile maksimum düzeye çekilir. 300 konutluk taşınmazlardan 700 konut elde edilecek şekilde parsel bazında, ayrıcalıklı imar plan değişiklikleri yapılır. Bu suretle patron masraflarını çıkarmış olur, banka borcunu ödemiş olur. Bu süreçte, yapılan değişikliklerin kente etkilerinin ne olduğu, kamuya bir zararının olup olmadığı göz önünde tutulmaz.

Düzen bu şekilde kurulmuştur. Sistemler değişmekte fakat sistem değişmeye devam etmektedir. Seçim öncesinde yapılan vaatler seçim kitapçıklarında, tozlu raflarda yerini alır. Seçim öncesinde ki sözde değişiklik vaatleri, kent adına sunulan projeler patronların ellerinden dolayı bir türlü günde gelemez. Bu düzen içerisinde olan, kente olmaktadır. En büyük zararı gören, ya adını kentin kendisidir.

Siyasetin yozlaşması ve belediye meclislerinin bu şekilde esnaflaştırılması, imar uygulamaları bakımında kente karşı gelen suçların artmasına ve imar planlarının çıkar çevrelerinin istemleri yönünde esnetilmesine neden olmaktadır. Türkiye'nin ilk ve önemli turizm merkezlerinden biri olan Kuşadası bugün imar uygulamaları ile kente karşı gelen suçların neticesinde betonlaşmış, turizm kimliğini kaybetmiştir. İmar planları bu sistem dâhilinde siyasete ve çıkar çevrelerine hizmet ettikçe Kuşadası gibi diğer kıyı kentlerimizde plansız bir şekilde gelişerek ya anılamayacak bir yer haline gelecektir.

Bu yukarıda anlatılanlar beraberinde insanların siyasetten soğumasına sebep olmaktadır. Fakat siyaset yönetme sanatıdır. Namuslu ve kentini düşünen insanlar aktif olarak siyasetin içerisinde yer almalıdırlar. Siyaset işi gücü olmayan sadece çıkar hesapları



yapan ki ilerin u ra alanı olmaktan çıkartılmalıdır. Siyasetin içerisindeki nitelikli insan sayısı ne kadar artarsa ve kentlilik bilinci ne kadar gelişirse bu düzen de i meye ba layacaktır.

Bu ba lamda seçmenlere büyük görevler dü mektedir. Kent halkı seçim dönemlerinde sandık ba na gitti inde oy verece i adayları ara tırmalı, oyunu kendinin de il, kentinin gelece ini gözeterek ona göre kullanmalıdır.

Bunun yanı sıra yapılan seçimlerden sonra meclis üyelerine yönelik zorunlu e itim çalı maları yapılmalıdır. Çünkü meclise seçildikten sonra hayatında ilk defa imar planı ile kar ıla an meclis üyeleri kullandıkları oylarla kentin kaderini ekillendirdiklerinin bilincinde de ildir.

Ku adası'nda, bal tutan parma nı yalar anlayı ı yıkılarak, böyle giderse bindi imiz dalı keseriz anlayı ı hakim kılınmalıdır.

#### **4.4.3 Sivil Toplum ve Denetim**

Son yıllarda mevzuatlarımızda yapılan de i iklikler ve yeniliklerle yerel demokrasi, hem erilik hukuku, katılımcılık, iyi yöneti im gibi kavramlar gündeme gelmeye ba lamı tır. Bu ba lamda, Belediye kanununda kent konseyleri tanımlanmı tır. mar kanunu gere ince, imar uygulamaları 1 ay süresince halkın itirazlarına açıktır.

Bu geli meler önemli adımlardır fakat yeterli de ildir. Bu kavramların içeriklerinin doldurulması gerekmektedir. Ülkemizde sivil toplum gelene i tam anlamıyla amacına uygun olarak oturmamı tır. Hala daha baskı ve dayatmayı kabul eden, haklarını kullanma konusunda çekingen davranan bir toplum yapısı mevcuttur.

Sivil Toplum Örgütleri, kentsel bütünle mede kritik rol oynar. Aynı zamanda, bireyin kentin özelliklerine özgü toplumsal yapısını, kentteki topluluklar arasındaki ili kileri,

kentte yaşanan sorunları önlenmesine, kenti tanıyıp benimsemesine ve sahip çıkmasına, çevresel ve tarihi-kültürel değerleri koruması ve geliştirmesine yardımcı olarak, kentlilik bilincinin yerleşmesine hizmet eder.

Konuya Ku adası çerçevesinden baktığımızda bugün Ku adası'ndaki bazı sivil toplum örgütleri; eğitim, çevre, kültür ve sanat gibi konularda önemli görevler üstlenirken, diğer yandan hem emeklilik dernekleri ve emeklilik dernekleri kurdukları lokaller vasıtasıyla zaman öldürme, kumar oynama gibi amaçlara hizmet etmektedir.

Küçük ölçekteki kentlerde birincil aktörler daha fazladır ve siyasi aktörler ile sivil toplum örgütleri ve seçmenler genellikle yüz yüzedir. Hal böyle olunca kentin denetim mekanizmasında yer alması gereken şehir Plancıları Odası, Mimarlar Odası ve Odaların temsilciliklerinde bulunan aktörler denetim görevlerini yerine getirirken diğer taraftan kişisel menfaatleri arasında sıkı sıkı kalırlar. Böyle ki; orta ölçekli bir kentte belediye başkanına muhalefet eden, belediye meclisinden geçen hatalı imar plan değişikliklerini yargıya taşıyan bir mimarın o belediye bünyesinde çalışması her şekilde zorla tırılmaktadır. Bu durum denetim mekanizmalarının sağlıklı çalışmasının önünde büyük bir engel teşkil etmektedir.

Diğer taraftan katılımcılık ve yerel demokrasiyi güçlendirme adına kurulan kent konseyleri bütçe sorunu, yerel halkın katılım eksikliği, önerilen proje ve tekliflerin Belediye Meclislerince kabul görmemesi, Belediyenin kontrolü altında faaliyet gösterme çabası gibi nedenlerle görevlerini tam anlamıyla yerine getirememektedir.

Tüm bunlara rağmen, Mimarlar Odası Ku adası Temsilcisi, Ku adası Kent Meclisi Derneği, Ku adası Ticaret Odası, Ku adası Liman Platformu vb. diğer Sivil Toplum Örgütleri elinden geldiince Belediye Meclisinden geçen ve kente karşı suç niteliği taşıyan plan değişikliklerine karşı itirazlarını yapmakta ve idari yargıda davalar açmaktadır. Açılan davaların büyük bir çoğunluğunda meclisin kabul ettiği imar plan değişiklikleri iptal edilmektedir.

Yalnızca bu derneklerin kente karşı i lenen suçlarla mücadele etmesi yeterli değildir. Bu konuda diğer tüm sivil toplum örgütlerinin yöneticileri eğitimden geçirilmeli, kente karşı olan duyarlılık arttırılmalı, kentlilik bilincini oluşturan çalışmalarla destek verilmelidir. Toplumsal ve siyasal anlamda topyekun bir birliktelik ve kararlılık olduğu takdirde, kente karşı i lenen suçlar ile ilgili etkin ve önemli bir mücadele söz konusu olacaktır. Sivil örgütlenmenin temel amacı ve bu konuda yapılacak çalışmaların başarısı, Kuşadası'nı daha yaşanabilir kılabilecek ve gelecek nesillere daha sağlıklı bir kent bırakacaktır.

## 5. SONUÇ VE ÖNERİLER

### 5.1 GENEL OLARAK

Bugün kentlerimizde ya da adımız yerin tarihine, kimliğine zarar veren, kültürünü, sağlıklı dokusunu bozan, yeşil alanlarını, doğal güzelliklerini yok eden birçok eylemle kente karşı suçlar işlenmektedir. Bu suçlar nedeniyle kentlerimizde kaldırımlara park eden araçlar, kilometrelerce uzanan araç kuyrukları, çamur içindeki caddeler, gecekonduların ve kaçak yapıların varlığı, yeşil alanların ve dinlenme yerlerinin azlığı, kentsel yaşam kalitesinin düşüklüğü, hava kirliliği, su ve toprak kirliliği, konut sorunu, gibi problemler ortaya çıkmaktadır.

Türkiye’de kente karşı işlenen suç kavramı kapsamında mevcut hukuk sistemimizde “kente karşı işlenen suç” olarak tanımlanıp, değerlendirilebilecek bir suç türü bulunmamaktadır.

Anayasa’da, yasalarımızda, çeşitli yönetmeliklerde kente ve kent halkına karşı dolaylı yönden koruma sağlayan hükümler yer almakta fakat çok sayıda olan ve dağınık bir şekilde yer alan bu hükümler kente karşı koruma sağlamada yeterli kalmamaktadır.

Bu nedenle kente karşı işlenen suçların neler olduğu yasalarda açık bir şekilde tanımlanmalıdır ki, kente karşı suç kavramı somut bir anlam taşıyabilmelidir.

Bazı eylemler vardır ki suç olarak tanımlanmamakla birlikte kente, kent yaşamına ve kentin temsil ettiği değerlere yönelik saldırı teşkil eder. Hatta çoğu zaman kente karşı işlenen suçlar imar planları ve hukuk kullanılarak işlenmektedir. Çıkarılan imar afları, su havzalarının yerleşime açılması, parsel bazında yapılan plan değişiklikleri ile kat

artı na gidilmesi, imar planları kullanılarak tarihi, kültürel ve ye il alanların konut ve ticaret alanlarına dönü türülmesi vb. örnekler yasal anlamda suç olmamakla beraber kente kar ı i lenmi bir suçtur.

imar uygulamaları ile kente kar ı i lenen suçlar sadece yasalarca tanımlanmı imar suçlarından ibaret de ildir. Bir imar uygulamasını de erlendirirken tek kıstas olarak i in hukuki boyutu göz önünde tutulursa kılıfına uydurulmu her türlü imar usulsüzlü üne göz yumulmu olunur. Bu nedenledir ki çalı mamızda imar uygulamaları ba lamında kente kar ı i lenen suçlar irdelenirken, hukukilik kıstasının yanında, kent bilim ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı gibi ölçütler de göz önünde tutulmu tur.

imar planlarının uygulanması sırasında kente kar ı i lenecek her suç yalnızca kentlerin fiziksel geli imini de il, aynı zamanda, toplumun sosyal, kültürel, ekonomik ve siyasal yapısı üzerinde de olumsuz sonuçlar do urmaktadır. Bugün kentlerimizde ya adı ımız birçok sıkıntının temelinde plansız kentle me yatmaktadır.

imar kararları ile kentsel topraklarda de er artı ı yaratılması imar planlarını kentsel rantın yaratılması ve payla tırılması aracı haline getirmektedir. imar kararlarının alınmasında ve de i tirilmesinde bazı ki ilerinin ya da grupların etkili olması, bireysel yararların kamu yararının önüne geçmesine, kentin kültürel de erlerinin yok olmasına, kent kimli inin yitirilmesine, gelir da ılımında adaletsizli in ortaya çıkmasına, kentin fiziksel altyapısının yetersiz hale gelmesine ve pek çok çevresel soruna neden olarak kente kar ı suç i lenmektedir.

Özellikle bazı kıyı belediyelerinde her meclis toplantısında onlarca imar plan de i ikli i meclis gündemine getirilmekte ve ki ilere özel parsel bazında imar plan de i iklikleri yapılmaktadır. Bu de i ikliklerle kimilerinin imar hakları arttırılmakta, ye il alanlar azaltılmakta, kentin her bir yerine noktasal müdahalelerle plan bütünlü ü bozulmaktadır. in en üzücü tarafı kentlerin kaderini belirleyen birçok meclis üyesi neyi oyladı ını ve neye oy verdi ini dahi anlamadan bu de i ikliklere onay vermekte ve

kente kar ı i lenen suçlara ortak olmaktadır. Bu çark genellikle, Belediye Ba kanı, mar Komisyonu Ba kanı, de i iklik talebinde bulunan ki i ve ehir plancısı arasında dönmektedir.

kinici konut yatırımlarının plansız bir ekilde kıyı alanlarında yo unlaşması, kente kar ı i lenen suçların kıyı alanlarındaki eylem biçimidir. Kıyı kentlerindeki turizm yapılarının neredeyse tamamı ayrıcalıklı imar haklarından yararlanmıştır. Bunlara ilave, kıyı kentlerinde parsel bazında yapılan kat artırımları, fonksiyon imar plan de i iklikleri, imara aykırı dolgular ve kıyı kanununa aykırı di er eylemler kıyı kentlerinde imar uygulamaları ile kente kar ı i lenen suçlardır. Bu suçlar beraberinde fiziksel, sosyal, ekonomik ve siyasal sorunları do urmaktadır.

Kıyı kentlerimizde, çevrenin bozulmadan veya de i tirilmeden korunarak, kültürel bütünlü ün, ekolojik süreçlerin, biyolojik çe itlili in aynı zamanda tüm kaynakların ziyaret edilen bölgedeki insanların ve turistlerin ekonomik, sosyal ve estetik ihtiyaçlarını do yuracak ekilde ve gelecek nesillerin de aynı ihtiyaçlarını kar ılayabilecekleri biçimde sürdürülebilir turizm kalkınma modeli uygulanmalıdır.

Bunun yanında, imar plan de i ikliklerinin, kent bilim ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı gözetilerek yapılması gerekmektedir. mar planlarının gere i gibi uygulanması amacıyla planların yapım ve onay süreci halk katılımına açılmalı, halk bu konuda bilinçlendirilmelidir. mar planlarının, kentlerin sa lıklı geli imi bakımından önemi kent halkına anlatılmalıdır.

Birey kentte ya adıkça kentin sorunlarına gereken duyarlılı ı göstermeli, bu konuda aktif bir denetleyici olmalıdır. Aksi takdirde siyasi aktörler ve idare gereken duyarlılı ı göstermeyecek, sorunlar birikecek, kentsel yaşam kalitesinde önemli dü ü ler ya anabilecektir. Kentte ya ayanların ya adıkları kentin sorunlarına sahip çıkması, gündemi takip etmesi, yerel yönetimdeki görevini kötüye kullanma iradesi ta ıyanlara kar ı bir kontrol mekanizması olu turacaktır.

Kente kar ı i lenen suç kavramı, kentlerin bu kötü gidi atının durdurulmasında önemli bir hukuki ve ahlaki destek sa layacaktır. Kente kar ı i lenen suçların yalnızca basit imar suçları olmadı ı, kentleri ya anmaz hale getirdi i ortaya konmalıdır.

Kente kar ı i lenen suçların azaltılabilmesi için öncelikle suç i leme zemininin yok edilmesi gerekir. Bunun için de yasal düzenlemelere ihtiyaç bulunmaktadır. Bu düzenlemelere Anayasamızda “Temel Haklar ve Ödevler” bölümüne “Kentli Hakları” ba lı ı altında yeni bir bölüm ilave edilebilir. Bu bölümde kentli haklarının neler oldu u ana hatlarıyla vurgulanarak, hakların güvence altına alınması sa lanabilir.

Türk Ceza Kanununun kapsamına imar suçunun alınmı olması önemli bir adım olmakla birlikte, bunun kapsamı geni letilerek kıyıları ve orman alanlarını tahrip etmek, kentin kültürel ve tarihi de erlerini yok etmek, kamu yararı gözetilmeksizin ki isel çıkarlar u runa planlarda sıklıkla de i iklik yapmak, kamusal alanları ya malamak gibi eylemleri de suç olarak nitelendiren ve yaptırıma ba layan kente kar ı i lenen suçlar ba lı ı altında yeni bir bölüm açılmalıdır. Bu suçlardan dolayı açılan davalar kamu davası olarak nitelendirilmelidir.

Yöneticiler, mahkeme kararlarına uymamakta direnmekte, suçun ciddi müeyyidesi olmadı ı için keyfi davranabilmektedirler. Bu nedenle, mahkeme kararlarına uymama suçuna ciddi yaptırımlar getirilmelidir. Görevini yerine getirmeyen veya ihmal edenler hakkında soru turma izni gerekmektedir. Bu süreçte genelde siyasi müdahalelerle taraflar soru turma izni verilmesinin önüne geçebilmektedirler. Yargılamayı izne ba layan bu düzenlemeler kaldırılmalıdır. Kente kar ı suç i leyen bir ki inin yaptı ı yanına kalmamalıdır. Aksi takdirde yargıya ve hukuka olan güven azalır.

Kent halkı seçim dönemlerinde sandık ba ma gitti inde oy verece i adayları ara tırmalı, oyunu kendinin de il, kentnin gelece ini gözeterek ona göre kullanmalıdır. Bunun yanı sıra yapılan seçimlerden sonra meclis üyelerine yönelik zorunlu e itim çalı maları yapılmalıdır. Çünkü meclise seçildikten sonra hayatında ilk defa imar planı ile

kar ıla an meclis üyeleri kullandıkları oylarla kentin kaderini ekillendirdiklerinin bilincinde de ildir.

Sivil Toplum örgütleri, yerel yönetimin aldığı kararları dikkatle takip etmeli, karar alma sürecine dahil olmalıdır. Kente kar ı i lenen suçlarla, kent aleyhinde alınan kararlara kar ı çıkmalı, gerekli yasal itirazları yapmalı ve davaları açmalı, en önemlisi de kamuoyu olu turma görevini yerine getirmelidir.

Unutmayalım ki, kentlerin görüntüsü o toplumun eri ti i medeniyet seviyesinin aynasıdır. Kentlerimizdeki çarpık ve plansız yapılaşma o bölgenin ahlaki, sosyolojik, ekonomik ve kültürel sıkıntılarının en belirgin göstergesidir. Kente kar ı i lenen her suç aslında kendimize, kentimize, ailemize ve toplumumuza kar ı i lenmi bir suçtur.

## **5.2 KU ADASI AÇISINDAN SONUÇ VE ÖNER LER**

Ku adası, Türkiye'nin en önde gelen turizm merkezlerinden biriyken bugün, cazibesini kaybetmeye başlamıştır. Bunda kente kar ı suç niteli indeki imar uygulamalarının büyük etkisi bulunmaktadır.

Aynı zamanda Ege Denizinin en önemli limanlarından biri olan Ku adası, 1980 sonrası gayrimenkul piyasalarının önemli bir yatırım alanı olarak belirmesiyle yo un bir turizm ve ikinci konut talebi ile kar ı kar ıya kalmıştır. Bu dönemden itibaren merkezde iki katlı binaların bulunduğu siteler arasında ayrıcalıklı imar haklarından faydalanılarak yapılan 7-8 katlı oteller boy göstermeye başlamıştır. Diğer taraftan Davutlar'a kadar uzanan verimli tarım alanlarının bulunduğu sahil erisinde hızla ikinci konutlar türemiştir. Tüm bu gelişmeler, Ku adası için önemli sorun ve tehditleri de beraberinde getirmiştir. Bu tehditleri; kıyı alanları ve doğal yapıya ilişkin olanlar, yerel özgün mekansal ve kültürel değerlerin kaybına yönelik olanlar ve hızla büyüyen kentte rant temelli yapılaşmalar olarak nitelendirebiliriz.



Gelinen noktada Ku adası'nda rutin dışı bir iyileştirme aksiyon planının devreye girmesi gerekmektedir. Kent kurumsal ve bilimsel bir bakı açıları ile kimliğine uygun şekilde bütüncül politikalarla planlanmalı, strateji ve uygulamaya dönük yaklaşımlar ortaya konulmalı, kentin tarihi, kültürel, sektörel, sosyal özellikleri göz önüne alınarak kent bütününe ait, yönetmeliklere uygun Nazım ve Uygulama İmar Planları hazırlanmalıdır. Bu bağlamda bilimsel ve teknik sektörel araştırmalar yapılmalı, bu araştırmalara dayalı en fazla faydayı sağlayan fiziksel, ekonomik ve sosyal hedefler belirlenmelidir.

Ku adası'nın kentsel yerleşim alanlarında, kent planlamasının yanında kentin ekolojik planlaması da mutlaka yapılmalıdır.

Kentsel gelişmelerin yanında kentin estetik, tarihi ve kültürel nitelikleri dikkate alınmalıdır. Ku adası'ndaki arkeolojik ve tarihi eserlerin restorasyonları planlanmalı, bu konuda merkezi hükümetten ve uluslararası düzeydeki proje kuruluşlarından finansman desteği alınmalıdır.

Artan nüfus yoğunluğu ve kente karşı suç niteliğindeki imar uygulamaları ile ortaya çıkan yapılaşmalar, aynı zamanda Ku adası'ndaki kıyı ve deniz ekosistemini sürekli olarak tahrip etmekte ve ekolojisini bozmaktadır. Denizde ve kıyısal alanlardaki doğal bitki topluluklarının ve bazı canlı türlerinin yok olması görülmektedir. Doğal alanlar ve biyolojik çeşitlilik ortak bir mirastır ve bu mirası korumak ve gelecek nesillere aktarmak önemli bir sorumluluktur. Bu bilinçle, kazanma hırsı bir kenara bırakılarak kıyı ekosistemi adına gerekli koruma planları ve kıyı alanları yönetimi programları yapılmalıdır.

Kentin en verimli kıyı alanlarını işgal eden ve sadece yılın 2 ayı kullanılan yazlık ev statüsündeki binlerce konut stoku, yapılacak olan proje yatırımları ile hem turizm sektörüne hem de kent ekonomisine kazandırılmalıdır. Böylece yerel yönetimler açısından da büyük sorunlar doğuran bu alanların yarattığı problemler de ortadan kalkacaktır.

Ku adası'ndaki çarpık ve plansız kentleşmenin yarattığı nüfus artışı, her geçen gün beraberinde yeni sorunlara da yol açmaktadır. Ülkemizde diğer kıyı kentlerinin yaşadığı sorunları Ku adası da paylaşmaktadır. Geçmişte sadece yaz dönemlerindeki yoğun turizm döneminin etkisi nedeniyle kentte yaşanan trafik sorunu bugün turizmin çok hareketli olmadığı kış dönelerinde de artık önemli bir sorun olarak belirmeye başlamıştır. Plansızlık, ulaşım sisteminde de aksaklıklara yol açarken, bugün imar uygulamaları ile kente karışık yapılan suçlar nedeniyle kentin birçok mahallesine yolların dar olması nedeniyle itfaiye, ambulans girememektedir. Kentin planlanması yapılırken aynı anda uzun vadeli ulaşım master planları da hazırlanmalıdır.

Birinci derece tehlikeli deprem bölgesinde yer alan Ku adası'nda tüm konutlar denetimden geçirilmeli, sakinçali olanlar için gerekli önlemler alınmalıdır. Yine heyelan alanlarındaki yapılaşmalar yıkılmalı, derelerin toplandığı menfezlerin üzeri açılmalıdır.

Tüm bu yukarıda anlatılmaya çalışılan öneriler yanında yönetim ve uygulama açısından siyasal iradeye, katılım ve denetim açısından hem erilere ve sivil toplum örgütlerine büyük görevler düşmektedir.

Ku adası bugün imar uygulamaları ile kente karışık yapılan suçların neticesinde betonlaşmış, turizm kimliğini kaybetmiştir. Bu nedenle imar planlarının siyasete ve çıkar çevrelerine hizmet etmesinin önüne geçilmeli, planlama ve plan değişiklikleri yapılırken göz önünde tutulması gereken en önemli kıstas kamu yararı, Ku adası yararı olmalıdır.

Bunun yanı sıra yapılan yerel seçimlerden sonra seçilen meclis üyelerine yönelik zorunlu eğitim çalışmaları yapılmalıdır. Çünkü meclise seçildikten sonra hayatında ilk defa imar planı, teknik imar uygulamaları ile karşılaşan meclis üyeleri kullandıkları oylarla kentin kaderini şekillendirdiklerinin bilincinde değildir.

Ku adası'nda Mimarlar Odası Ku adası Temsilcili i, Ku adası Kent Meclisi Derne i, Ku adası Ticaret Odası, Ku adası Liman Platformu vb. di er Sivil Toplum Örgütleri elinden geldi ince Belediye Meclisinden geçen ve kente kar ı suç niteli i ta ıyan plan de i ikliklerine kar ı itirazlarını yapmakta ve idari yargıda davalar açmakta bu ekilde denetim görevlerini ifa etmeye çalı maktadırlar. Ama sadece bu derneklerin kente kar ı i lenen suçlarla mücadele etmesi yeterli de ildir. Bu konuda di er tüm sivil toplum örgütlerinin yöneticileri e itimden geçirilmeli, kente kar ı olan duyarlılık arttırılmalı, seminerler, paneller düzenleyerek kentlilik bilincini olu turacak çalı malara a ırlık verilmelidir. Toplumsal ve siyasal anlamda top yekun bir birliktelik ve kararlılık oldu u takdirde, kente kar ı i lenen suçlar ile ilgili etkin ve önemli bir mücadele söz konusu olacaktır. Sivil örgütlenmenin te viki ve bu konuda yapılacak çalı maların ba arısı, Ku adası'nı daha ya anabilir kılacak ve gelecek nesillere daha sa lıklı bir kent bırakacaktır.

## KAYNAKÇA

### *Kitaplar*

- Alacakaptan, U., 1970. *Suçun unsurları*. Ankara: Ankara Üniversitesi Yayınları.
- Aktan, C. C., 2001. *Yolsuzlukla mücadele stratejileri*. Ankara: Hak- Yayınları.
- Atalay, ., 1998. *Genel fiziki co rafya*. zmir: Ege Üniversitesi Yayınları.
- Bal, H., 1999. *Kent sosyolojisi*. Ankara: Turhan Kitabevi.
- Çolak, N. ., 2010. *mar hukuku*. stanbul: On ki Levha Yayıncılık.
- Do an, E. ve Eringöz, M. A., 1997. *Türkiye’de kıyı alanları yönetimi ve yapılaşması*. stanbul: Arion Yayınları.
- Duru, B., 2003. *Kıyı politikası*. Ankara: Mülkiyeliler Birliği Vakfı Yayınları.
- Ergen, C., 2009. *Danıştay içtihatlarıyla imar hukuku*. Ankara: Seçkin Yayınları.
- Ergen, C., 2009. *mar planları*. 2. Baskı. Ankara: Seçkin Yayınları.
- Erinç, S., 2001. *Jeomorfoloji II*. stanbul: Der Yayınları
- Ersoy, Y. & Keskinok, Ç., 2000. *Mekan planlama ve yargı denetimi*. Ankara: Yargı Yayınevi
- Kalabalık, C., 2011. *mar hukuku dersleri*. 3. Baskı. Ankara: Seçkin Yayınları.
- Karasu, M. A., 2009. *Kente karşı suç*. Ankara: Savaş Yayınevi.
- Keleş, R., 1997. *Kentleşme politikası*. Ankara: mge Kitabevi.
- Keleş, R., 1998. *Kentleşme terimleri sözlüğü*. 2. Baskı. Ankara: mge Kitabevi.
- Kılıçbay, M. A., 2000. *ehirler ve kentleşme*. Ankara: mge Kitabevi.
- Özer, ., 2004. *Kentleşme, kentleşme ve kentsel değişim*. Bursa: Ekin Kitabevi.
- Ward, S. V., 1994. *Planning and urban change*. London: Paul Chapman Publishing.

### ***Sürekli Yayınlar***

Geray, C., 1973. Kent planlaması konusunda merkez ve yerinden yönetim ilikileri. *A D*, **6** (4), ss. 48-58.

Günel, H., 1996. Belediyelerin imar plan uygulamalarındaki zorluklar ve çarpık yapılaşma. *Belediye Dergisi*. **3** (3), ss. 42-43.

Öncelü, N., 1997. Ege’de ikinci konut ve turizm yapılaşması. *Ege Mimarlık*. **7** (24), ss. 26-29.

Kejanlı, T. ve Aluçlu, S., 2001. Tarihi, doğayı ve kültürü bünyesinde barındıran Ku adası’nın korunma sorunsallığına bazı öneriler. *Geçmişten Geleceğe Ku adası Sempozyumu 23-26 Ocak 2000*, ss. 385-387.

Kılıçaslan, Ç., 2006. İkinci konutların deniz kıyılarına etkisi. *Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi*. (4), ss. 22-26.

Mengi, A., 2007. Kente karşı suç-imar suçu. *TMMOB Mimarlar Odası Ankara Dergisi*. (55), ss. 47-49.

Mimarlar Odası İzmir Dergisi Ku adası Temsilcisi. 2004. *Ku adası’nın kentleşme sorunları ve çözüm önerileri*. Mart. Ku adası.

Öner, E. ve Uncu, L., 2001. Ku adası’nın gelişiminde coğrafî çevre özelliklerinin etkisi. *Geçmişten Geleceğe Ku adası Sempozyumu 23-26 Ocak 2000*, ss. 1-11.

Özgür, H., 2001. Ku adası’nda çarpık kentleşmenin kısa tarihi ve turizm üzerine etkileri. *Geçmişten Geleceğe Ku adası Sempozyumu 23-26 Ocak 2000*, ss. 557-566.

Şahin, Y., 1997. Hızlı kentleşme ve kültürel bütünlük sorunu. *Belediye Dergisi*. **4** (5), ss. 38-45.

Yeni Asır Gazetesi. 2008. *Fuat Akdoğan hakkında soruşturmaya izin çıktı*. ss. 13, 28.12.2008.

Zafer, B. ve Duman, O., 1997. Toplu konut şeklinde yayılan ikinci konutların kıyısız alanlara olan baskılarının Ku adası örneğinde incelenmesi. *Sürdürülebilir Kıyı Turizmi ve Çevre Etkilemleri, II. Kıyı Sorunları ve Çevre Sempozyumu*. Ku adası: Ku adası Belediyesi Yayınları.

### ***Di er Yayınlar***

1/100000 Ölçekli Aydın-Mu la-Denizli Çevre Düzeni Planı Plan Notları.

Danı tay 6. Dairesi 16.01.2003, E. 2001-4581, K. 2003-372.

Aydın 1. dare Mahkemesi 01.12.2010, E. 2010-21, K. 2010-1963.

Danı tay 6. Dairesi 09.11.2009, E. 2006-5903, K. 2009-10860.

Danı tay 6. Dairesi 15.03.2006, E. 2004-6732, K. 2006-1133.

16.01.2012 tarihli Ku adası Belediye Meclis Tutanakları.

## ÖZGEÇM

**Adı Soyadı :** Behçet ALP

**Sürekli Adresi :** önü bulvarı, Ege hanı, no:83/9 Ku adası/AYDIN

**Do um Yeri ve Yılı :**Ku adası/1982

**Yabancı Dili :** ngilizce

**lk Ö retim :** (Rahime Bilici lkö retim Okulu/ 1996)

**Orta Ö retim :** ( ehit Kaya Aldo an Lisesi/ 1999)

**Lisans :** ( stanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi/ 2004)

**Yüksek Lisans :** (Bahçe ehir Üniversitesi/2010-2011 devam etmekte)

**Enstitü Adı :** Fen Bilimleri Enstitüsü

**Program Adı :** Kentsel Sistemler ve Ula tırma Yönetimi Yüksek Lisans Programı

**Çalı ma Hayatı :**

Ku adası Belediyesi - Belediye Meclis Üyesi	2009 - 2014
Alp Hukuk Bürosu - Avukatlık	2007 - devam etmekte.
Günel Avukatlık Ortaklı ı - Avukatlık	2005 - 2007

