

# **DİYARBAKIR PLANLAMA DENEYİMİ (DİYARBAKIR NAZIM PLANI KENTSEL DÖNÜŞÜM STRATEJİLERİ)**

**M. Remzi SÖNMEZ**

Şehir Plancıları Odası

## **1. Giriş**

Diyarbakır kentinde sosyal, ekonomik, çevresel ve mekansal anlamda bir dizi sorunun birikmiş olduğu ve mekansal planlamanın bu sorunların çözümünde önemli bir araç olduğu meslek çevrelerince de kabul gören ve paylaşılan bir gerçektir.

Akademik ve mesleki çevrelerce, uzun süredir, niteliksiz, sağlıksız, afet riski barındıran yaşam çevrelerinin yenilenmesi, sosyal ve ekonomik açıdan yerel kalkınmaya yönelik planlama politikalarının bir aracı olarak görülen, son yıllarda yasa tasarılarına ve yasal düzenlemelere konu olan, ancak uygulamaları ortaya çıktıkça toplumun geniş kesimlerince yaygın olarak tartışılan kentsel dönüşüm, Diyarbakır Kent Sorunları Sempozyumu'nda da önemli bir tartışma konusu olarak gündeme gelmiştir.

Bu bildiriye, kentsel dönüşüm kavramının çeşitli yönlerinden kısaca söz edildikten sonra, Diyarbakır kentinin kentsel dönüşüm potansiyelinin, mekansal, toplumsal, ekonomik ve yönetsel çerçevesi irdelenecek, nazım planının kentsel dönüşüme ilişkin politika ve stratejileri değerlendirilecektir.

## **2. Kentsel Dönüşüm Politika ve Stratejileri**

### **2.1. Kentsel Dönüşüm**

Kentler toplumsal, ekonomik ve mekansal olarak sürekli dönüşen mekanlar olup, dönüşüm kentin devingenliğinin bir göstergesidir.

Kentsel dönüşümün ne anlama geldiği, dönüşümün amacına, niteliğine ve uygulama politikalarına göre farklı anlamlar yüklenip farklı tanımlar yapılabilir. Genel bir tanım yapmak gerekirse, “kentsel dönüşüm çöküntü ve bozulma olan kentsel mekanın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünsel yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünü” olarak tanımlanabilir.

Bu tanımdan kentsel dönüşümün planlı olarak gerçekleşmesi gereken bir eylem olduğu söylenebilir.

Göçe dayalı hızlı ve plansız kentleşmenin biriktirdiği mekansal ve toplumsal sorunlar, gecekondulaşmanın getirdiği niteliksiz yapılaşma, afet riski yüksek kentsel bölgeler, yıpranan kent dokuları, sosyal çöküntü alanları kentsel dönüşüm potansiyeli olan alanlardır.

Kentsel dönüşüm, değişim ihtiyacının planlı olarak karşılanmasına, kentsel mekan ve yaşam kalitesinin artırılmasına, ekonomik ve toplumsal kalkınmaya, mekanın etkin kullanılmasına, kentsel saçaklanmanın önlenmesine yönelik amaç ve hedeflere odaklanmıştır. Bu hedeflere yönelik olarak dönüşümün, bir proje yönetimi çerçevesinde, çok paydaşlı, katılımcı bir planlama ve tasarım sürecinde gerçekleşmesi önem kazanmaktadır.

## **2.2. Batıda Dönüşüm Uygulamaları ve Değişen Politikalar**

Kentsel dönüşümün planlamada bir yaklaşım biçimi, politika ve uygulama aracı olması batıda, özellikle batı Avrupa ülkelerinde gelişmiştir. Özellikle İkinci Dünya Savaşı sonrası dönemde politikaları ve uygulamaları koşullara bağlı olarak değişime uğramıştır. Bu ülkelerde; eski limanlar, liman arkası depolar, kent içindeki sanayi, depolama alanlarının desantralizasyonu sonucu ortaya çıkan bölgeler, sosyal ve fiziksel çöküntü alanlarında yeni iş olanaklarına imkan veren düzenlemeler, kent merkezleri ve özelleştirmeye konu alanlar dönüşümün gerçekleştiği alanlardır.

Kentsel dönüşüme ilişkin politika ve müdahale biçimi olarak;

- 1945'lere kadar Kentsel Yenileme (Urban Renewal)
- 1940-1950'lerde, savaş sonrası, Yeniden Yapılanma (Urban Reconstruction)
- 1960-1970'lerde, Kentsel İyileştirme (Urban Improvement), Kentsel Yenileme (Urban Renewal)
- 1980'lerde, Kentsel Yeniden Yapılandırma (Urban Redevelopment), Kentsel Rönesans (Urban Renaissance) kavramları çerçevesindeki uygulamalar öne çıkmaktadır. 1980'lerde, kentlerde boşaltılmış, atıl kalmış, çöküntü alanı haline gelmiş alanlarda ekonomik canlanmaya yönelik işlevsel değişim, işlevlendirme, mekansal dönüşüme ilişkin kamu özel sektör işbirliği öne çıkmaktadır.
- 1990'larda, Kentsel Canlandırma (Urban Regeneration) kavramı çerçevesinde yerel yönetimlerin rollerinin artması ve kentlerin rekabet gücünün artırılması amacı ile çok aktörlü-çok sektörlü işbirlikleri ve katılım mekanizmaları öne çıkmış, mekansal dönüşümün yanı sıra, çevre konuları, ekonomik ve sosyal kalkınma amaçları doğrultusunda, yasal ve kurumsal yeniden yapılanma, yeni plan ve uygulamalar gündeme gelmiştir.

### **2.3. Kentsel Dönüşüm Stratejileri**

Kentlerin yapılı çevrelerinde artan mekansal sorunlar nedeniyle, kentsel dönüşüm konusu, planlamanın ana temalarından biri olarak ortaya çıkmaktadır. Yapılı kentsel çevrelerde yaşam kalitesinin artırılması ve kentsel risklerin azaltılmasına yönelik olarak, sorun çözümüne odaklı planlama yaklaşımların geliştirilmesi ihtiyacı çerçevesinde kentsel dönüşüm, bir planlama politikası ve aracı olarak önem kazanmaktadır.

Ülkemizde gecekonduların ıslah imar planları ile başlayan kentsel dönüşüm konusu, son yıllarda sadece kaçak yapılaşmış alanlarda değil, kentlerin imarlı kesimlerinde (merkezi iş alanları, eski kent dokuları, çöküntü alanları, özelleştirmeye konu olan alanlar, vb) ve afet riskli alanlarda gündeme gelen projeler ve uygulamalar bağlamında da, planlamanın en çok tartışılan konularından biri haline gelmiştir.

Ülkemizde, kentlerde dönüşüme konu olan alanlar;

- afet riskli alanlar,
- kent merkezleri/merkezi iş alanları,
- kentlerin ekonomik ömrünü doldurmuş/yıpranmış kesimleri,
- çöküntü alanları,
- özelleştirmeye konu olan alanlar,
- ıslah imar planları kapsamında kalan gecekonduların alanları,

gibi farklı nitelikteki alanlar, alanın özgün fiziki koşulları ve yerel grupların özelliklerine göre farklı yaklaşım, yöntem, uygulama araçları, örgütlenme modelleri, finansman mekanizmaları ve hukuki düzenlemeleri içeren dönüşüm politikalarının tanımlanmasını gerektirmektedir.

Son yıllarda, sağlıklı ve yaşanabilir kentsel mekan üretimi ile birlikte sosyal ve ekonomik boyutlu birçok ihtiyaçla gerekçelendirilen kentsel dönüşüm yaklaşım ve uygulamalarına, 1999 depremleri sonrasında, afetlere karşı dayanıklı ve güvenli kentsel mekanlar yaratmak gereği de, önemli bir başka gerekçe oluşturmuştur.

1999 depremleri, planlama sürecinde yanlış yer seçimi ve arazi kullanım kararlarının yanı sıra, kentsel doku kusurlarının, yetersiz altyapının ve niteliksiz yapı stoğunun, doğal afetlerin yerleşim alanlarında yarattığı tahribatı artıran, diğer bir deyişle kentlerin doğal afetlere karşı dayanıklılığını azaltan başlıca unsurlar olduğunu ortaya koymuştur.

1999 sonrasında başta İstanbul olmak üzere afet tehlike ve risklerinin yüksek olduğu yerleşim alanlarının, afet etkilerine karşı daha dayanıklı ve nitelikli yapı stokuna sahip, güvenli yaşam çevrelerine dönüşmesini sağlamak, acil bir ihtiyaç olarak gündeme gelmiştir. Bu ihtiyaç doğrultusunda, gerek İstanbul Deprem Master Planında, gerekse 1999 sonrasında hazırlanan raporlarda, kentlerin yapıli alanlarında öne çıkan yaklaşımın “kentsel dönüşüm” olduğu görülmektedir.

Günümüzde, gerek afet riskli alanlarda, gerekse çeşitli mekansal, sosyal ve ekonomik nedenlerle kentsel dönüşüme konu olan alanlarda, var olan imar planlama yöntemi ve çok sınırlı plan uygulama araçlarıyla çözüm üretilmesi mümkün görünmemekte; yapı ölçeğinde fiziki iyileştirme çabalarının, hedeflenen amaca ulaşmada çok sınırlı etkilerinin olacağı bilinmektedir. Bu bağlamda, yeni planlama yaklaşımları ve politikalarının ve uygulama araçlarının geliştirilmesine ihtiyaç duyulmaktadır.

Kentsel dönüşümle ilgili kavram ve uygulamalar temelde, iyileştirme, yenileme, tasfiye ve geliştirme gibi yöntemleri içermektedir. Ancak, kentsel dönüşüm konusu, planlama ve kentsel tasarım sürecinde, söz konusu temel kavramların yanı sıra, alana özgü koşullara bağlı olarak canlandırma, yenileştirme, iyileştirme, yeniden yapım, koruma, dolgu gelişim, temizleme ve donatma gibi farklı politika, yöntem ve araçların bir arada değerlendirilmesini gerektirmektedir.

Kentin bir bölgesinin yenilenmesi, kent bütününe yönelik üst ölçekli plan kararlarından bağımsız düşünülemez gibi, dönüşüme konu olan alanın özgün fiziki koşulları ve yerel grupların sosyal, kültürel, ekonomik yapılarına bağlı olarak, fiziki, sosyal, ekonomik, finansal ve hukuksal boyutlarda farklı politika ve stratejilerin geliştirilmesini de gerektirmektedir.

Bu anlamda planlama mevzuatının, afet duyarlı yaklaşımları ve kentsel dönüşüm konusunu, temel bir planlama politikası olarak kavrayan, bu konulara yönelik örgütlenme, finansman ve denetim mekanizmaları ile uygulama araçlarını kapsayan bir bütünsellikte yenilenmesi, acil bir ihtiyaç olarak gündemdedir.

Bugünkü durumda kentsel dönüşüm konularını içeren yasal düzenlemelerin hemen hepsinde, kentsel dönüşüm alanlarında “afetlere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulması” veya “yapılı çevrelerin afetlere karşı daha dayanıklı ve güvenli hale getirilmesi” konusu, yasa amaçları arasında yer almakta; ancak, kentsel dönüşüm alanlarında afet duyarlı yaklaşımlara yönelik ilkeler, esaslar ve politikalar konusunda herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

### **2.3. Kentsel Dönüşüme İlişkin İlkeler**

- Kentsel dönüşüm alanlarının tespitinde ve yeni kullanım ve yapılaşma kararlarının belirlenmesinde, kent bütünü ve üst ölçekli plan kararları ile ilişkilerin kurulması,
- Afet ve deprem risklerinin yüksek olduğu alanlarda kentsel dönüşüm açısından öncelikli alanların tespitinde ve bu alanlara özgü kentsel dönüşüm stratejilerinin belirlenmesinde, kent bütününe yönelik bir zarar azaltma planına referans verilmesi,
- Sosyal, ekonomik ve mekansal anlamda yerel kalkınma ve gelişmeyi hedefleyen, mekan standartları ve yapı stoğu açısından yaşam kalitesini artıran, ama aynı zamanda dönüşüm alanlarındaki güçsüz toplumsal kesimlerin sürece katılım ve entegrasyonunu sağlayan örgütlenme modelleri ve sosyal programları içeren bir planlama politikası ve aracı olarak kurgulanması, güçsüz toplumsal kesimlerin desteklenmesi,
- Kent ve kamu yararı odaklı bir yaklaşım içermesi, ortaya çıkan rantın öncelikle topluma döndürülmesi, kamu ve hak sahipleri arasında adaletli paylaşımının sağlanması.

### **3. Diyarbakır’da Kentsel Dönüşüm Potansiyeli**

#### **3.1. Plansız Gelişen Bölgelerde Dönüşüm Potansiyeli**

■ Diyarbakır’ın nüfusu iç göçlerle sürekli artmaktadır. Diyarbakır’ın nüfus artış hızı %3,88 olup, Türkiye’nin nüfus artış hızının çok üstündedir. 1960-2000 yılları arası 40 yıllık dönemde, kentin nüfusu 7 katına çıkmıştır. 1960 yılında Diyarbakır kentinin Türkiye içindeki payı %0,36 iken, 1990 yılında %1.01’e yükselmiştir.

Nüfus artış hızı karşısında kentsel ihtiyaçları karşılayacak büyüklük ve nitelikteki gelişme alanlarının yetersizliği nedeniyle yoğunluklar aşırı artmış, donatı ve kentsel hizmet alanları yetersiz kalmıştır. Bunun sonucunda yüksek yoğunluklu ve mekan kalitesi düşük bölgeler oluşmuştur. Plansız gelişme ve sağlıksız niteliksiz gecekondü bölgeleri oluşmuştur.

■ Nazım plan çalışmasında Diyarbakır’da konut alanları niteliksel olarak; geleneksel konut dokusu, düzenli gelişen bölgeler, toplu konut alanları, plansız gelişen bölgeler ve kırsal nitelikli konut alanları olarak sınıflandırılmıştır.

Plansız gelişen bölgeler, bir plana bağlı olmaksızın, hisseli parseller üzerinden veya kamu arazisi işgali yolu ile yapılaşmış bölgelerdir. Bu bölgelerin bir kısmı daha sonra plan kapsamına alınmış yada ıslah planları yapılmış olmakla birlikte, yapısal değişiklik ve dönüşüm yaşanmadığı için düzensiz gelişen bölgeler kapsamında değerlendirilmiştir.

Düzensiz, plansız konut bölgeleri, Bağlar, Huzurevleri, Seyrantepe, Şehitlik, Dicle yamaçları Yeniköy gibi bölgelerde yoğunlaşmıştır. Konut alanlarının %26'sı düzensiz ve plansız konut alanlarından oluşmaktadır. Günümüzde kent nüfusunun %30'unu oluşturan, yaklaşık 230.000 kişi plansız gelişen bölgelerde yaşamaktadır.

▪ Bağlar merkez bölgesi Diyarbakır'da plansız gelişmenin tipik bir örneğidir. Demiryolu istasyonunun batısında, kuzey doğusu demiryolu, batı ve kuzeyi karayolu ile sınırlanmış olan Bağlar Bölgesi, 1960 öncesi Anadolu kentlerine özgü bağların yer aldığı bir bölge iken, 1963'ten başlayarak kurlsız ve denetimsiz biçimde yapılaşmıştır. Başlangıçta hisseli parselasyonlar üzerinden gecekondü niteliğinde kaçak yapılaşma biçiminde süren gelişmeler, göç ve nüfus artışının da baskısı ile kaçak apartman yapımına dönüşmüştür. 1985 sonrası istem dışı göçün de etkisiyle kaçak yapılaşmaya ilave olarak kırsal alandan gelen nüfus, Sur içinde olduğu gibi mevcut yapı stoğunda barınma zorunluluğu ile karşı karşıya kalmıştır. Bu bölge, yapılaşma, sosyal ve teknik altyapı eksikliği, nüfus yoğunluğu ve sosyo-ekonomik açılardan kentin en sorulu bölgelerinden birisidir.

▪ Benzer yapılaşma süreçleri Şehitlik Mahallesinde, Surun güneybatı eteklerindeki, Ben-u Sen Bölgesinde, 1975'lerde Seyrantepe'de Elazığ yolu çevresinde, 1970'lerde Sanayi ve Huzurevleri bölgesinde görülmekte olup, bu bölgeler kamu arazisi işgali ya da hisseli parseller üzerinden yapılaşmıştır. Ancak bu bölgelerdeki yapılaşmalar, apartman biçiminde olmayıp, birkaç katlı gecekondü yapılaşması biçimindedir. Bugün gelinen noktada, kentin çeperleri, planlı ve plansız gelişmelerin iç içe olduğu bir mozaik görünümündedir.

▪ Diyarbakır'da plansız gelişen bölgeler dönüşüm açısından farklı mekansal niteliklere sahiptir. Bağlar merkez bölgesinde, Muradiye, Kaynartepe, Fatih, Korhat, Yunus Emre, Beşnisan mahallelerinde, yetersiz ulaşım dokusu üzerinde çok katlı , aşırı yoğun, mülkiyet sorunları bulunan, sosyal ve teknik altyapısı çok kıt bölgeler oluşmuştur. Bu bölgeler, günümüzde ekonomik açıdan yetersiz ailelerin yaşadığı sosyal çöküntü alanlarına dönüşmektedir.

Dicle Vadisi'ne bakan Dicle, Ferit Köşk mahalleri de gecekondü niteliğinde olup, bu bölgeler zemin yapısı nedeniyle afet riski barındırmaktadır. Şilbe, Kayapınar ve Elazığ yolu üzerindeki gecekondü alanlarının, yoğunluk, donatı eksikliği, sanayi bölgeleri ile iç içe olması gibi birçok çevresel sorunu bulunmaktadır.

Sur çevresinde, Ben-u Sen bölgesinde ve Dicle'ye bakan yamaçlar Sur koruma bölgesi içinde ya da dışında yapılaşmış, gecekondü alanları dönüşüm potansiyeli taşıyan bölgelerdir.

### **3.2. Suriçi'nin Dönüşüm Potansiyeli**

Diyarbakır'da Suriçi, tarihi ve mimari birikimin yer aldığı bir bölgedir. Suriçi'ndeki tarihi ve geleneksel doku, merkez ve konut fonksiyonlarının yer aldığı, plansız yapılaşma ve fiziksel eskimeye uğramış, sosyo-ekonomik bakımdan gerileyen ve giderek sosyal çöküntü alanına dönüşen bir bölgedir.

Suriçi; Birinci Derecede Kentsel Sit Alanı statüsünde olup, Sur çevresi de koruma kapsamındadır. Suriçi'nde tarihi ve kültürel değere sahip anıt eser, kamu binası ve sivil mimari örnekler dahil 266 yapı tescillidir. Dini yapılar ve kullanımda olan kamu binaları; hanlara, hamamlara ve otellere oranla daha iyi korunmuş durumdadır.

Suriçi'nde mevcut yapıların 1946'sı tarihi doku izlerini taşımaktadır ve bunların 77'si restorasyona uygundur. Özellikle son 30 yıl içerisinde harap olmuş ve yok olmuş, yaklaşık %94'ünün 1 veya 2 katlı olduğu geleneksel evlerin yanı sıra, Suriçi'nde sayısı 5000 olan yeni yapı da bulunmaktadır. Çoğu yığma tuğla tarzı bu yeni yapıların %44'ü 3 katın üzerinde olup, aralarında 9 kata kadar da çıkan vardır. Bu çarpık yapılaşmanın kültürel ve tarihi miras kaybının önlenmesi gerekmektedir.

Diyarbakır'da, kırsal bölgelerden gelen göçlerin varış noktası genelde Suriçi olmuştur. Kırsal kökenli ve oldukça düşük gelir düzeninin temsilcileri olan göç edenler, nüfus yoğunluğunun yükselmesine neden olmuş ve elverişsiz koşullar altında barınma olanağı bulmuştur. Dışarıdan gelen bu baskı, Suriçi kökenlilerin zamanla başka yerlere taşınmalarına neden olmuştur.

Suriçi çevre kalitesi, altyapı hizmetlerin yetersizleşmesi, konut, ulaşım ve dinlenme mekanlarının daralması, sağlık, eğitim ve kültüre yönelik toplumsal hizmetlerin aksaması gibi çok yönlü sorunlar ile karşı karşıya gelmiş, sosyal, ekonomik ve yapısal bir çöküş sürecine girmiştir.

Günümüzde Suriçi tarihi bir kent niteliğinden çok ticari önemini ve canlılığını sürdüren bir çöküntü alanı görünümündedir ve benzer tarihi kent merkezlerinde gözlemlenen fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunlarla karşı karşıyadır.

Suriçi'nin koruma statüsünde olması, alanda tescilli eserlerin varlığı, restorasyon, işlevlendirme, sokak ve cephe düzenlemeleri, Sur diplerinin temizlenmesi, Gazi Caddesi

rehabilitasyon ve çevre düzenleme projeleri gibi birçok proje uygulanmakla birlikte, alanın korumaya yönelik plan ve projelerinin bütünsel bir yaklaşımla ele alınması gerekmektedir.

Suriçi’nde, MİA fonksiyonlarının varlığını sürdürmesi, yapılan ve yapılmakta olan projeler, sit ve koruma statülerinin yanı sıra, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun getirdiği yeni planlama yaklaşımı ve planlama araçları, finans kaynakları, dönüşüm kanunları, Belediye kanunları ile gelen kamulaştırma yetkileri, Belediyelere koruma konusunda verilen görevler vb. dönüşüm için önemli potansiyel ve fırsatlar da yaratmaktadır. Bu kapsamda, Suriçi’ne yapılabilecek müdahaleler;

- Bütünsel bir planlama çerçevesinde ele alma imkanı
- Koruma/canlandırma/işlevlendirme yaklaşımı
- Korumada yeni planlama araçlarının etkin kullanılması
- Planlamanın bir süreç ve ekip çalışması olması, katılımcı ve işbirliğine dayalı olarak gerçekleşmesi
- Suriçi’nin korunması, canlandırılması, işlevlendirilmesi, kültür, merkez, turizm işlevlerinin sürdürülmesi ve bu kullanımlara odaklanması
- Nüfusun %60 oranında azaltılması, taşıma kapasitesi esas alınarak 60.000’e indirilmesi

Bununla birlikte dönüşüm projesi kapsamında yer alması beklenen paydaş grupların (Suriçi’nde yaşayanlar ve mülk sahibi olanların) sosyo-ekonomik olarak güçlü olmayışı, katılımı ve işbirliğini olumsuz etkileyebilecek temel unsur gibi görülmektedir. Bu nedenle, çeşitli finansal desteklere ihtiyaç duyulması kaçınılmaz görülmektedir.

#### **4. Diyarbakır Nazım Planının Kentsel Dönüşüm Stratejileri**

##### **4.1. Diyarbakır Büyükşehir Planlama Süreci**

2004’te yasalaşan Büyükşehir Belediye Kanunu Belediye sınırlarını genişletmesi ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı yapma zorunluluğu getirmesi nedeniyle planlama açısından önemli açılımlar getirmiştir. Bu durumu planlama açısından fırsata dönüştürmek mümkün görülmektedir. Bunlar;

- Kente ilişkin vizyon, hedef ve stratejilerin, kentsel bölge bütününde yeniden tanımlanması fırsatı,



- Yürürlükteki imar planlarının, üst ölçekli bir nazım planının yönlendiriciliğinde disipline edilmesi, yenilenmesi, parçacı planlama uygulamalarını önleyecek bir planlama sisteminin oluşturulması fırsatı,
- Planların bir mekansal bütünlükte ele alınması ile büyükşehir çevresinde, özellikle belde belediyelerince yönlendirilen plansız gelişmenin önlenmesi, bu bölgelerin, çevreyle uyumlu kentsel ihtiyaçları karşılayacak biçimde geliştirilmesi fırsatı,
- Parçacı, statik, sosyal-mekansal gelişmelerin gerisinde kalan bir plan anlayışından, dinamik, kentsel sorunlara çözüm sunan, gelişmelere yön veren, plan kademeleri arasında esnek geçişlere imkan veren bir plan anlayışı ve buna uygun bir planlama dilinin oluşturulması fırsatı.

Bu anlayış, planlamanın bir süreç olarak örgütlenmesini, her plan kademesinin ölçeğin gerektirdiği kararlar ve plan dili ile ifadesini, katılım mekanizmalarının oluşturulmasını, planlamada daha etkin araçlara olan ihtiyacı, sektörel planların, büyük projelerin nazım plan bütünlüğünde tarif edilmesini de gerektirmektedir.

Diyarbakır'ın planlama bakımından en önemli sorunu geçmiş uygulamalarla, plan disiplininden iyice uzaklaşmış olunması, gecekonduların bir yana, imarlı, planlı alanların da plan değişiklikleri ile plansız gelişmesi olarak değerlendirilebilir. Diyarbakır'da her şeyden önce, bir planlama kültürü yerleştirmek için, planı bir uzlaşma belgesi, bir yol haritası olarak ele almak gerekmektedir.

2004-2007 yıllarını kapsayan Nazım Plan çalışmalarında yerinde yapılacak çalışmalar için bir "Planlama Ofisi" kurulması, plan değişikliklerine ve mevzi planlara ilişkin ölçütler getirilmesi, planların sağlıklı verilere dayandırılması için kurumlardan bilgi ve görüş alınması, jeolojik etüdlerin yapılması gibi girişimler bunun ilk adımları oldu. Planlama aşamasında, meslek odalarının bilgilendirilmesi ve katılımları, planın kentliler ve kamuoyunca benimsenmesi ve sahiplenilmesi açısından yararlı girişimlerdir.

#### **4.2. Nazım Planının Karar ve Uygulamaları**

Diyarbakır nazım imar planları, kenti bir bütün olarak kavrayan, mevcut sorunları çözmeyi ve gelişme alanlarını planlamayı, yeterli fiziksel ve sosyal altyapı hizmetlerini sağlamayı, mekan kalitesini yükseltmeyi öngören bir anlayışla ele alınmıştır. Bu kapsamda,

- Kentte arazi fiyatlarının dengelenmesi ve arsa spekülasyonunun önlenmesi amacı ile yeni gelişme alanlarının planlanması ve kentsel arsa üretilmesi,

- Yetersiz sosyal donatı alanlarının artırılması, gelişme alanlarında yeterli ve dengeli biçimde sosyal donatı alanlarının planlanması, böylece mekan ve yaşam kalitesinin artırılması,
- Ekonomik hedeflerle uyumlu, yeni iş ve çalışma alanlarının planlanması, böylece, kent içinde çevre sorunu yaratan iş alanlarının kent dışında toplu işyeri biçiminde yerleşmelerine yönelik, yeni iş ve istihdam alanlarının oluşturulması,
- Diyarbakır Ulaşım Ana Planı, Nazım İmar Planı ile eşzamanlı ve koordineli olarak hazırlanması, ulaşım ana planı ve nazım planının hedef ve ilkeleri uyumlaştırılarak, ulaşım yatırımlarının planlı kentsel gelişmeyi desteklemesi,
- Nazım imar planının, uygulama planlarını ve önemli projeleri yönlendiren, ilkkademe belediyeleri ve diğer idareler ile koordinasyonu sağlayan bir strateji belgesi olarak ele alınması,
- İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre gelişme alanlarında imar uygulaması yapılması nazım planda zorunlu koşul hükmü olarak getirilmiştir. Bunun ilk uygulaması Bağlar Belediyesi'nin Bağcılar gelişme bölgesinde yapılmıştır. Bu bölgede elde edilen yeşil alan, Diyarbakır'ın mevcut park alanlarının iki katı kadardır.

#### **4.3. Diyarbakır Nazım Planın Kentsel Dönüşüm Stratejileri**

Nazım imar planı, kentsel dönüşüme ilişkin stratejileri de kapsamaktadır. Kentsel dönüşüm stratejileri, kentin yapılı alanlarında uygulanması öngörülen stratejileri kapsamaktadır. Bunlar, koruma, iyileştirme ve sağlıklılaştırma ile yenileme alt stratejilerinden oluşmaktadır.

- **Koruma** alt stratejisi, Suriçi odaklı olup, bu bölgedeki fiziki dokunun ve yapıların korunması, iyileştirilmesi sosyal ve teknik altyapı geliştirilmesi ile canlandırma ve işlevsel değişim kararları kapsamaktadır.
- **İyileştirme ve sağlıklılaştırma** alt stratejisi, plansız gelişen ya da planla oluşmuş bölgelerde, plan ve uygulamalardan kaynaklanan mülkiyet düzeni, yoğunluk, yapılaşma ve kullanımlarla ilgili sağlıklılaştırma ve iyileştirme önerilerini kapsamaktadır. Bu kapsamda altyapı ve sosyal donatının geliştirilmesi ve yoğunluk düzenlemeleri etkili araçlar olarak alınmaktadır.
- **Yenileme ya da yeniden yapılanma** alt stratejisi, gecekondulaşmış alanlar, yerbilimsel açıdan yerleşmeye uygun olmayan ya da koruma statüsündeki yapılı alanları kapsamaktadır. Bu alanların yanı sıra geleneksel olmayan eskimiş dokular, eski sanayi alanları, özelleştirme kapsamındaki kamu tesisleri vb. alanlarda da, mülkiyet dokusunun

yeniden oluşumu, yeniden yapılanma ve kullanım değişimi gibi kapsamlı projelere dayanarak yenileme ve yeniden yapılanma öngörülmektedir.

Yenileme alanlarında kentsel tasarımın planlamaya veri oluşturacak bir araç olarak alınması, katılıma dayalı örgütlenme biçimleri ile proje kapsamında kentsel rant oluşumunun dönüşümü gerçekleştirebilecek boyutlarda sağlanması toplumsal yarar ve proje paydaşları arasında adil dağılımına dayalı modellerin geliştirilmesini gerektirmektedir

#### **4.4 Konut Yerleşme Alanlarında Dönüşüm Stratejileri**

Diyarbakır'da **imarlı, planlı bölgelerdeki** temel sorunlar, nüfus ve yapılaşma yoğunluğu, tekdüze kimliksiz yapılaşma, afete duyarsız yerleşim ve yapılaşma düzeni ile kentin kimliğine duyarlı olmayan yüksek yapılaşmadır. Planlı alanların bir kısmında imar uygulamaları yapılmış, imar parselleri oluşmuştur. İmar uygulaması yapılmamış bölgelerde uygulamanın plan revizyonlarından sonra yapılması önerilmektedir.

Planlı alanlarda, sorunu bulunmayan bölgelerde plan kararlarının korunması amaçlanmaktadır. Plan, mülkiyet dokusu ve uygulama sorunlarının yoğunlaştığı bölgelerde daha çok iyileştirme ve sağlıklılaştırmaya yönelik stratejiler öne çıkmaktadır. Bu alanlarda plan revizyonları yapılarak, yoğunluk artışına gidilmeksizin, sosyal ve teknik altyapıyı artırıcı nitelikteki değişiklikler, yoğunluk düzenlemeleri önerilmektedir.

Konut gelişme alanlarında, imar planlarının önerilen yoğunluk düzeninde, yeterli donatı ve altyapıyı sağlayacak biçimde planlanması, imar uygulamalarının yapılarak yapılaşmaya hazır hale getirilmesi amaçlanmıştır. Kentsel gelişme alanlarının bir kısmı toplu konut ya da Belediye toplu konut alanı olarak önerilmiştir.

▪ **Plansız yapılaşmış gecekondü bölgelerinde,** ıslah imar planlarına göre uygulama ve parselasyonlar büyük ölçüde yapılmıştır. Plansız alanların bir kısmı jeolojik açıdan sakıncalı alan ya da koruma statüleri kapsamına girmektedir.

Plansız bölgelerde, ıslah imar planlarına göre yapılaşma, çok sınırlı olarak gerçekleşmektedir. Genelde, plan ve parselasyon durumu ile fiziki doku birbiri ile uyumsuzdur. Islah planlı bölgelerde, piyasa koşullarında ekonomik yetersizlikler nedeniyle yeniden yapılanma ve dönüşüm gerçekleşmemektedir. Bu alanlarda planlı dönüşümün gerçekleştirilmesi amacı ile kapsamlı projeler geliştirilmesi, örgütlenme ve finansman destekleri sağlanması gerekmektedir. Kentsel tasarıma dayalı yenileme projelerinde ada ölçeğinde altyapı ve açık alan artırıcı çözümler ile örgütlenme ve finansmana çözüm getirecek planlama ve uygulama nazım plan kararları ile özendirilmektedir.

▪ **Geleneksel Dokuda Dönüşüm Stratejileri**

Suriçi kentsel sit alanları ve kentin kimliği ile özdeşleşen bölgelerde, sağlıklaştırma ve iyileştirme stratejilerine dayalı olarak planlarla genelde öngörülen, konuttan ticaret ve kültürel işlevlere dönüşümün daha sağlıklı koşullarda sürmesi ve canlandırma projeleri çerçevesinde gerçekleştirilmesi önerilmektedir. Ancak bu bölgelerin yalnızca fiziki dönüşüm stratejileri ile çözümlenmesi de yeterli olmamakta, sosyal ve ekonomik önlemlere de gerek duyulmaktadır.

▪ **Merkez ve Altmerkez Gelişme Stratejileri**

Diyarbakır kent merkezinin Suriçi bölümü, aynı zamanda, tarihi ve geleneksel bir bölgede yer almaktadır. Merkezin bu bölgedeki dönüşümünün Suriçi planlama çalışmasına dayalı olarak sürdürülmesi önerilmektedir. Yenişehir merkez bölgesinde de MİA'ya dönüşüm eğilimlerinin planlı olarak yönlendirilmesi amaçlanmaktadır.

Bağlar merkez bölgesinde konum ve ulaşım ilişkileri de gözönüne alınarak merkezi iş alanlarının gelişebileceği aks ve odaklar öngörülmektedir.

İmar planlarında yerleşme alanlarına servis verecek alt bölgeler ve ana akslar üzerinde aksiyel merkez gelişmeleri yer alacaktır.

***Diyarbakır Nazım İmar Planında Kentsel Dönüşüme İlişkin Koşullar:***

*DY ile gösterilen kentsel dönüşüm ve yenileme alanları, plansız gelişen, fiziki ve sosyal çevre koşulları sağlıksız, sit koruma alanındaki yerleşmeleri yada afet riski olan bölgeleri kapsamaktadır. Bu alanlarda*

- *Afet risklerinin azaltılması ve sağlıklı kentsel çevre oluşturulması amacı ile tasfiye ve yenileme stratejileri uygulanacaktır. Sur koruma alanındaki mevcut yapılar tasfiye edilecektir.*
- *Kentsel dönüşüm ve gelişim alanında planlama, projelendirme ve uygulamalar, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak yürütülecektir.*
- *Kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarındaki uygulamalarda, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ve ilgili diğer kurum ve kuruluşlarla ortak proje geliştirilebilir.*

## **5. Uygulamaya Yönelik Değerlendirmeler**

Diyarbakır’da birikmiş kentsel sorunların çözümünde, halen sürdürülen projelerin yanı sıra, yenilerinin de gündeme gelmesi, yeni seçilen belediye yönetimlerinin bu yönde girişimlerde bulunmaları beklenebilir. “Tarihi Sur Koruma Bandı Kentsel Yenileme Projesi” ile İçkale çevresindeki kaçak yapıların Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ İşbirliği ile tasfiyesi, özelleştirilen Sümerbank alanında geliştirilen “Sümerpark Projesi” olumlu örnekler olarak değerlendirilmektedir. Diyarbakır gerek plansız gelişen gecekondular alanları, gerekse Suriçi’ndeki çöküntü alanları açısından dönüşüm için önemli potansiyel alanlara sahip bulunmaktadır.

Yukarıda sözü edilen kentsel dönüşüme ilişkin ilkelere uygun projelerin geliştirilmesi halinde, kentte mekan ve yaşam kalitesinin artırılmasının yanı sıra sosyal gelişme ve ekonomik kalkınmaya da katkı yapması beklenmelidir.

Diyarbakır’da geliştirilecek projelerde olası paydaş grupların sosyo-ekonomik açıdan güçsüz kesimler olması, projeye katılımı ve işbirliğini olumsuz etkileyebilecek bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Bu nedenle güçsüz toplumsal kesimlerin desteklenmesi de kentsel dönüşümün önemli bir boyutu olarak görülmektedir.

- Belediyeler proje geliştirme açısından bazı yasal dayanaklara sahiptir. 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesi, kentsel dönüşüm ve gelişme alanı tespiti ve uygulamaları için belediyelere imkan vermektedir. Yasa maddesinde, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, konut vb. oluşturmak deprem riskine karşı önlem almak, kentin tarihi ve kültürel dokusunu koruma amaçlı projelerin uygulanması amacı ile kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabileceği yer almaktadır. Bu amaçla Belediyelerin meclis kararı alması gerekmektedir. Yasada, dönüşüm yapılacak alanın 5 hektardan az olmaması, kamulaştırmada anlaşmanın esas olması gibi koşullar bulunmaktadır.

Toplu Konut Kanunu da TOKİ’ye, gecekondular dönüşüm alanlarında plan yapma ve kamulaştırma yetkisi vermiş olup, bu konularda belediyelerle ortak proje geliştirme ve işbirliği mümkündür.

Benzer yetkiler Belediyelere ve TOKİ’ye 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile de

verilmiştir. Tarihi doku ve yöresel mimarlığın korunup yenilenmesine yönelik, uygulamaları yapmak, kredilendirmek sübvansiyon yapmak da TOKİ'nin görevleri arasındadır. Kamuoyunda tartışılan ya da Meclis gündemine getirilen birçok yasa tasarısında belediyelere, kamulaştırma, ortaklıklar kurma gibi birçok yeni planlama aracı tanımlanmaktadır.

Ancak, günümüzde ülkemizdeki birçok uygulamanın meslek çevrelerince eleştirildiği ve toplumca kabul edilmediği de bir gerçektir.

Belediyelerin kentsel dönüşüm alanı sınırlarının hiçbir bilimsel ve teknik ölçüte bağlı kalmaksızın belirlenmesi, böylece planlama, kamulaştırma vb. kamusal yetkileri çeşitli toplumsal kesimler üzerinde bir tehdit unsuru olarak kullanmaları tepkilere neden olmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarının yalnızca rant yaratmaya yönelik olması ve oluşan rantın paydaşlar arasında adaletsiz dağıtımına yönelik uygulamalar, mekansal ve toplumsal eşitsizliği artıran unsurlar olarak eleştirilmektedir. Uygulamada toplumsal ve ekonomik kalkınma amacı, sosyal adalet, mekansal ve çevresel nitelik arayışı geri plana itilmektedir.

Kentsel dönüşümü salt yeniden yapılaşma ve yenileme olarak algılayan dar görüş açısı, tarihi alanların ve geleneksel dokuların tasfiyesine gerekçe olabilmektedir.