3.Türkiye Şehircilik Kongresi
Türkiye 'de 15. Dünya Şehircilik Günü
6-7-8 Kasım 1991
İzmir

Son Otuz Yılda Türkiye 'de Konut Politikaları ve Konut Kooperatifleri Konut Üretimi

Yrd.Doç.Dr. Hülya Koç

Dokuz Eylül Üniversitesi
Mühendislik-Mimarlık Fakültesi
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

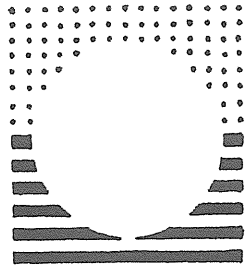
3.Türkiye Şehircilik Kongresi
Türkiye 'de 15. Dünya Şehircilik Günü
6-7-8 Kasım 1991
İzmir

Son Otuz Yılda Türkiye 'de Konut Politikaları ve Konut Kooperatifleri Konut Üretimi

Yrd.Doç.Dr. Hülya Koç

Dokuz Eylül Üniversitesi
Mühendislik-Mimarlık Fakültesi
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

TÜRKİYE
3.ŞEHİRCİLİK KONGRESİ



TÜRKİYE'DE ŞEHİRCİLİĞİN SON 30 YILI
15.DÜNYA ŞEHİRCİLİK GÜNÜ
KUTLAMALARI
6-7-8 KASIM 1991
İZMİR

ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİ

- T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı,
- İzmir Valiliği,
- İzmir Büyükşehir, Konak, Karşıyaka, Bornova ve Buca Belediyeleri,
- M.S.Ü. Dünya Şehircilik Günü Türkiye Daimi Komitesi,
- Şehir Plancıları Odası işbirliği ile;

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

tarafından düzenlenmektedir.

7 KASIM 1991

D SALONU

9.30 - 10.45 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Akın SÜEL
Raportör= Yrd.Doç.Dr.Emel GÖKSU

- Doç.Dr.Orcan GÜNDÜZ
  Kentlerimizin Kimlik Sorunu ve İzmir Örneği
- Oktay EKİNCİ
  Kent Planlamasında "Kültürel Kimlik" Sorunu
- Yücel YAMAN
  Hemşehrilik Bilinci Üzerine

10.45 - 11.15 ARA

11.15 - 13.00 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Rıfkı ARSLAN
Raportör= Ar.Gör.Semahat SEVİNÇ

- Dr.Kamutay TÜRKOĞLU
  30 Yıl Sonra Gelen "Gecekondu Islah/Yasallaştırma / Altyapı Projelendirilmesi"
- Dr.Nilgün ERGUN
  Gecekondu Alanlarında Şehirlileşme Süreci
- Demet EROL, Cemalettin EROL
  Şehir Kültürü ve Şehirlileşme
- Ümit Özcan
  Değişen Kent Kültürü ve Gecekondu

13.00 - 14.00 YEMEK ARASI

14.00 - 15.15 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Cevat GERAY
Raportör= Dr.S.Güven BİLSEL

- Yrd.Doç.Dr.Hülya KOÇ
  Son 30 Yılda Türkiye'de Konut Politikaları ve Konut Kooperatifleri Konut Üretimi
- Dr.Handan TÜRKOĞLU
  Türkiye'de Konut Üretimi İçin Uygulanan Yöntemlerin Değerlendirilmesi
- Fatma ÇETİNKAYA
  Planlama - Uygulama İlişkileri - Batıkent Örneği

15.15 - 15.45 ARA

15.45 - 17.30 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Mesut AYAN
Raportör= Tolga ÇİLİNGİR

- Doç.Dr.Erdoğan YAŞLICA
  Konut Çevresi - Açık Alan Kullanımı Üzerine Bir Araştırma
- Yrd.Doç.Dr.Yaşar Bahri ERGEN, Ar.Gör.Ayşe TEKEL
  Türkiye'de Toplu Konut Politikaları ve Konut Sorunu
- Nural GÜRAN
  Kentleşmede Toplu Konut Olayı (Sorunlar - Çözüm Önerileri
- Ali ÇELENER
  Toplu Konutta Alan Tasarrufu ve Mekanlarda Stresi Azaltma Önlemleri

8 KASIM 1991

TİYATRO SALONU

9.45 - 13.00 ÖĞRENCİ PANELİ

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Çınar ATAY

- Yarışma Birincisi
- D.E.Ü. Öğrenci Temsilcisi
- G.Ü. Öğrenci Temsilcisi
- İ.T.Ü. Öğrenci Temsilcisi
- M.S.Ü. Öğrenci Temsilcisi
- O.D.T.Ü. Öğrenci Temsilcisi
- Y.Ü. Öğrenci Temsilcisi

13.00 - 14.00 YEMEK ARASI

14.00 - 17.00 GENEL DEĞERLENDİRME PANELİ

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Mehmet ÇUBUK

- Prof.Dr.Safa ERKÜN
- Prof.Dr.Ruşen KELEŞ
- Prof.Rauf BEYRU
- Prof.Dr.Gönül TANKUT
- Prof.Dr.Rıfkı ARSLAN
- Tankut ÜNAL
- İlhan GÜLGEÇ

17.00 - 18.00 ÖĞRENCİ YARIŞMASI ÖDÜL DAĞITIMI

18.00 KOKTEYL

YAZIŞMA ADRESİ

TÜRKİYE 3. ŞEHİRCİLİK KONGRESİ
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ

Şehitler Caddesi No:12 35230
Alsancak/İZMİR

Telf: 21 30 01 - 21 86 43

7 KASIM 1991

A SALONU

9.30 - 10.45 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Emre AYSU
Raportör= Doç.Dr.Şule İNANKUL

- Prof.Dr.Orhan KUNTAY
  Üniversitelerin Rehberlik ve Danışmanlık Hizmetleri
- Öğr.Gör.Özcan ESMER
  O.D.T.Ü. Şehir ve Bölge Planlama Bölümünün 30 Yıllık Tarihi Üzerinde Gözlem ve Düzeltmeler
- Orhan AYBER
  Ülkemizde Son 30 Yılda Kentleşmenin Ekonomik, Sosyal ve Çevresel Olumsuz Etkileri ve Yeni Öneriler

10.45 - 11.15 ARA

11.15 - 13.00 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Hüseyin KAPTAN
Raportör= Yrd.Doç.Dr.Sezai GÖKSU

- Feridun DUYGULUER
  Fiziksel Planlama Tasarımındaki Değişimler
- Ali ÇELENER
  Kentlerin Geleceği Bakımından Enerji Dönüşüm Önerileri
- Öğr.Gör.Hülagü KAPLAN
  Ulaşım ve Makroform= Türkiye'de Son 30 Yılda Ulaşım Tür ve Ağ Değişmelerinin Kent Formlarına Etkisinin Değerlendirilmesi

13.00 - 14.00 YEMEK ARASI

14.00 - 15.15 OTURUMU

Oturum Başkanı= Tankut ÜNAL
Raportör= Doç.Dr.Yalçın ÜNAL

- Dr.Ahmet UZEL
  Planlama-Uygulama İlişkileri İçinde "Çukurova Metropoliten Bölgesi - Kentsel Gelişme Projesi"
- Doç.Dr.Şenel ERGİN, Ar.Gör.Semahat SEVİNÇ, Gamze ALPASLAN
  Yeşil Alan Donatımının Niceliksel Saptanması - Yeni Bir Yöntem
- Doç.Dr.Ahmet ALKAN
  Kentsel Altyapı Planlama - Uygulama Sürecinin Neresindeyiz? - Konya Örneği.

15.15 - 15.45 ARA

15.45 - 17.30 OTURUMU

Oturum Başkanı= İlhan GÜLGEÇ
Raportör= Ar.Gör.Sema DOĞAN

- Yrd.Doç.Dr.Nermin ÖKTEN
  Mahalle Ölçeğinde İmar Planı Uygulamaları - Trabzon Kemerkaya Mahallesi
- Yrd.Doç.Dr.Mehmet OCAKÇI
  Türkiye'de ve Birincil Metropoliten Şehir İstanbul'da Orta-Büyük Ölçekteki İmalat Sanayiinin Gelişim Çizgisi ve Bileşimindeki Değişimler
- Öğr.Gör.Serap ERDOĞAN
  Ankara'da Tekstil Sanayii ve Kentsel Formun Oluşumu
- Ar.Gör.Gülşen ÖZAYDIN, Ar.Gör.Levent ÖZAYDIN
  Planlama Hedeflerinin Gerçekleştirilmesinde Tasarım İlkeleri ve Finansman Parametreleri - Boğaziçi Planlama Örneğinde Bir Araştırma-

7 KASIM 1991

C SALONU

9.30 - 10.45 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Tayfun TANER
Raportör= Ümit ÖZCAN

- Gürkan ERTAŞ
  Türkiye'de Turizm Planlaması ve Karşılaşılan Güçlükler
- Dr. Perver KORÇA
  Türkiye'de Turizm Konaklama Tesislerinin Mekansal Dağılımı ve Çevresel Etkilerinin Değerlendirilmesi
- Yrd.Doç.Dr.Ilgar KIRZIOĞLU
  Türkiye'de Kış Turizminin Giderek Artan Önemi. Erzurum Palandöken Dağları Kış Sporları ve Turizm Geliştirme Planlama Çalışması

10.45 - 11.15 ARA

11.15 - 13.00 OTURUMU

Oturum Başkanı= Haluk ALATAN
Raportör= Yrd.Doç.Dr.Hülya KOÇ

- Yrd.Doç.Dr.İlter BÜYÜKDIĞAN
  Edirne'nin Kentsel Gelişimi Işığında Yeni Yerleşim Alanları İle Tarihsel Doku İlişkisi
- Uzm.Rahmi ERDEM
  Tarihsel Çevre Korumasında Ekonomik Problemler
- Ar.Gör.Nevin GÜLTEKİN, Ar.Gör.Nilgün GÖRER
  Turizm Girdili Koruma Amaçlı İmar Planlamasına Yönelik İlkeler ve Yöntem Önerileri
- Ar.Gör.Nevin GÜLTEKİN, Ar.Gör.Nilgün GÖRER, A.Tanju GÖRER
  Kentsel Sit Alanlarının Koruma Amaçlı İmar Planlamaları ile Turizme Açılması, Uygulama Sonuç ve Sorunları

13.00 - 14.00 YEMEK ARASI

14.00 - 15.15 OTURUMU

Oturum Başkanı= Gürkan ERTAŞ
Raportör= Ar.Gör.Funda ALTINÇEKİÇ

- Perihan KİPER, Güner GEZİM
  Kıyı Planlaması
- Doç.Dr.Zerrin Toprak KARAMAN
  Kıyı Yerleşimlerinde Planlama ve Belediyelerin Karşılaştıkları Sorunlar - Çeşme Belediyesi Örneği-
- A.Sedat SERT
  Kıyı Yasası - Turizmi Teşvik Yasası İlişkisi ve Planlama

15.15 - 15.45 ARA

15.45 - 17.30 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Orhan KUNTAY
Raportör= Dr.Kamutay TÜRKOĞLU

- Ali SÖZER
  Kent Kültürü, Kentlileşme
- Ahmet SARIŞIN
  Konut Sorununa Alternatif Çözüm Önerisi= Gecekondu Bölgelerinde Yenileme Yaklaşımı
- V.Senihi KİTAPÇI
  Siyasal Karar Süreci ve Kent Planlama
- Bahar ERDİCAN
  Planlama Karar Süreçleri Yerel Yönetim - Merkezi Yönetim İlişkileri Çelişkileri

6 KASIM 1991

YUNUS EMRE SALONU

9.00 - 10.00 KAYIT

10.00 - 12.00 AÇILIŞ KONUŞMALARI

Oturum Divanı=

Prof.Kemal Ahmet ARU
Prof.Dr.Mehmet ÇUBUK
Prof.Dr.Çınar ATAY
Yrd.Doç.Dr.Zekai GÖRGÜLÜ

- Prof.Kemal Ahmet ARU
  Dünya Şehircilik Günü Daimi Komitesi Adına
- Prof.Dr.Şafak Z.UZSOY
  D.E.Ü.Müh.Mim.Fak.Dekanı
- Prof.Dr.Namık ÇEVİK
  Dokuz Eylül Üniversitesi Rektörü
- Yüksel ÇAKMUR
  İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı
- Kutlu AKTAŞ
  İzmir Valisi
- Bayındırlık ve İskan Bakanı

TEMATİK AÇIKLAMA

Prof.Dr.Mehmet ÇUBUK

12.00 - 13.00 GİRİŞ BİLDİRİLERİ

Oturum Başkanı= Prof.K.Ahmet ARU
Raportör= Yrd.Doç.Dr.Zekai GÖRGÜLÜ

- Prof.Dr.Ruşen KELEŞ
  Planlı Dönemin Plansız Kentleşmesi 30 Yılın (1960-1990) Bilançosu
- Prof.Dr.İlhan TEKELİ
  Son Otuz Yılda Türkiye'de Kent Planlamasında Kuram Yerel Politika ve Uygulama Açısından Olan Gelişmeler

13.00 - 14.00 YEMEK ARASI

14.00 - 15.15 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Oktay URAL
Raportör= Özcan ALTABAN

- Murat KARAYALÇIN
  Kentsel Toprak Reformu
- İlhan GÜLGEÇ
  İmar Planı Sürecinde İller Bankasının Yeri
- Nihat BİNGÖL, Özcan GÜL, Ahmet ŞAHİN
  Türkiye'de Şehirciliğin Gelişimi ve Yasalar Çerçevesinde Bayındırlık İskan Bakanlığı

15.15 - 15.30 ARA

15.30 - 17.15 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Rauf BEYRU
Raportör= Doç.Dr.Aykut KARAMAN

- Prof.Dr.Safa ERKÜN
  İmar Yasası Değişikliklerine Değişik Bir Açıdan Bakış
- Prof.Dr.Gönül TANKUT
  Planlamada Postmodernizm=Türkiye Deneyimi
- Tankut ÜNAL
  Turizm Bütünün Bir Bölümüdür
- TMMOB Şehir Plancıları Odası
  Son Otuz Yılda Meslek Odası ve Kent Planlama Mesleği

17.30 - 18.00 ŞEHİRCİLİK HİZMET BELGESİ DAĞITIM TÖRENİ

18.00 SERGİ AÇILIŞI VE KOKTEYL

Atatürk Kültür Merkezi

7 KASIM 1991

TİYATRO SALONU

9.30 - 10.45 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Gönül TANKUT
Raportör= Dr.Ahmet UZEL

- Prof.Dr.Rauf BEYRU
  İzmir'de Kapsamlı Bir Planlama Denemesi
- Ar.Gör.Fatma ÜNSAL, Ar.Gör.Turgay GÖKÇEN, Ar.Gör.Sibel Demirtaş GÖKÇEN, Ar.Gör.M.Rıfat Akbulut, Ar.Gör.Teoman TEKKÖKOĞLU
  Son Otuz Yılda Türkiye'de Planlama (1961-1991) Aktörler Yaptıklarını Sorguluyor
- M.S.Ü. Mim.Fak.Şeh. ve Böl.Pl.Bl.Bildirisi
  Sunan= Doç.Dr.Aykut KARAMAN

  Son Otuz Yılda Şehirciliğimizde Kent Planlama Araçlarının Kent Yaşamını Düzenlemedeki Etkilerinin İrdelenmesi ve Yeni Araçlar Geliştirilmesi

10.45 - 11.15 ARA

11.15 - 13.00 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Safa ERKÜN
Raportör= Yrd.Doç.Dr.Ülker SEYMEN

- Polat SÖKMEN
  Gecikmeli Gelişme Sürecinin Yapısal Koşullarında Çarpık Kentleşme ve Çaresiz Kent Planlaması
- Ertürk M. IŞIKPINAR
  Türkiye'de Şehirciliğin Gelişimindeki Saklı Boyutlar ve Sosyal Bilimcilerin Sorumluluğu
- A.Tuncay KARAÇORLU
  Ülkemizdeki Kentsel Gelişmeler ve Şehir Plancısının İşlevi
- Ahmet TURGUT, Özdemir SÖNMEZ
  Son Otuz Yılda Şehir Planlama ve Meslek Örgütümüz

13.00 - 14.00 YEMEK ARASI

14.00 - 15.15 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Ruşen KELEŞ
Raportör= Öğr.Gör.M.Yıldırım ORAL

- Doç.Dr.Şule İNANKUL, Öğr.Gör.Akın ERYOLDAŞ
  Planlı Dönemde İmar Planlarının Mülkiyet Üzerine Etkileri
- Yrd.Doç.Dr.Yaşar Bahri ERGEN
  Planlamada Yasalar Arası İlişkiler-Çelişkiler Boyutunun Araştırılması
- Demet EROL, Cemalettin EROL
  İmar Yasası Değişikliklerinin İrdelenmesi

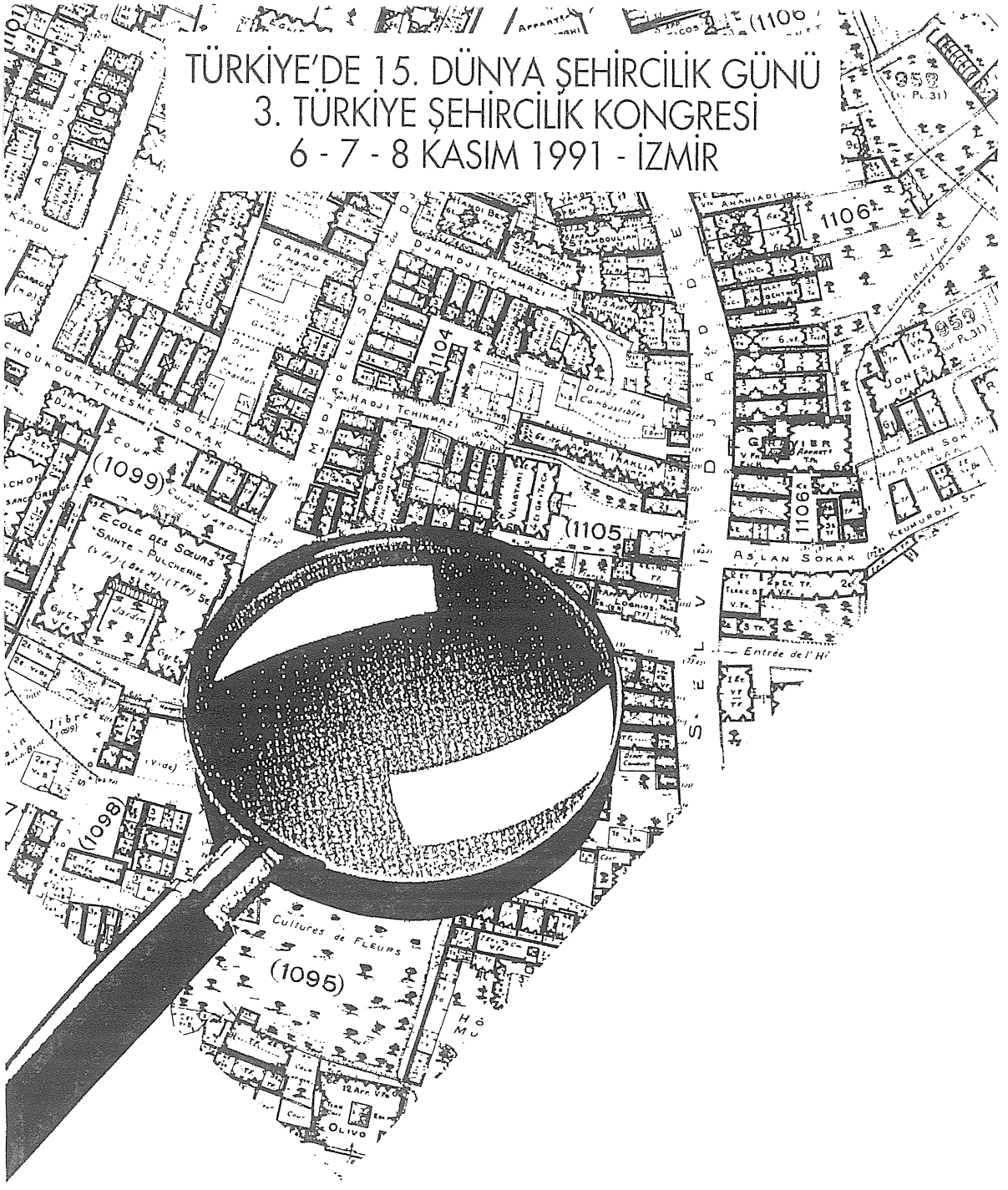
15.15 - 15.45 ARA

15.45 - 17.30 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Cemal ARKON
Raportör= Feridun DUYGULUER

- Y.Ü.Mim.Fak.Şeh.ve Böl.Pl.Bl.Bildirisi
  Sunan= Prof.Dr.Hüseyin KAPTAN
  Türkiye'de Planlama Pratiği
- Y.Ü.Mim.Fak.Şeh.ve Böl.Pl.Bl.Bildirisi
  Sunan= Doç.Dr.Yalçın ÜNAL
  Öneri Planlama Süreci Modeli
- A.Ayça BİLSEL, Dr.S.Güven BİLSEL
  Fiziksel Planlamalar Dizisinde Uygulanan - Uygulanmayan Planlama Kademeleri ve Kentsel Mekanda Öncelikli Alan Planlaması
- A.Ayça BİLSEL, Dr.S.Güven BİLSEL
  Kentsel Mekanda Öncelikli Alan Planlamasında Karar Verme Mekanizması ve Bu Planlama Kademesinde Kentsel Tasarım Tekniğinin Kullanılması

TÜRKİYE'DE 15. DÜNYA ŞEHİRCİLİK GÜNÜ
3. TÜRKİYE ŞEHİRCİLİK KONGRESİ
6 - 7 - 8 KASIM 1991 - İZMİR



TÜRKİYE'DE ŞEHİRCİLİĞİN GELİŞİMİNDE SON 30 YILIN DEĞERLENDİRİLMESİ

TÜRKİYE 15. DÜNYA ŞEHİRCİLİK GÜNÜ
3. TÜRKİYE ŞEHİRCİLİK KONGRESİ
6-7-8 KASIM 1991 - İZMİR

TÜRKİYE'DE ŞEHİRCİLİĞİN GELİŞİMİNDE SON 30 YILIN DEĞERLENDİRİLMESİ

T.C.BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI,
İZMİR VALİLİĞİ,
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ,
KONAK BELEDİYESİ,
KARŞIYAKA BELEDİYESİ,
BORNOVA BELEDİYESİ,
BUCA BELEDİYESİ,
M.S.Ü. DÜNYA ŞEHİRCİLİK GÜNÜ
TÜRKİYE DAİMİ KOMİTESİ,
T.M.M.O.B. ŞEHİR PLANCILARI ODASI
İŞBİRLİĞİ İLE,
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ,
MÜHENDİSLİK-MİMARLIK FAKÜLTESİ,
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA BÖLÜMÜ
TARAFINDAN DÜZENLENMİŞTİR.

KONGRE DÜZENLEME KOMİTESİ

Prof.Dr.Mehmet ÇUBUK (M.S.Ü.)
Prof.Dr.Çınar ATAY (D.E.Ü.)
Prof.Dr.Mesut AYAN (D.E.Ü.)
Prof.Dr.Esin AYDAR (D.E.Ü.)
Prof.Dr.Cemal ARKON (D.E.Ü.)
Yrd.Doç.Dr.Ülker SEYMEN (D.E.Ü.)
Yrd.Doç.Dr.Sezai GÖKSU (D.E.Ü.)
Arş.Gör.Semahat SEVİNÇ (D.E.Ü.)

KONGRE SEKRETERYASI

Yrd.Doç.Dr.Hülya KOÇ (D.E.Ü.)
Arş.Gör.Funda ALTINÇEKİÇ (D.E.Ü.)
Arş.Gör.Levent ÜNVERDİ (D.E.Ü.)

TÜRKİYE'DE ŞEHİRCİLİĞİN SON OTUZ YILI

İÇİNDEKİLER

KONGRE PROGRAMI

ÖNSÖZ

Çınar ATAY

SUNUŞ BİLDİRİSİ (TEMATİK AÇIKLAMA) 1

Mehmet ÇUBUK

GİRİŞ BİLDİRİLERİ

. Planlı Dönemin Plansız Kentleşmesi 30 Yılın Bilançosu (1960-1990) 9
Ruşen Keleş

. Türkiye'nin Son Otuz Yıllık Kent Planlama Deneyinin Kuram Uygulama İlişkisi Bakımından Değerlendirilmesi 17
İlhan Tekeli

DİĞER BİLDİRİLER

. İmar Planlama Süreci ve Bu Süreçte İller Bankasının Yeri 26
İlhan Gülgeç

. Türkiye'de Şehirciliğin Gelişimi ve Yasalar Çerçevesinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 39
Nihat Bingöl, Özay Gül, Ahmet Şahin

. İmar Yasası Değişikliklerine Değişik Bir Açıdan Bakış 46
Safa Erkun

. Planlama-Postmodernizm Yakınlaşmaları Üzerine Bir İrdeleme 62
Gönül Tankut

. Turizm, Bütünün Bir Bölümüdür 70
Tankut Ünal

. İzmir'de Kapsamlı Bir Planlama Denemesi 78
Rauf Beyru

. Planlama Üzerine Bir Oyun Denemesi 91
M.R.Akbulut, T.Gökçen, S.Demirtaş Gökçen, T.Tekkökoğlu, F.Ünsal

. Türkiye'de Son Otuz Yılda Planlamada Etkin Olan Kurumlar 114
M.Çubuk, A.Karaman, Ş.İnankul, İ.Günur, A.Eryoldaş, A.Sirel, L.Yarar

. Geç Gelişme Sürecinin Yapısal Koşullarında Çarpık Kentleşme ve Çaresiz Kent Planlaması 135
Polat Sökmen

. Türkiye'de Şehirciliğin Gelişimindeki Saklı Boyutlar ve Sosyal Bilimcilerin Sorumluluğu 145
Ertürk M.Işıkpınar

. Ülkemizde Kentsel Gelişmeler ve Kent Plancısının İşlevi 154
A.Tuncay Karaçorlu

. Planlı Dönemde İmar Planlarının Mülkiyet Üzerine Etkileri 159
Ş.İnankul, A.Eryoldaş

. Planlamada Yasalar Arası İlişkiler-Çelişkiler Boyutunun Araştırılması 169
Yaşar Bahri Ergen

. Yerel Yönetimden, Merkezi Yönetime Geçen Yetki Karmaşası 175
D.Erol, C.Erol

. Son Otuz Yılda Türkiye'de Planlama Pratiği Bağlamında Yıldız Üniversitesi Uygulamaları 182
Yıldız Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

. Öneri Planlama Süreci Modeli (Bildiri Özeti) 193
Yıldız Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

. Fiziksel Planlamalar Dizisinde Uygulanan-Uygulanmayan Planlama Kademeleri ve Kentsel Mekanda Öncelikli Alan Planlaması 194
A.Ayça Bilsel, S.Güven Bilsel

. Kentsel Mekanda Öncelikli Alan Planlamasında Karar Verme Mekanizması ve Bu Planlama Kademesinde Kentsel Tasarım Tekniğinin Kullanılması 200
A.Ayça Bilsel, S.Güven Bilsel

. Üniversitelerin Rehberlik Danışmanlık Hizmetleri - 30 Yılın Deneyimi 205
Orhan Kuntay

. ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nün 30 Yıllık Tarihi Üzerinde Gözlem ve Düzeltmeler (Bildiri Özeti) 208
Özcan Esmer

. Fiziksel Planlama Tasarımındaki Bazı Gelişmeler 209
Feridun Duyguluer

. Kentlerin Geleceği Bakımından Enerji Dönüşüm Önerileri 218
Ali Çelener

. Ulaşım ve Makroform : Ülkemizde Son 30 Yılda Ulaşım Tür ve Ağ Değişmelerinin Kent Formlarına Etkisinin Değerlendirilmesi 227
Hülagü Kaptan

. Planlama-Uygulama İlişkileri İçinde "Çukurova Metropoliten Bölgesi - Kentsel Gelişme Projesi" 234
Ahmet Uzel

. Yeşil Alan Donatımının Niceliksel Saptanması Yeni Bir Yöntem 248
Ş.Ergin, S.Sevinç, G.Alpaslan

. Kentsel Altyapı Planlama - Uygulama Sürecinin Neresindeyiz? -Konya Örneği- (Bildiri Özeti) 257
Ahmet Alkan

. Mahalle Ölçeğinde İmar Planı Uygulamaları - Trabzon Kemerkaya Mahallesi 258
Nermin Ökten

. Türkiye'de ve Birincil Metropoliten Şehir İstanbul'da Orta-Büyük Ölçekteki İmalat Sanayiinin Gelişim Çizgisi ve Bileşimindeki Değişimler 267
Mehmet Ocakçı

. Ankara'da Tekstil Sanayi ve Kentsel Formun Oluşumu 279
Serap Erdoğan

. Planlama Hedeflerinin Gerçekleşmesinde Tasarım İlkeleri ve Finansman Parametreleri (Türkiye'de Şehirciliğin Son 30 Yılında Boğaziçi Planlaması Örneğinde Bir Araştırma) 286
Gülşen Özaydın, Levent Özaydın

. Türkiye'de Turizm Planlaması ve Karşılaşılan Güçlükler 297
Gürkan Ertaş

. Türkiye'de Turizm Konaklama Tesislerinin Mekansal Dağılımı ve Çevresel Etkilerinin Değerlendirilmesi 306
Perver Korça

. Türkiye'de Kış Turizminin Giderek Artan Önemi, Erzurum Palandöken Dağları Kış Sporları ve Turizm Geliştirme Planlama Çalışmaları 318
Ilgaz Kırzıoğlu

. Edirne'nin Kentsel Gelişimi Işığında Yeni Yerleşim Alanları İle Tarihsel Doku İlişkisi 330
İlter Büyükdığan

. Tarihsel Çevre Korumasında Ekonomik Problemler 335
Rahmi Erdem

. Kentsel Sit Alanlarının Koruma Amaçlı İmar Planlamaları ile Turizme Açılması, Uygulama Sonuç ve Sorunları - Ankara Kalesi Kale İçi, Antalya Kaleiçi Koruma İmar Planları Örneklemesi 347
N.Gültekin, T.Gültekin, N.Görer

. Turizm Girdili Koruma Amaçlı İmar Planlamasına Yönelik İlkeler ve Yöntem Önerileri 356
Nilgün Görer, Nevin Gültekin

. Kıyı Bölgelerinde Planlama Sorunları 363
Güner Gezim, Perihan Kiper

. Kıyı Yerleşmelerinde Planlama ve Belediyelerin Karşılaştıkları Sorunlar, Çeşme Belediyesi Örneği 370
Zerrin Toprak Karaman

. Kıyı Yasası-Turizmi Teşvik Yasası İlişkisi ve Planlama 383
A.Sedat Sert

. Kent Kültürü, Kentlileşme 395
Ali Sözer

. Planlama Karar Süreçleri, Yerel Yönetim Merkezi Yönetim İlişkileri-Çelişkileri 398
Bahar Erdican

. Kentlerimizin Kimlik Sorunu ve İzmir Örneği (Bildiri Özeti) 402
Orcan Gündüz

. Kent Planlamasında "Kültürel Kimlik" Sorunu 404
Oktay Ekinci

. Hemşehrilik Bilinci Üzerine (Bildiri Özeti) 413
Yücel Yaman

. 30 Yıl Sonra Gelen "Gecekondu Islahı/Yasallaştırma/Altyapı Projelendirmesi" 414
Kamutay Türkoğlu

. Gecekondu Alanlarında Kentlileşme Süreci (Bildiri Özeti) 428
Nilgün Ergun

. Türkiye'de Kentleşmeye Uygun Kentlileşme ve Kent Kültürü 429
Demet Erol, Cemalettin Erol

. Son Otuz Yılda Türkiye'de Konut Politikaları ve Konut Kooperatifleri Konut Üretimi 433
Hülya Koç

. Türkiye'de Toplu Konut Üretimi İçin Uygulanan Yöntemlerin Değerlendirilmesi 443
Handan Türkoğlu

. Planlama-Uygulama İlişkileri (Batıkent Örneği) 451
Fatma Çetinkaya

. Konut Çevresi, Açık Alan Kullanımı Üzerine Bir Araştırma 457
Erdoğan Yaşlıca

. Türkiye'de Toplu Konut Politikaları ve Konut Sorunu 466
Y.Bahri Ergen, Ayşe Tekel

. Kentleşmede Toplu Konut Olayı ve Kent Kooperatifleri Deneyimi 471
Nural Güran

. Toplu Konutla Alan Tasarrufu ve Mekanlarda Stresi Azaltma Önlemleri 474
Ali Çelener

. KONGRE ve PANEL SONUÇLARININ DERLENMESİ 479

. KONGREYE KATILANLARIN LİSTESİ 488

KONGRE PROGRAMI

6 KASIM 1991

YUNUS EMRE SALONU

9.00 - 10.00 KAYIT

10.00 - 12.00 AÇILIŞ KONUŞMALARI

Oturum Divanı=

Prof.Kemal Ahmet ARU
Prof.Dr.Mehmet ÇUBUK
Prof.Dr.Çınar ATAY
Yrd.Doç.Dr.Zekai GÖRGÜLÜ

- Prof.Kemal Ahmet ARU
  Dünya Şehircilik Günü Daimi Komitesi Adına
- Prof.Dr.Şafak Z.UZSOY
  D.E.Ü.Müh.Mim.Fakültesi Dekanı
- Prof.Dr.Namık ÇEVİK
  Dokuz Eylül Üniversitesi Rektörü
- Yüksel ÇAKMUR
  İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı
- Kutlu AKTAŞ
  İzmir Valisi

TEMATİK AÇIKLAMA

Prof.Dr.Mehmet ÇUBUK

12.00 - 13.00 GİRİŞ BİLDİRİLERİ

Oturum Başkanı= Prof.K.Ahmet ARU
Raportör= Yrd.Doç.Dr.Zekai GÖRGÜLÜ

- Prof.Dr.Ruşen KELEŞ
  Planlı Dönemin Plansız Kentleşmesi 30 Yılın (1960-1990) Bilançosu
- Prof.Dr.İlhan TEKELİ
  Türkiye'nin Son Otuz Yıllık Kent Planlama Deneyinin Kuram Uygulama İlişkisi Bakımından Değerlendirilmesi

13.00 - 14.00 YEMEK ARASI

14.00 - 15.15 OTURUMU

Oturum Başkanı= Mustafa Geçek
Raportör= Özcan ALTABAN

- Murat KARAYALÇIN
  Kentsel Toprak Reformu
- İlhan GÜLGEÇ
  İmar Planı Süreci ve bu Süreçte İller Bankasının Yeri

- Nahit BİNGÖL, Özay GÜL, Ahmet ŞAHİN
  Türkiye'de Şehirciliğin Gelişimi ve Yasalar Çerçevesinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı

15.15 - 15.30 ARA

15.30 - 17.15 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Rauf BEYRU
Raportör= Doç.Dr.Aykut KARAMAN

- Prof.Dr.Safa ERKÜN
  İmar Yasası Değişikliklerine Değişik Bir Açıdan Bakış
- Prof.Dr.Gönül TANKUT
  Planlama-Postmodernizm Yakınlaşmaları Üzerine Bir İrdeleme
- Tankut ÜNAL
  Turizm Bütünün Bir Bölümüdür
- TMMOB Şehir Plancıları Odası
  Son Otuz Yılda Meslek Odası ve Kent Planlama Mesleği

17.30 - 18.00 ŞEHİRCİLİK HİZMET BELGESİ DAĞITIM TÖRENİ

18.00 SERGİ AÇILIŞI ve KOKTEYL

Atatürk Kültür Merkezi

7 KASIM 1991

TİYATRO SALONU

9.30 - 10.45 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Gönül TANKUT
Raportör=Dr.Ahmet UZEL

- Prof.Rauf BEYRU
  İzmir'de Kapsamlı Bir Planlama Denemesi
- Ar.Gör.Fatma ÜNSAL, Ar.Gör.Turgay GÖKÇEN, Ar.Gör.Sibel Demirtaş GÖKÇEN, Ar.Gör.M.Rıfat AKBULUT, Ar.Gör.Teoman TEKKÖKOĞLU
  Planlama Üzerine Bir Oyun Denemesi
- M.S.Ü. Mim.Fak.Şeh. ve Bölge Planlama Bölümü Bildirisi
  Sunan= Doç.Dr.Aykut KARAMAN
  Türkiye'de Son Otuz Yılda Planlamada Etkin Olan Kurumlar

10.45 - 11.15 ARA

11.15 - 13.00 OTURUMU

Oturum Başkanı=Prof.Dr.Safa ERKÜN
Raportör= Yrd.Doç.Dr.Ülker SEYMEN

- Polat SÖKMEN
  Geç Gelişme Sürecinin Yapısal Koşullarında Çarpık Kentleşme ve Çaresiz Kent Planlaması
- Ertürk M.IŞIKPINAR
  Türkiye'de Şehirciliğin Gelişimindeki Saklı Boyutlar ve Sosyal Bilimcilerin Sorumluluğu

- A.Tuncay KARAÇORLU
  Ülkemizdeki Kentsel Gelişmeler ve Kent Plancısının İşlevi

- Ahmet TURGUT
  Son Otuz Yılda Şehir Planlama ve Meslek Örgütümüz

13.00 - 14.00 YEMEK ARASI

14.00 - 15.15 OTURUMU

Oturum Başkanı= Necdet Vidinlioğlu
Raportör= Öğr.Gör.M.Yıldırım ORAL

- Doç.Dr.Şule İNANKUL, Öğr.Gör.Akın ERYOLDAŞ
  Planlı Dönemde İmar Planlarının Mülkiyet Üzerine Etkileri

- Yrd.Doç.Dr.Yaşar Bahri ERGEN
  Planlamada Yasalar Arası İlişkiler-Çelişkiler Boyutunun Araştırılması

- Demet EROL, Cemalettin EROL
  Yerel Yönetimden Merkezi Yönetime Geçen Yetki Karmaşası

15.15 - 15.45 ARA

15.45 - 17.30 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Cemal ARKON
Raportör= Feridun DUYGULUER

- Y.Ü.Mim.Fak.Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Bildirisi
  Sunan= Prof.Dr.Hüseyin KAPTAN
  Son Otuz Yılda Türkiye'de Planlama Pratiği Bağlamında Yıldız Üniversitesi Uygulamaları

- Y.Ü.Mim.Fak.Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Bildirisi
  Sunan= Doç.Dr.Yalçın ÜNAL
  Öneri Planlama Süreci Modeli

- A.Ayça BİLSEL, Dr.S.Güven BİLSEL
  Fiziksel Planlamalar Dizisinde Uygulanan - Uygulanmayan Planlama Kademeleri ve Kentsel Mekanda Öncelikli Alan Planlaması

- A.Ayça BİLSEL, Dr.S.Güven BİLSEL
  Kentsel Mekanda Öncelikli Alan Planlamasında Karar Verme Mekanizması ve Bu Planlama Kademesinde Kentsel Tasarım Tekniğinin Kullanılması

7 KASIM 1991

A SALONU

9.30 - 10.45 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Emre AYSU
Raportör= Doç.Dr.Şule İNANKUL

- Prof.Dr. Orhan KUNTAY
  Üniversitelerin Rehberlik ve Danışmanlık Hizmetleri- Otuz Yılın Deneyimi

- Öğr.Gör.Özcan ESMER
  O.D.T.Ü. Şehir ve Bölge Planlama Bölümünün 30 Yıllık Tarihi Üzerinde Gözlem ve Düzeltmeler

- Orhan AYBER
  Ülkemizde Son 30 Yılda Kentleşmenin Ekonomik, Sosyal ve Çevresel Olumsuz Etkileri ve Yeni Öneriler

10.45 - 11.15 ARA

11.15 - 13.00 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Hüseyin KAPTAN
Raportör= Yrd.Doç.Dr.Sezai GÖKSU

- Feridun DUYGULUER
  Fiziksel Planlama Tasarımındaki Bazı Gelişmeler
- Ali ÇELENER
  Kentlerin Geleceği Bakımından Enerji Dönüşüm Önerileri
- Öğr.Gör.Hülagü KAPLAN
  Ulaşım ve Makroform=Ülkemiz Son 30 Yılda Ulaşım Tür ve Ağ Değişmelerinin Kent Formlarına Etkisinin Değerlendirilmesi

13.00 - 14.00 YEMEK ARASI

14.00 - 15.15 OTURUMU

Oturum Başkanı= Tankut ÜNAL
Raportör= Doç.Dr.Yalçın ÜNAL

- Dr.Ahmet UZEL
  Planlama-Uygulama İlişkileri İçinde "Çukurova Metropoliten Bölgesi-Kentsel Gelişme Projesi"
- Doç.Dr.Şenel ERGİN, Ar.Gör.Semahat SEVİNÇ, Gamze ALPASLAN
  Yeşil Alan Donatımının Niceliksel Saptanması - Yeni Bir Yöntem
- Doç.Dr.Ahmet ALKAN
  Kentsel Altyapı Planlama - Uygulama Sürecinin Neresindeyiz? Konya Örneği.

15.15 - 15.45

15.45 - 17.30 OTURUMU

Oturum Başkanı= İlhan GÜLGEÇ
Raportör= Ar.Gör.Sema DOĞAN

- Yrd.Doç.Dr. Nermin ÖKTEN
  Mahalle Ölçeğinde İmar Planı Uygulamaları - Trabzon Kemerkaya Mahallesi
- Yrd.Doç.Dr. Mehmet OCAKÇI
  Türkiye'de Ve Birincil Metropoliten Şehir İstanbul'da Orta-Büyük Ölçekteki İmalat Sanayiinin Gelişim Çizgisi ve Bileşimindeki Değişimler
- Öğr.Gör. Serap ERDOĞAN
  Ankara'da Tekstil Sanayii ve Kentsel Formun Oluşumu
- Ar.Gör. Gülşen ÖZAYDIN, Ar.Gör.Levent ÖZAYDIN
  Planlama Hedeflerinin Gerçekleşmesinde Tasarım İlkeleri ve Finansman Parametreleri - Boğaziçi Planlama Örneğinde Bir Araştırma-

7 KASIM 1991

C SALONU

9.30 - 10.45 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Tayfun TANER
Raportör= Ümit ÖZCAN

- Gürkan ERTAŞ
  Türkiye'de Turizm Planlaması ve Karşılaşılan Güçlükler
- Dr. Perver KORÇA
  Türkiye'de Turizm Konaklama Tesislerinin Mekansal Dağılımı ve Çevresel Etkilerinin Değerlendirilmesi
- Yrd.Doç.Dr. Ilgar KIRZIOĞLU
  Türkiye'de Kış Turizminin Giderek Artan Önemi. Erzurum Palandöken Dağları Kış Sporları ve Turizm Geliştirme Planlama Çalışmaları

10.45 - 11.15 ARA

11.15 - 13.00 OTURUMU

Oturum Başkanı= Haluk ALATAN
Raportör= Yrd.Doç.Dr.Hülya KOÇ

- Yrd.Doç.Dr.İlter BÜYÜKDIĞAN
  Edirne'nin Kentsel Gelişimi Işığında Yeni Yerleşim Alanları İle Tarihsel Doku İlişkisi
- Uzm.Rahmi ERDEM
  Tarihsel Çevre Korumasında Ekonomik Problemler
- Ar.Gör.Nevin GÜLTEKİN, Ar.Gör.Nilgün GÖRER, A.Tanju GÜLTEKİN
  Kentsel Sit Alanlarının Koruma Amaçlı İmar Planlamaları İle Turizme Açılması, Uygulama Sonuç ve Sorunları
- Ar.Gör.Nevin GÜLTEKİN, Ar.Gör.Nilgün GÖRER
  Turizm Girdili Koruma Amaçlı İmar Planlamasına Yönelik İlkeler ve Yöntem Önerileri

13.00 - 14.00 YEMEK ARASI

14.00 - 15.15 OTURUMU

Oturum Başkanı= Gürkan ERTAŞ
Raportör= Ar.Gör.Funda ALTINÇEKİÇ

- Perihan KİPER, Güner GEZİM
  Kıyı Bölgelerinde Planlama Sorunları
- Doç.Dr.Zerrin Toprak KARAMAN
  Kıyı Yerleşmelerinde Planlama ve Belediyelerin Karşılaştıkları Sorunlar -Çeşme Belediyesi Örneği-
- A.Sedat SERT
  Kıyı Yasası - Turizmi Teşvik Yasası İlişkisi ve Planlama

15.15 - 15.45 ARA

15.45 - 17.30 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Orhan KUNTAY
Raportör= Dr.Kamutay TÜRKOĞLU

- Ali SÖZER
  Kent Kültürü, Kentlileşme
- Ahmet SARIŞIN
  Konut Sorununa Alternatif Çözüm Önerisi=
  Gecekondu Bölgelerinde Yenileme Yaklaşımı
- V.Senihi KİTAPÇI
  Siyasal Karar Süreci ve Kent Planlama
- Bahar ERDİCAN
  Planlama Karar Süreçleri Yerel Yönetim - Merkezi Yönetim İlişkileri
  Çelişkileri

7 KASIM 1991

D SALONU

9.30 - 10.45 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Akın SÜEL
Raportör= Yrd.Doç.Dr.Emel GÖKSU

- Doç.Dr. Orcan GÜNDÜZ
  Kentlerimizin Kimlik Sorunu ve İzmir Örneği
- Oktay EKİNCİ
  Kent Planlamasında "Kültürel Kimlik" Sorunu
- Yücel YAMAN
  Hemşehrilik Bilinci Üzerine

10.45 - 11.15 ARA

11.15 - 13.00 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Rıfkı ARSLAN
Raportör= Ar.Gör.Semahat SEVİNÇ

- Dr.Kamutay TÜRKOĞLU
  30 Yıl Sonra Gelen "Gecekondu Islahı/Yasallaştırma/Altyapı Projelendirmesi"
- Dr.Nilgün ERGUN
  Gecekondu Alanlarında Kentlileşme Süreci
- Demet EROL, Cemalettin EROL
  Türkiye'de Kentleşmeye Uygun Kentlileşme ve Kent Kültürü
- Ümit ÖZCAN
  Değişen Kent Kültürü ve Gecekondu

13.00 - 14.00 YEMEK ARASI

14.00 - 15.15 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Gündüz ÖZDEŞ
Raportör= Dr.S.Güven BİLSEL

- Yrd.Doç.Dr. Hülya KOÇ
  Son Otuz Yılda Türkiye'de Konut Politikaları ve Konut Kooperatifleri Konut Üretimi
- Dr.Handan TÜRKOĞLU
  Türkiye'de Toplu Konut Üretimi İçin Uygulanan Yöntemlerin Değerlendirilmesi
- Fatma ÇETİNKAYA
  Planlama -Uygulama İlişkileri- Batıkent Örneği

15.15 - 15.45 ARA

15.45 - 17.30 OTURUMU

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Mesut AYAN
Raportör= Ar.Gör.Tolga ÇİLİNGİR

- Doç.Dr.Erdoğan YAŞLICA
  Konut Çevresi - Açık Alan Kullanımı Üzerine Bir Araştırma
- Yrd.Doç.Dr.Yaşar Bahri ERGEN, Ar.Gör.Ayşe TEKEL
  Türkiye'de Toplu Konut Politikaları ve Konut Sorunu
- Nural GÜRAN
  Kentleşmede Toplu Konut Olayı ve Kent Kooperatifleri Deneyimi
- Ali ÇELENER
  Toplu Konutta Alan Tasarrufu ve Mekanlarda Stresi Azaltma Önlemleri

8 KASIM 1991

TİYATRO SALONU

9.45 - 13.00 ÖĞRENCİ PANELİ

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Çınar ATAY

- Yarışma Birincisi
- D.E.Ü. Öğrenci Temsilcisi
- G.Ü. Öğrenci Temsilcisi
- İ.T.Ü. Öğrenci Temsilcisi
- M.S.Ü. Öğrenci Temsilcisi
- O.D.T.Ü. Öğrenci Temsilcisi
- Y.Ü. Öğrenci Temsilcisi

13.00 - 14.00 YEMEK ARASI

14.00 - 17.00 GENEL DEĞERLENDİRME PANELİ

Oturum Başkanı= Prof.Dr.Mehmet ÇUBUK

- Prof. Rauf BEYRU
- Prof. Gündüz ÖZDEŞ
- Prof.Dr.İlhan TEKELİ
- Prof.Dr.Orhan GÖÇER
- İlhan GÜLGEÇ
- Dr. Ahmet UZEL
- Necdet VİDİNLİOĞLU

17.00 - 18.00 ÖĞRENCİ YARIŞMASI ÖDÜL DAĞITIMI

18.00 KOKTEYL

SON OTUZ YILDA TÜRKİYE' DE KONUT POLİTİKALARI VE KONUT KOOPERATİFLERİ KONUT ÜRETİMİ

Yrd. Doç. Dr. Hülya Koç
Dokuz Eylül Üniversitesi
Mühendislik-Mimarlık Fakültesi
Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
İzmir

BİLDİRİ ÖZÜ

Bildiride, planlı dönemden bu yana izlenen konut politikalarına kısaca değinilmekte, son on yılda toplu konut alanındaki yasal düzenlemeler, ayrıntılı biçimde ele alınmakta, konut kooperatiflerinin değişen rollerine yer verilmektedir.

GİRİŞ

Bu bildiride ülkemizde son otuz yıldaki konut politikaları daha çok, konut kooperatiflerine yönelik biçimde incelenmektedir. Kuşkusuz, ülkemizde konut kooperatiflerinin geçmişinin daha önceye, 1934' lere, dünyada ise 1850' lere uzandığı bilinmektedir. Kendine özgü bir kooperatif (1) türü olan konut kooperatifi "üyelerinin konut gereksinmelerini bireysel yarışmanın ve kazanç güdüsünün etkilerinden kurtararak karşılıklı dayanışma ve yardımlaşma ile karşılamayı amaçlayan bir toplumsal örgüt" (Keleş, 1982, s.22) olarak tanımlamaktadır. Konut kooperatifleri yoluyla, konut üretimi, ekonomik ve toplumsal yararları nedeniyle savunulan (Koç, 1989, s. 2-3) ve dünyanın birçok ülkesinde uygulanan konut sunum biçimlerinden biri olmuştur (2).

Cumhuriyet döneminde ilk konut kooperatifi Ankara' da bürokratların oluşturduğu Bahçelievler Yapı Kooperatifidir. Konutlar tamamlandıktan sonra bireysel mülkiyete devredilip sonradan varlığına son veren, sınırlı bir ömrü olan bir kooperatif biçimini benimseyen Bahçelievler Yapı Kooperatifi kendinden sonra kurulan kooperatifler için de model oluşturmuştur (3). Daha sonraki yıllarda diğer büyük kentlerde de yaygınlaşan konut kooperatiflerinin sayısı kentleşme hızının arttığı 1950 sonrası artış göstermiştir. Kooperatifleri finansman yönünden destekleyen Sosyal Sigortalar Kurumu (1952 sonrası) ile (1946' da yeniden örgütlenen) Türkiye Emlak Kredi Bankasının kooperatif kredileri bu artışta rol oynamıştır.

KALKINMA PLANLARINDA KONUT KOOPERATİFLERİ

Genel çizgileri ile bakıldığında, kalkınma planlarında konut kooperatiflerinin desteklenecegi belirtilmektedir.

1. Beş Yıllık Kalkınma Planında kooperatif şeklinde toplu konut yapacaklara öncelik tanınacağı ifadesi yer almaktadır. (Tedbirler, Yatırımlar ve krediler, g fıkrası)

2. Beş Yıllık Kalkınma Planında (1968-1972) konut kooperatiflerini özellikle uygun bir statüye bağlamak ve kendi aralarında teşkilatlanarak güçlenmelerine imkan sağlamak amacıyla yeni bir mevzuat içinde İmar ve İskan Bakanlığı denetimi altına alınacakları;

kooperatiflerin asgari üye sayılarını ve faaliyet sürelerini artırarak toplu konut kuruluşları haline gelmelerinin teşvik edileceği belirtilmektedir (uygulanacak politikalar-organizasyon, m.2). Uygulamada, konut kooperatifleri 24.4.1969 tarihli 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu içerisinde diğer kooperatiflerle birlikte yer almıştır.

3. Beş Yıllık Kalkınma Planında da (1973-1977) "sosyal toplu konut kooperatifçiliği" nin destekleneceği yinelenerek ayrıca yeni bir yasal düzenleme önerilmektedir. Buna göre, "1163 sayılı Kooperatifler Kanunundan ayrı olarak Konut Kooperatifleri Kanunu tasarısı ivedilikle Türkiye Büyük Millet Meclisine sunulacaktır" (ilke ve tedbirler, m.6) Bu konu, bugüne dek gerçekleşmemiş bir dilek olarak kalmıştır.

4. Beş Yıllık Kalkınma Planı' nın (1978-1983) ilke ve politikalarında da (m.6) "sınırlı bir ödeme gücü olan gereksinme sahiplerinin kooperatifler yoluyla konut edinmeleri desteklenecektir" ifadesi yer almaktadır. Bu dönemin kredi kullanım bütünlüğü ve kooperatifler açısından en önemli uygulaması ise Toplu Konut Kanunudur.

5. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989) Toplu Konut Kanunları dönemine rastlamaktadır. Bu planın ilke ve politikalarına göre "... kooperatif, toplu konut, müteahhit ve ferdi inşaat sistemlerine göre farklı kredilendirilme şartları geliştirilerek, bu şartlar yapıcı ve alıcıların durumlarına uygun şekilde çeşitlendirilecektir" (m.771). Kredi çeşitlendirilmesi tutumu Toplu Konut Yönetmeliklerine de yansımış, kredi koşulları ise sık sık değiştirilmiştir.

6. Beş Yıllık Kalkınma Planının (1990-1994) konut sektörüne ilişkin ilke ve politikaları arasında ise kamu sübvansiyonlarının alt gelir gruplarına öncelik tanıması, konutsuz kimselere sosyal konut yapımına ağırlık verilmesi ve konut büyüklüklerine ilişkin ilkeler yer almaktadır. Ancak ilk kez "konut kooperatifleri" sözcüğüne rastlanılmamakta, bu çabalarda kooperatiflere özel bir rol verilmemektedir.

KONUT KOOPERATİFLERİNİN SORUNLARI

Uygulamada, konut kooperatiflerinin bazı sorunları bulunduğu, sorunlarla karşılaştıkları izlenmektedir. Farklı illerde ve farklı zaman dilimlerinde kooperatifler üzerine yapılan araştırmalarda bu sorunlara sıklıkla rastlanılmaktadır (4).

Sorunlar arasında, arsa ile ilgili olarak, kooperatiflerin ucuz ve altyapı sorunu olmayan arsa edinme güçlükleri, yerel yönetimlerin bu konuda yeterli düzeyde yardımda bulunmaması; kredilerle ilgili olarak, kredilerin akışı ve kredi koşulları (miktar, vade, faiz) ile ilgili sorunlar; kooperatiflerin işleyişi ile ilgili olarak, üst örgütlenmelerin yeterli düzeyde yaygınlaşmaması, öz denetimin yetersizliği, dış denetim kuruluşlarının etkili düzeyde bulunmaması, ortakların ve yöneticilerin kooperatifin işleyişi konusundaki ilgisizlikleri ve/veya bilgisizlikleri, kooperatifin kendine yardım özelliğinin zayıf olması daha çok kamu kaynaklı kredilere dayanması, ücret karşılığı çalışan aracıların kooperatif yönetiminde etkili olması, kooperatiflerin zaman zaman kooperatifçilik ilkelerinden uzaklaşan uygulamaları, kooperatiflerin inşaatları niteliği konusunda yapımcılarla olan sorunları, hızla artan inşaat maliyetleri karşısında belirsiz ödeme koşulları ve ortakların ayrılması, konut edinme sonrası konutların ve çevrenin bakım ve yönetimi konusunda gerekli çerçeveyi kuramama gibi bir bölümü doğrudan kooperatiflerin iç bünyelerinden kaynaklanan, bir bölümü de kooperatiflerin dışında, doğrudan denetleyemeyecekleri değişkenlerle ilgili konular sayılmaktadır. Bu sorunlardan arsa-altyapı-finansman gibi konuların uzun yıllar boyunca varlığını hep sürdürmüş olması bu kuruluşlara yönelik öncelik ve düzenlemelerin uygulamada yeterince etkili olamadığını göstermektedir, denilebilir. Buna, denetim ve kooperatiflerin kar amaçsız konut kuruluşu bazına oturtulmaları ile ilgili yasal düzenlemeler de eklenebilir. Kooperatiflerin ise uluslararası koope-

ratifçilik ilkeleri ile tutarlı biçimde özdenetimlerini ve örgütlenmelerini tamamlabilmede uzun süre boyunca etkili düzeye gelebildiği söylenemez.

KONUT KOOPERATİFLERİ-KREDİ KURULUŞLARI-UYGULAMALAR

Toplu Konut Kanunları öncesi döneminde konut kooperatifleri sosyal güvenlik kuruluşları ve Türkiye Emlak Kredi Bankası'nın kooperatif kredileri ile mali destek bulmuşlardır.

Sosyal Sigortalar Kurumu kuruluş Kanununda değişiklik yapan 8.8.1961 tarihli Kanun ile işçi konut kooperatiflerine doğrudan kurumca kredi açılmaya başlanmıştır. SSK, kredi açılacak kooperatiflerdeki ortak sayısını 1973' e kadar en az 7, 1973 sonrası en az 30 ortak olarak belirlemiştir. İllere göre, kredi açılan kooperatif başına düşen ortalama ortak sayıları incelendiğinde 63 ilin, 53' ünde 50 ortaktan az olduğu görülmektedir. Örneğin, İzmir' de 1962-1986 döneminde SSK kredilerinden yararlanan kooperatiflerin %80' inin ortak sayıları 50' nin altındadır. Ortak sayısı 100' ü aşan kooperatiflerin oranı %6' dır. Bu durum yaptırılan konut ve çevreyi de belirlemiş, imar planı sınırları içinde ortak sayılarına uygun imar haklarına sahip bir arsayı, çoğunlukla özel kişilerden satın alan bu kooperatifler ortaklarını çoğu kez bir veya birkaç blok apartmanda toplamışlardır (Koç, 1989, s.146-149).

SSK kredi açacağı konutların büyüklük sınırını 100 m^2, niteliğini ise yeni yapılacak konutlar olarak belirlemiştir.Konutu olanlar, başka kooperatife ortak olanlar, daha önce krediden yararlananları ise kredi kapsamı dışında bırakmıştır. 1973 yönetmeliğinde krediden yararlanabilmek için en az 5 yıldır sigortalı olmak ve 1000 günlük prim ödemek koşulu bulunmaktaydı. 1980 yönetmeliğinde yıl koşulu kaldırılmış, gün koşulu 1800' e yükseltilmiştir. Toplu Konut Kanunları öncesi işçi konut kooperatiflerinin başlıca kredi kuruluşu niteliğinde, kooperatif kredisi uygulamalarını 19.6.1986' ya kadar sürdüren SSK tarafından 1962-1986 yılları arasında 4234 kooperatifin 203.496 konutuna kredi açılmıştır.

1.3.1961 tarihinde 205 sayılı Kanun ile kurulan OYAK' da 1963' den itibaren konut kredilerini üyelerine bireysel kredi verme, üyelerine kurulan en az 20 ortaklı konut kooperatiflerine kredi verme, kendi yaptırdığı konutlar için kredi verme biçiminde üçlü bir sistem içinde kullandırmıştır. OYAK tarafından 1963-1986 yılları arasında 7073 kooperatif üyesi kredilendirilmiştir. Aynı dönemde kullandırılan bireysel konut kredisi sayısı ise 31938' dir. OYAK konut kredisinden yararlanabilmesi için kooperatiflerde 15 yıl, bireysel kredide 20 yıl üyelik koşulu aramaktadır. OYAK kredi uygulamaları Toplu Konut Kanunları döneminde de sürdürmüştür.

2.9.1971 tarihli kanunla kurulan Esnaf ve Sanatkarlar ve Diğer Bağımsız Çalışanlan Sosyal Sigortalar Kurumu (BAĞ-KUR) da 1975 sonrası üyeleri tarafından kurulmuş en az 15 ortaklı yapı kooperatiflerine konut kredisi açmıştır. Kredilendirilecek konut büyüklüğü en fazla 100 m^2 dir. BAĞ-KUR' da SSK gibi kredi açacağı üyelerinin konutu bulunmaması, daha önce bu krediden yararlanmış olmaması ve en az 5 yıldır BAĞ-KUR' lu olması koşulunu getirmiştir. BAĞ-KUR tarafından 1975-1982 yılları arasında 244 kooperatifin 8949 ortağına kredi tahsis edilmiştir. Bu krediden yararlanan kooperatiflerin %86' sının ortak sayıları 50' nin altındadır (BAĞ-KUR İstatistik Yıllığı, 1983. s. 95-102). Dolayısıyla toplu konut sayılamayacak ölçüde küçük kooperatifler çoğunluktadır.

20.6.1979' da Devlet Memurlarını Konut Edindirme ve Kullandırma Yönetmeliğine göre kooperatifleri kredilendirmede MEYAK da yer almıştır. Bu yönetmeliğe göre, ortakların en az %50' sini memurların oluşturduğu konut kooperatiflerinin en az 5 yıl MEYAK keseneği kesilmiş ve keseneğini geri almamış, o tarihte TC Emekli Sandığına tabi bir

görevde çalışan kooperatif üyelerine kredi tahsisi yapılacaktır. Daha sonra yönetmelik değişikliği ile ortakların %90' ı memur olma koşulu getirilmiş, kesenek süresi 3 yıla indirilmiştir. İlk yönetmelikte yalnız evi olmayan ortaklara kredi verilecekken, değişiklik ile farklı vade ve faiz koşulları ile evi olanlara da kredi uygulaması getirilmiştir. Yönetmeliğe göre 178 kooperatifin 6180 ortağına kredi uygulanmıştır.

Çeşitli konut kredilendirme sistemleri içinde Türkiye Emlak Kredi Bankası konut kooperatifleri üyelerine de kredi sağlamıştır. Bu kredilerde ortağın konutunun bulunup bulunmaması, ya da kooperatifçe inşa edilecek yapının sosyal konut niteliğinde olup olmamasına göre vade ve faiz oranları farklılaşmıştır. Ancak sosyal güvenlik kuruluşlarının vade ve faiz oranlarıyla karşılaştırıldığında vadelerin daha kısa, faizlerin daha yüksek olduğu izlenmektedir. TEKB' nca 1948-1985 döneminde 2090 kooperatifin 101.819 ortağına kooperatif kredisi açılmıştır. Bu sayının 64495' i 1961-1981 dönemini kapsamaktadır.

Özetle, 1961-1981 döneminde konut kooperatiflerinin, farklı kredi koşulları ile ortaklarının krediden yararlanması (yüksek faizli banka kredileri dışında) çoğu kez bir sosyal güvenlik kuruluşunda belirli bir hizmet süresinin dolmasına bağlı olan bir sistemde finansman olanağı bulduğu söylenebilir. Tercihler daha çok konutsuzdan ve 100 m^2 den küçük sosyal konuttan yana olmuştur.

Konut kooperatifleri kredi kuruluşlarının kredi miktarlarını artırma dönemlerinde uygulamalarını yoğunlaştırmakla birlikte, ruhsatlı kentsel konut sunumundaki payları 1961-1976 döneminde %7 civarında, 1977-1981 döneminde ise %11-15 arasındadır. 1961-1981 döneminde 285.967 kooperatif konutu inşaat ruhsatı almışlardır.

1980-1981 yılları ekonomik koşullara bağlı olarak kentsel konut sunumunda bir yavaşlamanın izlendiği dönemdir. Uygulanan yüksek faiz politikalarının kaynakları konut alanından uzaklaştırdığı, inşaat sektörünün bunalımda olduğu bu ortamda 10.7.1981' de "konut ihtiyacının toplu konut inşaası suretiyle karşılanması" nı amaçlayan 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu Resmi Gazetede yayınlanmıştır.

Gider bütçesinin %5' i aktarılarak oluşacak Kamu Konut Fonu, kanunun önemli uygulama aracıdır. Bu niteliği ile Kanun, konut sektörünü verimsiz sayan anlayışın terkedildiğinin kanıtı olarak belirtilmektedir. Kanun, hak sahiplerini "konutu olmayan", "alt ve orta gelir grubunda yer alan" kimseler olarak belirlemiştir. Bütün üyeleri hak sahibi tanımına uyan kooperatifler, kooperatif birlikleri ve sosyal güvenlik kurumları toplu konut kuruluşlardır. Bu kapsam yanında, imar planı bulunan alanlarda 200, yeni açılacak alanlarda 750-1000 konutluk ölçek kooperatiflerin finansmanı ve toplu konuta yöneltilmesi açısından önem taşımaktadır. Mülk konut anlayışını benimseyen, kredilendirilecek konut büyüklüğünü 100 m^2 olarak sınırlayan, yapı maliyetinin %20-25' i arasında ön biriktirimle hak sahibi kimselerin tasarrufunu bekleyen kanun, yapılacak konutların 10 yıl süreyle satılmaması koşulunu da getirmiştir. Konut büyüklüklerinde vade ve faiz koşulları ile kolaylıklar daha küçük konutlaradır. Kanunun yerleşme yeri konusundaki tercihi nüfusu 30.000' i aşmış bulunan yerler, il merkezleri, gelişme yöreleridir. Kredi koşulları yönünden ise nüfusu 500.000' in altındaki yerleşmelerdir. Kanunun 19.1.1982 tarihli uygulama yönetmeliği, toplu konut yerleşme alanlarının belirlenmesi, planlanması, alt yapı ve konut projelendirme esasları, fon, krediler ve toplu konut alanlarında yönetim-bakıma ilişkin ayrıntılı hükümler içermektedir.

2487 sayılı kanun çeşitli eleştiriler almıştır. Bu eleştiriler daha çok kanunda toplu konut kuruluşu olarak tanımlanan kuruluşların kapsamı ile ilgilidir. Kanunu uygulamada engelleyen önemli sorun, Kamu Konut Fonu' na bütçe aktarılmasının öngörülenin çok altında kalması (1982' de %1.10, 1983' de %0.77' si aktarılmıştır - Kent-Koop, 1983, s.9) ile kooperatiflerin örgütlenme sorunlarıdır.

1983 seçimlerinden sonra yeni bir Toplu Konut Kanunu 17 Mart 1984 tarihli 2985 sayılı kanun kabul edilmiştir. Kamu Konut Fonu kaldırılarak bakiyesi Toplu Konut Fonu' na aktarılmıştır. Bu Fonun özelliği kaynaklarını bütçe dışında (Alkollü içkiler, tütün mamülleri, akaryakıt, yurtdışı çıkışlar, Tekel idaresinin ithal ettiği maddelerden alınan fonlar gibi) aramasıdır. Kanunun 23.6.1984 tarihli uygulama yönetmeliği ile 17.1.1985' deki yönetmelik değişikliğinde konut ölçünü, kredilendirilicek kitle gibi noktalarda 2487' den ayrılan yönler bulunmaktadır. Yönetmelikte, "konut kooperatifleri, Kooperatif Birlikleri ve Sosyal Yardımlaşma Kurumları" na açılacak krediler yanında bireysel krediler niteliğindeki "Alıcı kredisi" ve "Yapımcı kredisi" de yer almaktadır. Krediler toplu konut iskan sahası içinde veya dışında oluşlarına göre farklı koşullara bağlanmaktadır. Faiz oranları ve geri ödeme süresi yönünden daha küçük konutlar teşvik edilmekle birlikte kredi açılacak konut büyüklüğü 150 m^2 ye kadar yükseltilmiştir. 1985' de konutu bulunanlara da bireysel kredinin koşulları tanımlanmıştır. Toplumsal konut politikası açısından bu iki ilke değişikliği önemlidir.

Ayrı bir "toplu konut" tanımı getirmeyen ilk yönetmelikte, 2487' den ayrılan bir diğer nokta, toplu konut iskan sahalarının büyüklüğü konusudur. Toplu konut iskan sahaları için plan sınırları içinde bir yapı adası, bu sınırlar dışında en az bir ilkokulun yapımını gerektirecek nüfusun yerleştirilebileceği alan biçiminde konut birim sayısı ile belirtilmeyen sınırlamalar getirilmiştir.

Türkiye' de 6. Dünya Şehircilik Günü kutlamaları içerisinde 1982 yılında yapılan kolokyumda, 2487 sayılı Kanunun uygulama yönetmeliğinin kentsel tasarımı da içeren vaziyet planlarını tanımlama (m.33), altyapı ve projelendirme esasları (m.16-32) ve toplu konut alanlarında bakım-onarım ve yönetim (m.237-245) ile ilgili hükümleri "... son derece önemli bir ilk adım ..." (Çubuk 1982, s. 204) olarak nitelenmişti. 2985 sayılı Kanunun uygulama yönetmeliklerinde ise gerek bakım-yönetim gerekse konut ve çevresine ilişkin standartlarla ilgili hükümler yönünden daha ileri bir aşama getirilmemiştir. Bu yönetmeliklerde bu tür hükümler (çevre düzenlemesi projesi istenilmesi ve 1989' daki yönetmelikte -m.31- ağaç dikilmesi zorunluluğu dışında) yer almamıştır.

2985 sayılı Kanunun uygulama yönetmeliğinde hemen her yıl değişiklik yapılarak, 1985, 1987 ve 1989' da yenilenmiştir. Değişikliklerin önemli bölümü hızla artan konut maliyetleri karşısında kredi miktarlarını artırmak konusunu ele almıştır. Ancak kredi artışları konut maliyetlerindeki artışların gerisinde kalmış, inşaat maliyeti içinde kredi payı giderek %30' lara ve %20' lere düşmüştür (Koç, 1989, s.130). Diğer bir bölüm değişiklikle kredi kategorileri azaltılmış, ferdi kredilerle kooperatif kredilerinin koşulları arasında kooperatifler lehine olan farklılıklar "alıcı payı" uygulaması dışında eşitlenmiştir. Kredi artışlarına karşın dört yıl boyunca aynı tutulan alıcı payının, krediye oranı ise giderek azalmıştır. Toplu konut alanı konusunda 1987 yönetmeliğinde yeniden sayısal sınırlamalar (100-1000) getirilmiştir. İlk yönetmeliklerde toplu konut alanı içi için daha elverişli kredi koşulları sunulurken yönetmelik değişiklikleri ile giderek kredi koşulları eşitlenmiş, tercih belirsizleşmiştir.

Toplu Konut Fonu uygulamaları ile 1988 yılı sonuna kadar 621.116 konut kredilendirilmiştir. Bu finansman desteği ile kooperatifler ruhsatlı kentsel konut sunumu içindeki paylarını artırmışlardır. 1984 sonrası bu oran ruhsatlarda %35, yapı kullanma izin kağıtlarında %22 düzeyine tırmanmıştır. Birim kooperatiflerin sayıca artışı yanında 1970' li yılların ikinci yarısından itibaren gelişen, 1980' lerde yaygınlaşan kooperatif birlikleri ve yerel yönetim işbirliği ile konut sunumu birçok kentimizde uygulama alanı bulmuştur. Aynı zamanda, yerel yönetim öncülüğünde ve arsa desteğinde kurulan, birkaç bin ortaktan oluşan birim kooperatiflerin (İzmir' de İZBEVKA, EVKA örnekleri) uygulamaları da kooperatiflerin yeni yerleşme alanları-toplu konutlar biçiminde üretimlerinde ve konut sunumundaki paylarını artırmalarında etkili olmuştur. 1984-1988 yılları arasında 586.145 kooperatif konutu inşaat ruhsatı almıştır.

Ancak, 1988 yılında Toplu Konut Fonunda sorunlar izlenmeye başlanmıştır. Yeni kredi taleplerinin kabul edilmemesi ve kredi ödemelerindeki gecikmeler konusunda, Toplu Konut Fonu' na artan talep karşısında kaynağın sınırlı kalması, Fon' dan %30 oranında bütçe kesintisi yapılması, geçen yıllarda kredi açılan inşaatların inşaat malzemelerindeki fiyat artışları nedeniyle öngörülenden daha uzun sürede tamamlanması ve bu durumdaki inşaatlara verilen ek kredilerin Fon kaynaklarını zorlaması neden olarak gösterilmektedir (Yeniden Yapılanma, 1988, s.5-7). 1988 yılı sonlarına doğru Toplu Konut İdaresi konut kredilerinin geri dönüşünü hızlandıracak yeni model arayışları içine getirmiştir. Bu çalışmalar 30.5.1989 tarihli uygulama yönetmeliğini getirmiştir. Bu yönetmelikte öncekilerden ayrılan bazı önemli değişiklikler bulunmaktadır.

1989 yönetmeliğinde kredilendirilecek konut büyüklüğü 2487' deki gibi 100 m^2 ye indirilmiştir. Konutun bulunduğu yerde konutu olanlara kredi açılmaması, ancak başka bir yerleşme yerinde en fazla bir konutu olanlara kredi açılabilmesi konusu da 2487 ile 2985' in diğer yönetmelikleri arasında bir tutumdur, konutu bulunmayanlara öncelik tanınmaktadır.

1989 yönetmeliği, konut büyüklüklerine bağlı olarak %15-20-40-60 oranlarında alıcı payları ve bir yıl bekleme süresi, kredinin ödenmeye başlaması için %10-20-30-40 oranlarında asgari inşaat seviyesi gibi önceki yönetmeliklere göre ağır kredi koşulları getirmiştir. Bu yönetmelikte, ferdi kredi kullanarak hazır konut alacaklar ile kendi arsası üzerinde kendi konutunu yapacak kişiler, yapımcılar (satmak üzere konut üreten özel ve tüzel kişiler), belediyeler, kooperatifler, kooperatif birlikleri ve sosyal yardımlaşma kurumlarının kredi koşulları arasında bir fark bulunmamaktadır. Yalnızca toplu konut alanlarında yeni yerleşim niteliğinde projeleri gerçekleştirecek kooperatif birliklerinin krediler için öncelikli projeler kapsamında sayılması konusu bir teşvik olarak belirmektedir. Toplu konut alanlarının öncekilerden farklı biçimde tanımlanması bu yönetmelikte de sürmüş, bu kez, büyükşehir belediyesi veya diğer belediyeler sınırlarında oluşlarına göre 1000 ve 400 konutluk büyüklükler kabul edilmiştir.

Geçici maddelerine göre (89/1 sayılı tebliğe göre) kredilendirme çalışmalarını sürdüren yönetmeliğin kooperatif uygulamaları üzerinde diğer yansımaları ise gelecek yıllardaki istatistiklerde izlenebilecektir.

KOOPERATİFLER YOLUYLA OLUŞTURULAN KONUT VE KONUT ÇEVRELERİNİN MEKANSAL NİTELİKLERİ

Kooperatifler yoluyla oluşturulan konut çevreleri zaman zaman beğenilmekte, çoğu kez eleştirilere konu olmaktadır. Gelecekte daha yaşanılır konut çevreleri oluşturmada bugünkü çevrelerdeki olumsuz ve olumlu yönlerin gözlenmesinin ayrı bir önemi vardır. Müdaheleleri belirleyebilmek için gözlemlerimiz, bu yönlerin konut üretim sürecinin hangi aşamasıyla ilgili olduğu ve bu süreçte yer alan aktörlerden hangilerinin katkılarını gerektirdiğinin ayrıştırılmasına yönelik olmalıdır.

Örnek vermek gerekirse sorun, bu alanların yerseçimi (kentle-planla bağlantısı kurulmamış, izole, aşırı eğimli, eğim yönü ters vb.), planlaması, verilen yoğunluk kararları (aşırı yoğunluklar), seçilen konut tipi (kullanıcı ile uyumu, estetik nitelikleri), konutların büyüklüğü, iç planlarının uygunluğu, konutların yönlenmesi, konutlar arası oluşturulan mekanlar (büyüklüğü, işlevi), konut alanlarındaki kentsel teknik ve sosyal altyapının durumu (konum-büyüklük-ilişkiler), inşaatların niteliği, yeşil alan düzenlemeleri, oluşmuş çevrenin bakımı ve yönetimi gibi başlıklar altında ele alınabilir. Bu sorunlar konut üretim sürecinin organizasyon-planlama-tasarım-yapım-bakım-yönetim gibi farklı aşamalarıyla ilgilidir ve müdahale edecekler ve müdahale biçimleri farklılık göstermektedir. Örneğin, yerseçimi ile ilgili sorunlar toplu konut

alanlarının tesbitine ilişkin yönetmelik hükümleri -bu tesbiti kimin yapacağı ve ölçütleri- konusunda önlemler gereğini ve imar planları ve programlarıyla bağlantılı olarak yerel yönetimlerin rolünün önemini vurgularken; inşaatların niteliği, yapım sürecinin denetimi konusunda kooperatiflerin çalışmalarını; çevrenin bakım ve yönetimi ise, yasal düzenlemelerde "Toplu Konut Yönetimi" gibi organizasyonlar ile, kullanıcı, kooperatifler ve yerel yönetim işbirliğini ön plana getirmektedir.

Bir çevreyi olumlu ya da olumsuz kılan etkenlerin bir bölümü ise ayrıntılardır. Çözülmeleri veya gerçekleştirilmeleri büyük finansmanlar-organizasyonlar gerektirmeyebilir. Olumlu ayrıntı kimi zaman yeşil üzerinde yer alan renkli bir aydınlatma elemanı, kimi zaman bir taş döşeme, bir pergole, sitenin temizliği, bir bina cephesinin oranları, rengi, bir yangın musluğu, siteyi tanıtıcı bir levha veya çöp tenekelerini gizleyen bir duvardır (5). Yani kentsel tasarımla ve kullanımla ilgili özen ve duyarlılıklardır. Kimi zaman ise olumsuz kılanlar, dik bir merdiven veya rampa, yetersiz aydınlatma, çocuk bahçesinin sert zemini, cadde mobilyalarının konumu ve formuna ilişkin sorunlardır. Bu açıdan, kentsel tasarım ölçeğine inen vaziyet planları hazırlanması, kullanıcı katılımı ve tasarımda kullanıcı gereksinmelerinin duyarlı tesbiti toplu konut alanları için zorunluluk olarak belirlenmektedir. Elbette yeni oluşturulacak konut çevrelerinde yalnız bugün gözlenen olumsuzlukların çözümü ile yetinilmeyecektir. Değerlendirme, gelecekte konut, konut çevresi ve yerleşim alanlarının nasıl olması gerektiği ve buna ulaşmak için izlenecek yollar konusundaki yeni arayışlarla bütünleşmelidir.

SONUÇ

Son otuz yıllık dönem içinde, 1981' e gelinceye kadar kooperatiflerin başlıca mali destekçilerinin sosyal güvenlik kuruluşları ve Türkiye Emlak Kredi Bankası olduğu izlenmektedir. Toplu Konut Kanunları dönemi ise konut kooperatiflerinin sayısal yönden artış ve kooperatif birlikleri-yerel yönetim işbirliği ile (kent kooperatifçiliği olarak isimlendirilen) yeni yerleşme alanları gerçekleştirmek biçiminde niteliksel yönden değişmeler göstererek uygulamalarını yoğun biçimde sürdürdükleri bir dönem olmuştur. Ancak, 2985 sayılı kanun ve yönetmeliklerinde konunun yalnızca finansman boyutunun önem kazandığı, konut ve çevresine ilişkin mekansal boyutunun üzerinde durulmadığı izlenmektedir. Son yıllardaki gelişmeler ile finansman bakımından destekler ise süreklilik ve miktar olarak yetersizlikler göstermektedir. Son yönetmelikteki kredi koşullarının ağırlığı ise başvurular üzerinde olumsuz etkili olmaktadır. İlk yönetmeliklerde kooperatifler için kredi koşullarındaki ayrıcalıklar da yönetmelik değişiklikleri ile giderek diğer konut alıcı ve yapımcıları ile eşitlenmiştir. Son on yılda Toplu Konut Yönetmeliklerinde sık sık değişiklikler ile,

— kredilendirilecek konutun niteliği (toplu konut veya bireysel konut)
— konutun bulunduğu yer (yerleşme yeri, toplu konut alanı içi veya dışı)
— konutun büyüklüğü ($100m^2$ - $150m^2$ - $100m^2$)
— kredi ile desteklenecek kitle(konutu olmayanlar-olan olmayan herkes-aynı yerleşmede konutu olmayanlar)
— kredilendirilecek projelerin konut sayıları (200-500-1000-3000 gibi)
— toplu konut alanları (konut birim sayısı ve donatı yönünden, 100-200-400-1000 konut gibi)

farklı biçimlerde ve/veya önceliklerde tanımlanmışlardır. Temel ilkelerle ilgili bu sık değişiklikler ise konut politikası önceliklerini izlenemez duruma getirmektedir.

Toplumsal konut politikasında önceliğin, konutu bulunmayan kesime tanınması ve kredilendirilecek konutların büyüklüğünün kullanıcı gereksinmeleri gözönünde bulundurularak belirlenmiş bir toplumsal konut standırdına uyması beklenilir.

Ayrıca toplu konutun ekonomik-toplumsal yararlarını sağlayacak büyüklüğün ne olduğu konusunda, yoğunluklar ve donatılar da gözönünde bulundurularak, araştırmalar gereklidir. En alt sınır konusunda da ekonomik-toplumsal-teknik nitelikte ölçütlere bakılabilir. Örneğin, konut grubu arası iletişim, inşaat teknolojisine göre optimum sürede ve ekonomik yapım ölçeği, ısıtma sistemlerine, idari yapıya (yönetime) temel alınacak ölçü, teknik altyapı ile ilgili sınırlamalar (trafo, santral vb.) dikkate alınabilir.

Konut kooperatifçiliğinin ölçek değiştirmeye başlayarak yeni yerleşim alanları-toplu konutlar biçiminde gerçekleşmenin, topluca üretilen tek tek tüketilen konutlar topluluğu olmaktan farklı anlamlar taşıyabilmesi için bu alanların bakım ve yönetimi konusunda bazı yasal düzenlemelere gerek bulunduğu açıktır. Apartman ve ada bazında bir yönetim planı sunan Kat Mülkiyeti Kanununa toplu konutta yönetimi çözecek eklemeler gereklidir. Bu konudaki düzenlemeler aynı zamanda, Toplu Konut Yönetmeliklerinde de (2487' deki gibi) yer alabilir. Ayrıca, yasal bakımdan eksik bulunmadığı halde kullanıcıların ilgisizliği veya bilgisizliği nedeniyle işletilemeyen yapı adası bazında yönetimle ilgili olarak öncülük etme ve eğitim konusunda gerek kooperatiflere gerekse kooperatif birliklerine görevler düşmektedir.

Yine yeni yerleşim alanları-toplu konutlar biçimindeki gerçekleşme nedeniyle bu alanların tesbiti ile kentin planlı gelişmesinin paraleliğine yönelik önlemler önem kazanmaktadır. Toplu Konut yönetmeliklerinde yapı adası ölçeğinde ve konut dışı alanlarla ilgili standartlar geliştirilerek bu alanların, gereğinde 1/500 ve 1/200 ölçeklerde kentsel tasarım projelerinin hazırlanması konusu da ayrı bir önem taşımaktadır.

Konut alanında sorun, yalnızca üretilen konut birim sayısını artırmakla sınırlı değildir. Çok boyutlu konut sorununun ele alınışının bir yönü de ekonomik, toplumsal ve mekansal boyutları ile konut sorununun düzenlenmesini içermektedir. Kooperatifler yoluyla konut üretimi ruhsatlı kentsel konut sunum biçimlerinden yalnızca birisidir. Ömrü sınırlı ve mülk konut üreten biçim ise, dünya uygulamaları arasında, farklı konut kooperatifi türlerinden yalnızca birisidir. Kooperatiflerin konut gereksinmesini karşıladıkları kesim, kooperatiflerin konut üretim sürecinin farklı aşamalarda (organizasyon-finansman-yapım-bakım-yönetim) üstlenecekleri rollerin tanımlanmasına göre amaçları ve biçimleri de farklılaşabilecektir. Konut politikalarında bu kuruluşlara yönelik destek ve öncelikler de yine bu tanımlamaya göre yeniden ele alınabilecektir. Ayrıca konut ve arsa politikaları bir bütünlük taşıdığına göre, bu ele alışta kamu kredileri ile desteklenecek konutların bulunduğu yer, ölçeği ve arsa politikaları içinde çeşitli konut yapımcıları arasında konut kooperatiflerine sağlanacak destekler konusunda da tercihlerin ayrıştırılması gerekecektir.

Özetle, belirli bir konut politikasının başarı ile uygulanabilmesi ve belirli bir konut sunum biçiminin desteklenebilmesi bu yolla konut üretim sürecinde yer alan tüm kişi ve kuruluşların işbirliğine bağlıdır. Kooperatifler yoluyla konut üretiminde, merkezi yönetimin farklı gereksinme ve talepleri bulunan kitlelere yöneltilmiş farklı öncelikleri bulunan ve kentsel arsa politikası ile bütünleşmiş bir konut politikası içerisinde konut kooperatiflerinin yerini ve toplu konutu üreteceklerin rolünü netleştirdiği yasal düzenlemeler getirme ve denetleme, ülkenin genel ekonomik yapısına ilişkin makro düzeyde politikalar üretme; yerel yönetimlerin, plan ve programlara göre kentin gelişimini yönlendirecek uygun arsa tahsisleri ve altyapı sağlama, teknik danışman, öncü ve denetleyici olarak görev yapma; finansman sağlayıcı kuruluşun, kaynak akışı düzenliliğini sağlayacak çerçeveyi kurma ve sürdürme; plancı ve mimarın nitelikli konut ve yerleşim alanları oluşumunda elinde var olan tüm planlama ve tasarım araçlarını kullanarak, katılımcı bir süreçte duyarlı bir çalışma; yapımcının, uygun inşaat teknolojisini kullanarak yapımı öngörülen nitelik ve sürede gerçekleştirme; kooperatifler birliği ve kooperatif yöneticilerinin kademeli bir yapıda, uluslararası kooperatifçilik ilkeleri ve ülkenin kooperatiflerle ilgili yasa ve yönetmelikleri doğrultusunda etkin

çalışma, kooperatifler arası işbirliği ve üye eğitimi ilkelerini yaşama geçirme, üye katılımını teşvik etme; kooperatif ortağının (sonradan konut kullanıcısı), kooperatif ana sözleşmesinde belirtilen idari ve mali yükümlülüklerini yerine getirerek çevrenin oluşumuna ve yaşamasına katılım gibi görevleri bulunmaktadır. Gerçek anlamda başarı, ancak tarafların tümünün bu yolla konut üretimi sürecine etkin katılımı ile mümkün olacaktır.

NOTLAR

(1) Latince kökenli bir terim olan kooperatif (cooperative) genel anlamıyla "işbirliği" demektir. Daha özel anlamıyla kooperatif, insanların, gereksinme duydukları mal ve hizmetleri sağlamak üzere bir araya gelerek oluşturdukları, karşılıklı yardımlaşma ve dayanışma ilkelerine dayanan bir kuruluş türüdür. Bu kuruluşta üyeler risk ve yararları eşit olarak paylaşırlar, kuruluşa katılmak gönüllülük esasına, yönetimi demokratik kurallara dayanır (Koç, 1989, s.9).

(2) Dünya' da konut kooperatifleri uygulamaları yönünden farklı biçimler göstermektedir. Konutların mülkiyeti konusundaki tutumları açısından incelendiğinde, bir kısım kooperatifte konutların yapımı tamamlanır tamamlanmaz veya borçlar ödendikten sonra konutlar bireysel mülkiyete devredilmekte ve kooperatif çalışmalarını sona erdirmektedir. Sürekli olma özelliği gösteren bazı kooperatiflerde ise konutlar kooperatifin ortak mülkiyetinde kalmakla birlikte ortakların ayrıcalıklı bir kiracı olarak kullandıkları konutlarını devretme hakları bulunmaktadır. Üçüncü bir tip kooperatifte ise ortaklar yalnızca konutların yönetimine katılacak kiracı durumundadırlar. Kooperatiflerin konut üretim sürecinin çeşitli aşamalarında üsktlendiği işlevler bakımından ise tasarruf, yapım, bakım-yönetim gibi aşamaların bir veya birden fazlasını kapsayan uygulamalar bulunmaktadır. Uygulama, en başarılı kooperatiflerin, konutların mülkiyetini ortaklarına devretmeyen, aynı zamanda bizzat konut inşa edebilecek olanak ve örgüte sahip kooperatifler olduğunu göstermektedir (Keleş, 1967, s.21).

(3) Bu konuda ayrıntılı bilgi için, Bakınız = TEKELİ, İlhan, İLKİN, Selim (1984) Bahçelievlerin Öyküsü.

(4) Bu çalışmalardan bir bölümü için aşağıdaki kaynaklara bakınız =

DEMİR, Hatice (1987)= "Konut Kooperatiflerinin Sorunları ve Çözüm Yolları", Kooperatifçilik, Türk Kooperatifçilik Kurumu sayı=76, Ankara, s.25-33.

DÜLGER, Handan (1987)= Konut Kooperatiflerinde Konut Üretim Sürecinin Değerlendirilmesi, Yayımlanmamış Doktora Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul,

FINDIKOĞLU, Sabahattin (1965)= "Türk Kooperatifçilik ve İktisadi Kalkınma Hareketi içinde İşçi Mesken Yapı Kooperatiflerimizin Durumu", İktisadi Kalkınma ve Kooperatifçilik Semineri Raporları, İ.Ü. Yayını No=1190, İstanbul, s.142-148

KELEŞ. Ruşen (1967)= Kooperatifçilik İlkeleri ve Sosyal Konut Politikası Açısından Türkiye' de konut kooperatifleri, Gürsoy Basımevi, Ankara.

KOÇ, Hakan (1986)= Kooperatifçilik Eğitimi ve Türkiye' de Konut Meselesi, Cantekin Matbaası, Ankara.

ÖZÜEKREN, Şule (1988)= "1962-1985 Yılları Arasında Türkiye' de Konut Kooperatifçiliğinin Gelişim Süreci, Mimarlık, Sayı.227, s.36-40.

TARAKLI, Duran (1983)= Konut Kooperatifçiliği, ODTÜ Mimarlık Faakültesi Basım İşliği, Ankara.

(5) Sayılan ayrıntılar 1991-92 güz yarıyılında Bölümümüz 2. sınıf öğrencilerinin İzmir' deki toplu konut alanlarına ilişkin gözlemlerinde olumlu olarak niteledikleri noktalardan bazılarıdır.

KAYNAKLAR

BAĞ-KUR Genel Müdürlüğü (1984)= Bağ-Kur İstatistik Yıllığı 1983, Ulusoy Basımevi, Ankara.

ÇUBUK, Mehmet (1982)= "Konut ve Yerleşme, Yerleşmelerde Konut Dışı Alan Düzenlemeleri Üzerine", Türkiye 6. Dünya Şehircilik Günü Kutlamaları 4-5-6 Kasım-82 İzmir, s.198-209.

KELEŞ, Ruşen (1967)= Kooperatifçilik İlkeleri ve Sosyal Konut Politikası Açısından Türkiye' de Konut Kooperatifleri, Gürsoy Basımevi, Ankara.

KELEŞ, Ruşen (1982)= "Türkiye' de Konut Kooperatifçiliği", Konut Kooperatifçiliği Semineri 1, 13-24 Eylül 1982, Kent-Koop Yayınları=22, Yorum Matbaacılık, Ankara, s.22-33

KENT-KOOP Batıkent Konut üretim Yapı Kooperatifleri Birliği (1983)=1982 Çalışma Raporu 1983 Programı ve Bütçesi 4. Olağan Genel Kurul, Özgün Matbaacılık Sanayii, Ankara.

KOÇ, Hülya (1989)= Kentsel Konut Sunumunda Konut Kooperatiflerinin Etkinlikleri Üzerine Bir Araştırma-İzmir Örneği-, Yayımlanmamış Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.

T.C. Başbakanlık Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi (1988)= Yeniden Yapılanma, Yıl=1, Sayı=1, 1 Eylül 1988, İstanbul.

TEKELİ, İlhan; İLKİN, Selim (1984)= Bahçeli Evlerin Öyküsü-Bir Batı Kurumunun Yeniden Yorumlanması, Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği Yayını, Güney Ajans, Ankara.

MİMAR SİNAN ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
DÜNYA ŞEHİRCİLİK GÜNÜ TÜRKİYE DAİMİ KOMİTESİ

COMITE PERMANENT TURC DE L'ORGANISATION INTERNATIONAL DU JOUR MONDIAL DE L'URBANISME
PERMANENT TURKISH COMMITTEE OF THE INTERNATIONAL ORGANIZATION FOR THE WORLD TOWN PLANNING DAY

D.S.G.

MİMAR SİNAN ÜNİVERSİTESİ 1883

15. Dünya Şehircilik Günü nedeniyle
düzenlenen

3. Türkiye Şehircilik kongresine
bildiri vererek - oturum yöneterek ve düzenlemedeki katkıları için

. . . . Sn.Yrd.Doç.Dr.HÜLYA KOÇ'a . . . . . .

teşekkür eder.

2.Başkan
Prof.Dr.Mehmet ÇUBUK

Genel Sekreter
Dr.Zekai GÖRGÜLÜ

Düzenleme Komitesi adına
Prof.Dr.Çınar ATAY

6 - 7 - 8 Kasım 1991 - İzmir