**ŞEHİRCİLİKTE YENİ VİZYON**

**2. KOMİSYON: KENTSEL DÖNÜŞÜM KOMİSYONU**

**Anahtar Kelimeler:**

* Doğal afet tehlikesi ve riskler
* Dönüşümün finansmanı,
* Dönüşüm modeli,
* Dönüşüm-afet bilinci,
* Dönüşüm aktörleri,
* Yerinde dönüşüm,
* Hak sahipliği ve uzlaşma,
* Süreç yönetimi,
* Yer seçimi,
* Destek ve teşvikler,
* Fiziksel-sosyal değişim,
* Katılım,
* Riskli alan ve yapı,

**Amaç**

Kentsel dönüşüm sürecinin finansal, mekânsal, yasal ve toplumsal boyutlarıyla ele alınarak afet riski altında bulunan alanların yenilenmesi, afet ve kentsel risklere duyarlı, yaşam kalitesi yüksek çevrelerin oluşturulmasına yönelik yeni yöntem, model ve yaklaşımların geliştirilmesidir.

**Özet**

Ülkemiz topraklarının %96’sı afet riski ile karşı karşıya olup, özellikle 1950’li yıllardan sonra yaşanan hızlı ve denetimsiz kentleşme ve yapılaşma sürecinin de etkisiyle düzensiz, sağlıksız, can ve mal güvenliği açısından risk taşıyan, kentsel teknik ve sosyal altyapıdan yoksun, imar mevzuatına aykırı yapı stoku ve kentsel alanlar ortaya çıkmıştır.

1999 yılında yaşanan Marmara depremi sonrası kentsel dönüşüm uygulamaları en çok tartışılan konulardan biri haline gelmiş, Türkiye’de kentsel dönüşüm anlamında yeni bir dönem başlamış ve kentsel dönüşümle ilgili kapsamlı yasal düzenlemeler yapılmıştır.

Ülkemizde yürütülen kentsel dönüşüm ve yenileme çalışmaları;

* 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun uyarınca “Yenileme Alanı”
* 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73 üncü maddesi uyarınca “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı”
* 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca “Riskli Alan” olarak belirlenen alanlarda uygulanmaktadır.

6306 sayılı Kanun, can ve mal güvenliği temelinde insan odaklı özel bir Kanun olup, kentlerin ekonomik, toplumsal ve mekânsal ihtiyaçları doğrultusunda yaşam alanlarının iyileştirilmesi ve insan hayatının korunması için atılmış önemli bir adımdır. Kanun kapsamında yapılan dönüşüm uygulamaları ile afete hazır bir Türkiye hedeflenmektedir.

Ülkemizde yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarını bugün gelinen nokta itibarıyla değerlendirdiğimizde; gerek afet riski taşıyan yapı ve alanların yeniden yapılandırılması, gerekse tarihi yapı ve alanların yenilenerek korunması amacıyla başlatılmış olan kentsel dönüşüm seferberliği ile 81 ilde dönüşüm uygulamaları hız kazanmıştır.

Gelinen tarih itibariyle, 6306 sayılı Kanun kapsamında ilan edilen 192 adet riskli alanda bulunan 245.000 adet yapıda (530.000 adet bağımsız bölüm) ve riskli yapı olarak tespit edilen yaklaşık 130.000 adet yapıda (420.000 bağımsız bölüm) olmak üzere 3 milyondan fazla kişiyi ilgilendiren kentsel dönüşüm çalışmaları devam etmektedir.

Kentsel dönüşüm, yerel yönetimler, kamu kurum ve kuruluşları, sivil toplum örgütleri, hak sahipleri ve özel sektör katılımcıları işbirliği ile yürütülen katılımcı bir uygulamadır. Diğer taraftan, uzun erimli, çok aktörlü, disiplinler arası çalışma gerektiren, kapsamlı ve uzmanlık gerektiren bir süreçtir.

Uygulamanın başarısı; ilgili idarenin tasarısı, proje hazırlayan firmanın kapasitesi ve yeterliliği, yerel katılım, proje süresi ve proje bütçesi gibi kriterler ölçeğinde şekillenmektedir.

Kentsel dönüşümde proje ve uygulama sürecinin başarılı olarak yürütülebilmesi için gereken teknik, yasal, yönetsel ve finansal altyapının geliştirilerek, kentsel dönüşüm sürecinde yaşanan sorunların ele alınması, dönüşüm uygulamalarının iyileştirilmesi amacıyla proje-süreç yönetimi ve finansman açısından yeni fikir ve alternatif çözüm önerilerinin tartışılması ve bu yolla dönüşüm sürecine hız verilmesi beklenmektedir.

**Alt Başlıklar**

1. **Kentsel Dönüşümde Yeni Finansman ve Dönüşüm Modelleri**
* Yeni Finansman Kaynakların Geliştirilmesi
* İmar Artışının Öngörülmediği Dönüşüm Modelleri
* Finansmana Yönelik Sermaye Piyasası Araçlarının Kullanılması ve Teşvikler
* Kentsel Çalışma Alanlarında Dönüşüm Modelleri
1. **Kentsel Dönüşüm Sürecinde Afete Duyarlı Planlama, Tasarım Ve Proje Yönetimi**
* Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi (Master Plan)
* Mekânsal Planlamada Sakınım Çalışmaları ve Uygulamada Alınacak Tedbirler
* Dönüşüm Alanlarının Tespiti ve Kriterleri
* Kentsel Tasarım ile Birlikte Yeni Bir Planlama Anlayışı
* Proje bazında teknik altyapı ve sosyal donatı yeterlilik analizi, nüfus artışı öngören dönüşüm projelerinde teknik ve sosyal altyapı alanlarına etkisinin değerlendirilmesi
* Yaşanabilir Mekân Arayışı (Mahalle Ölçeği)
* Dönüşümün Tamamlanma Süresi (Uygulama Takvimi)
1. **Kentsel Dönüşüm Sürecinin Hukuki ve Sosyal Boyutu ile Uzlaşma Yönetimi**
* Dezavantajlı Gruplara Yönelik Çözümler
* Dar Gelirlilere Yönelik Çözümler
* Yaşam Alışkanlıkları ve Taleplerin Mekânsal Kurguya Yansıtılması
* Uzlaşma Yöntemi
* Dönüşüm Aktörleri
* Dönüşüm Bilincinin Kazandırılması/Katılımın Arttırılması
* Kentsel Dönüşüm Sürecinde Gayrimenkul Değerleme
* Yargı Kararlarının Dönüşüm Sürecine Etkileri
* Kamulaştırma Sürecine Yönelik Çözümler

**4. Tavsiye Kararları ve Mevzuat Önerileri**

Komisyon çalışma konularına yönelik belirlenen sorun alanlarının çözümü için mevzuat önerilerini de içeren tavsiye kararları alınacaktır.