

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

2000 SONRASI SÜREÇTE KENTSEL DÖNÜŞÜM
UYGULAMALARININ KENTSEL MEKÂNA
ETKİSİ: BURSA ÖRNEĞİ



Zeynep Ece GÜLER

Ekim, 2019
İZMİR

2000 SONRASI SÜREÇTE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ KENTSEL MEKÂNA ETKİSİ: BURSA ÖRNEĞİ

Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Yüksek Lisans Tezi

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Şehir ve Bölge Planlama Programı

Zeynep Ece GÜLER

Ekim, 2019

İZMİR

YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU

ZEYNEP ECE GÜLER, tarafından **ÖĞR.GÖR.DR. LEVENT ÜNVERDİ** yönetiminde hazırlanan “**2000 SONRASI SÜREÇTE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ KENTSEL MEKÂNA ETKİSİ: BURSA ÖRNEĞİ**” başlıklı tez tarafımızdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.



Öğr.Gör.Dr. Levent ÜNVERDİ

Yönetici



Prof.Dr. Hülya Kog

Jüri Üyesi



Doç.Dr. Tolga Ünlü

Jüri Üyesi



Prof.Dr. Kadriye ERTEKİN

Müdür

Fen Bilimleri Enstitüsü

TEŞEKKÜR

Yüksek Lisans tez çalışmam boyunca benden esirgemediği değerli katkıları, görüşleri, deneyimi, hoşgörüsü ve sabrından dolayı Tez danışmanım Öğr.Gör.Dr. Levent ÜNVERDİ başta olmak üzere, lisans ve yüksek lisans eğitimim ve devamında çalışma hayatım boyunca edindiğim bilgi ve deneyimin oluşmasında katkısı olan tüm değerli hocalarıma ve meslektaşlarıma, verdikleri destek ve gösterdikleri anlayış için görev aldığım TMMOB Şehir Plancıları Odası ve Bursa Şubesi ile Mudanya Belediyesi'nde birlikte çalıştığım tüm yönetici ve çalışma arkadaşlarıma, fikirleri, katkıları için Araş.Gör.Dr. Gülçin TUNÇ, Dr.Öğr.Üyesi Erdal EROĞLU ve Öğr.Üyesi Ayşenur YILDIRIM EROĞLU'na ve her konuda gösterdikleri sonsuz anlayışları ve destekleri için sevgili aileme teşekkür ederim.

Zeynep Ece GÜLER

2000 SONRASI SÜREÇTE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ KENTSEL MEKÂNA ETKİSİ: BURSA ÖRNEĞİ

ÖZ

Türkiye’de metropoliten kentler, neoliberal süreçlerde küresel sermaye açısından önemli düğüm noktaları olarak yeniden örgütlenmiştir. Bu örgütlenmeyle birlikte mekansal yapı da değişim ve dönüşüme uğramıştır. Bu bağlamda birikim hızının arttırılmasındaki engellerin aşılması için yasal ve yönetsel düzenlemeler, planlama ve imar düzeninin basitleştirilmesi ile bunların desantralizasyonu, basitleştirilmesi, deregülasyonu ve yeniden-regülasyonu gözlenmiştir. İmar ve planlama yetkilerinin çok büyük oranda yerel yönetimlere devredilmesi ve mekansal sabitler olarak kentsel dönüşüm uygulamalarının planlama pratiğine bir araç olarak girmesi mekanın metalaşmasını hedef alan birikim stratejisini kolaylaştırmıştır.

Sermayenin yerelde devletle temasını arttırarak ona yeni birikim alanları açan bu stratejinin bir örneği olarak 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapılara ilişkin onay yetkisi Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı’na devredilmiştir. Bu çalışmanın temel amacı söz konusu yetki devrinin Bursa’da kentsel mekana etkilerinin ortaya konmasıdır. Bu kapsamda çalışmada izlenecek yöntem riskli yapı tespiti yapılan parseller ve yetki devri kapsamında riskli yapı tespiti halinde emsal artışı verilmesine ilişkin onaylanan plan değişiklikleri verilerinin; dönemsel, mekansal dağılımı ve yoğunlaşma eğilimleri ile kentsel mekana etkilerinin incelenmesidir. Çalışmada elde edilen bulgu sermayenin önündeki engellerin gevşetilmesi için yerelin yetkilendirilmesi yoluyla planlama ve imar düzeninin serbestleştirilmesi ve kuralsızlaştırılması sürecinin, dönüşümün kamusal yarar temelinden uzak, yaşam standartlarını düşüren parsel bazında uygulamalara evrilmesine neden olduğu ve kentsel dönüşümün mekandaki yöneliminin risk faktöründen çok ekonomik beklentiler temelinde acil müdahaleye ihtiyaç duymayan bölgelerde kendini gösterdiğiidir.

Anahtar kelimeler: Desantralizasyon, basitleştirme, deregülasyon, yeniden-regülasyon, kentsel dönüşüm, riskli yapı, plan değişikliği, Bursa

IMPACT OF URBAN REGENERATION PROJECTS UPON SPATIAL DEVELOPMENT OF CITIES IN THE POST-2000 PERIOD: CASE OF BURSA

ABSTRACT

Metropolitan cities in Turkey have been re-organized to play a significant role for global capital in neoliberal process. Consequently, the spatial structure has also undergone a change and transformation. In this context, legal and administrative arrangements, simplification of planning and zoning, and decentralization, deregulation and re-regulation of the state have all been used as steps taken to overcome the obstacles against acceleration of the accumulation rate. The transfer of zoning and planning authority to local administrations to a great extent and urban regeneration practices as spatial constants which have become the key tools in planning practices, facilitate the accumulation strategy aimed at the commodification of space.

As an example of this strategy, the authority for approval of the buildings at risk was transferred to Bursa Metropolitan Municipality. The main purpose of this study is to reveal the effects of this shift in authority upon urban space in Bursa. The method to be followed in the study is to determine the parcels with risky buildings and to analyze the data on the approved plan amendments within the scope of periodic, spatial distribution and concentration trends and their impact upon urban space. The findings obtained, reveal that the process of liberalization and deregulation of planning and zoning processes through the empowerment of local authority to loosen the barriers to capital has led to loss of public benefit in urban regeneration practices, while focusing on economic expectations and decreasing urban living standards as it mostly takes place in areas not requiring emergent intervention.

Keywords: Decentralization, simplification, deregulation, re-regulation, urban regeneration, risky building, plan amendment, Bursa

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU	ii
TEŞEKKÜR.....	iii
ÖZ	iv
ABSTRACT.....	v
ŞEKİLLER LİSTESİ	ix
TABLolar LİSTESİ.....	xi

BÖLÜM BİR - GİRİŞ..... 1

1.1 Konunun Açılımı	1
1.2 Çalışmanın Amacı	3
1.3 Metodoloji	3
1.3.1 Çalışmada Kullanılan Veri Seti	4
1.3.2 Coğrafi Sınırlara İlişkin Kabuller	6
1.3.3 Veri Setlerinin Mekansallaştırılması	6
1.3.4 Dönemsel Ayırıştırma.....	6
1.3.5 Kentsel Mekana Etkilerinin Tespitine İlişkin Kabuller	7
1.4 Çalışmanın Kapsamı.....	9

BÖLÜM İKİ - NEOLİBERAL KÜRESELLEŞME SÜRECİNDE MEKANSAL DÖNÜŞÜM VE PLANLAMA 11

2.1 Neoliberal Küreselleşme ve Devlet Biçiminin Dönüşümü	11
2.2 Neoliberal Küreselleşme Sürecinde Mekansal Dönüşüm ve Planlama.....	14
2.2.1 Neoliberal Küreselleşme Sürecinde Mekansal Dönüşüm.....	15
2.2.1.1 Mekansal Dönüşümleri Gerçekleştirmek için Temel Stratejiler.....	18
2.2.2 Neoliberal Küreselleşme Sürecinde Planlama.....	20
2.2.2.1 Sermayenin Yeniden Değerlenmesinde Yerelleşme Eğilimi.....	22
2.2.2.2 Neoliberal Politikaların Aracı Olarak Kentsel Dönüşüm	22
2.3 Türkiye’de Neoliberal Küreselleşme ve Devlet Biçiminin Dönüşümü.....	25

2.4 Türkiye'nin Neoliberal Kentleşme Sürecinde Mekansal Dönüşümü ve Planlama	31
2.4.1 Türkiye'de Mekansal Dönüşümleri Gerçekleştirmek için Temel Stratejiler	35
2.4.2 Türkiye'de Neoliberal Politikaların Aracı; Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	38
 BÖLÜM ÜÇ - NEOLİBERAL KÜRESELLEŞME SÜRECİNDE BURSA'DA MEKANSAL DÖNÜŞÜM VE PLANLAMA	45
3.1 Bursa'nın Kentsel Gelişim Süreci	45
3.2 Bursa'nın Kentsel Yeniden Yapılanma Süreci.....	61
3.3 2000 Sonrası Dönemde Bursa'da Kentsel Yeniden Yapılanma.....	64
3.3.1 2000-2015 Yılları Arası Kentsel Yeniden Yapılanma Süreci	64
3.3.2 2015 Sonrası Parsel Bazında Yapı Stoğunun Yenilenmesi Süreci.....	71
3.3.2.1 Tüm İlçelere Ait Nazım İmar Planlarına Plan Notu İlavesi.....	72
3.3.2.2 Yetki Devri.....	76
3.3.2.2.1 Yetki Devrinin Yasal Dayanağı.	76
3.3.2.2.2 Yetki Devri Şartları.	77
 BÖLÜM DÖRT - BULGULAR.....	80
4.1 Riskli Yapı Tespiti ve Bu Tespite Dayalı Plan Değişikliklerin Coğrafi ve Dönemsel Dağılımı.....	80
4.1.1 Coğrafi inceleme.....	80
4.1.2 Dönemsel İnceleme	93
4.2 Kentsel Mekana Etkileri.....	96
4.2.1 Plan Değişikliği İle Belirlenen Yapılaşma Hakları Açısından Kentsel Mekana Etkileri	97
4.2.2 Ruhsatta Belirtilen Bağımsız Bölüm Alanı Açısından Kentsel Mekana Etkileri.....	100

BÖLÜM BEŞ - DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	104
---	------------

KAYNAKLAR	110
------------------------	------------

EKLER.....	120
-------------------	------------

EK 1: Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nden alınan 2012-2018 yılları arasında Bursa bütününde 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti yapılan parsel verileri.....	121
EK 2: Bursa Büyükşehir Belediyesi’nce 2015-2018 yılları arasında riskli yapı tespitine dayalı olarak onaylandığı tespit edilen parsel ve plan değişikliği verileri.....	166
EK 3: Bursa Büyükşehir Belediyesi’nce 2015-2018 yılları arasında riskli yapı tespitine dayalı olarak yıkılmış ve plan değişikliği yapılarak yeni yapı ruhsatı aldığı tespit edilen 45 adet parsel ve plan değişikliği verileri	195
EK 4: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yetki devri yazısı.....	199
EK 5: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 29.05.2015 tarih ve 1122 sayılı Meclis Kararı	200
EK 6: Bursa 3. İdare Mahkemesi 2015/1114 Esas, 2016/80 sayılı İptal Kararı..	201

ŞEKİLLER LİSTESİ

	Sayfa
Şekil 3.1 Niebuhr haritası, 1767.....	46
Şekil 3.2 Suphi bey haritası, 1862.....	47
Şekil 3.3 Bursa haritası, 1907	48
Şekil 3.4 Lörcher haritası, 1924	48
Şekil 3.5 Prost planı, 1940	49
Şekil 3.6 Piccinato planı, 1960.....	50
Şekil 3.7 Bursa merkez planlama bölgesi konut dokusu.....	52
Şekil 3.8 Nazım imar planı, 1976	52
Şekil 3.9 Ova koruma protokolü, 1977	53
Şekil 3.10 Bursa'nın kentsel gelişim yönü - 1940'lı yıllar.....	54
Şekil 3.11 Bursa'nın kentsel gelişim yönü - 1950'li yıllar.....	55
Şekil 3.12 Bursa'nın kentsel gelişim yönü - 1960'lı yıllar.....	55
Şekil 3.13 Bursa'nın kentsel gelişim yönü - 1970'li yıllar.....	56
Şekil 3.14 Bursa'nın kentsel gelişim yönü - 1980'li yıllar.....	56
Şekil 3.15 Bursa'nın kentsel gelişim yönü - 1990'lı-2000'li yıllar	57
Şekil 3.16 Nazım imar planı, 1984.....	58
Şekil 3.17 Nazım imar planı, 1990.....	59
Şekil 3.18 Nazım imar planı, 1995.....	60
Şekil 3.19 Bursa ili 2020 yılı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı	60
Şekil 3.20 Bursa ili 2000 sonrası yasal dayanaklarına göre kentsel dönüşüm projeleri	65
Şekil 3.21 Doğanbey kentsel dönüşüm projesi görünümü.....	67
Şekil 3.22 Bursa büyükşehir belediyesi reklam panosunda emsal artışı haberi-1	73
Şekil 3.23 Bursa büyükşehir belediyesi reklam panosunda emsal artışı haberi-2	73
Şekil 3.24 Nilüfer Sitesi mevcut dokusu (üst), dönüşüm uygulaması sonrası dokusu (alt)	74
Şekil 4.1 2012-2018 yılları arası riskli yapı tespit sayısının ilçelere göre yüzdesi	81
Şekil 4.2 Nilüfer-Osmangazi-Yıldırım ilçelerinin konumu	81
Şekil 4.3 Onaylanan plan değişikliği sayısı ilçelere göre dağılımı	82

Şekil 4.4 Nilüfer ilçesinin konumu	83
Şekil 4.5 Riskli yapı tespiti halinde 0,50 emsal artışı verilen parsellerin mekansal dağılımı.....	84
Şekil 4.6 İlçelere göre karşılaştırmalı riskli yapı tespiti yapılmış parsel sayıtısı ile plan değişikliği onaylanan parsel sayısı	86
Şekil 4.7 Satış fiyatları bölge ortalaması	88
Şekil 4.8 Merkez ilçelerin ana arterleri üzerinde arsa (m ²) rayiç değerleri (tl).....	89
Şekil 4.9 Nilüfer ilçesi içerisinde Ataevler, Beşevler, İhsaniye Mahallelerinin konumu	89
Şekil 4.10 Nilüfer ilçesi riskli yapı tespiti halinde 0,50 emsal artışı verilen parsellerin mekansal dağılımı.....	90
Şekil 4.11 Onaylanan plan değişikliği sayısı mahallelere göre dağılımı	90
Şekil 4.12 Riskli yapı tespiti bulunan parsel sayısı mahallelere göre dağılımı.....	91
Şekil 4.13 Ataevler Mahallesi dokusu	92
Şekil 4.14 Nilüfer ilçesi Ataevler-Beşevler-İhsaniye Mahalleleri satış fiyatları bölge ortalaması	93
Şekil 4.15 Dönemlere göre riskli yapı tespit sayısı.....	94
Şekil 4.16 Dönemlere göre plan değişikliği onaylanan parsel sayısı.....	94
Şekil 4.17 Dönemlere göre ilçeler bazında riskli yapı tespiti sayısı	95
Şekil 4.18 Dönemlere göre ilçeler bazında plan değişikliği onaylanan parsel sayısı	95
Şekil 4.19 Dönemlere göre ilçeler bazında riskli yapı tespiti sayısı	96
Şekil 4.20 Dönemlere göre mahalleler bazında plan değişikliği sayısı	96
Şekil 4.21 Nilüfer ilçesi mahallelere göre nüfus artışı.....	99
Şekil 4.22 Ataevler Mahallesi mevcut yerleşim dokusu (sol), dönüşüm uygulamaları sonrası yerleşim dokusu (sağ)	100
Şekil 4.23 Yenilenen yapıların eski-yeni sokak görüntüleri (1), 2014-2017	101
Şekil 4.24 Yenilenen yapıların eski-yeni sokak görüntüleri (2), 2014-2018	102
Şekil 4.25 Yenilenen yapıların eski-yeni sokak görüntüleri (3), 2014-2018	102
Şekil 4.26 Yenilenen yapıların eski-yeni sokak görüntüleri (4), 2014-2018	102
Şekil 4.27 Fatih Sultan Mehmet Bulvarı'nda kentsel dönüşüm sonrası yapı düzeninde çeşitlilik	103

TABLÖLAR LİSTESİ

	Sayfa
Tablo 3.1 Bursa ili 2000 sonrası yasal dayanaklarına göre kentsel dönüşüm projeleri	66
Tablo 4.1 İlçelere göre riskli yapı tespiti bulunan parseller ile riskli yapı tespitine dayalı olarak imar planı değişikliği onaylanan parsel sayısı karşılaştırması.....	85
Tablo 4.2 İlçelere göre riskli yapı tespiti yapılmış parsel sayısı ve onaylanan plan değişikliği ile plan değişikliği yapılmış parsel sayıları karşılaştırması	87

BÖLÜM BİR

GİRİŞ

1.1 Konunun Açılımı

1970'lerle birlikte dünya genelinde hakim paradigma haline gelen neoliberalizm, pek çok ülkenin, sermaye birikimi yaratma sürecinde yönünü kent ve kentsel politikalara çevirmesine, makroekonominin gelişmesinin sağlanması ve ekonomiyi dengede tutmak için inşaat yatırımlarını arttıracak ve destekleyecek politikaları devreye sokma eğiliminde olmasına ve ulusal kalkınma stratejileri kapsamında birçok farklı sektör ve alt-sektörde üretimi ve tüketimi tetikleyerek büyüme sağladığı kabulüyle inşaat sektörüne önemli roller vermesine neden olmuştur. Türkiye kapitalizminde de neoliberal dönüşümün gerçekleştirildiği 1980 sonrasında, ihracat yönelimli ekonomik büyüme modeli çerçevesinde, gerek doğrudan ve dolaylı yatırımlar gerek yasal ve yönetsel düzenlemeler ile inşaat sektöründeki büyüme desteklenmiştir (Balaban, 2011; Yeşilbağ, 2016). Bu bağlamda Dünyanın bir çok kentinde olduğu gibi Türkiye kentlerinde de ekonomik, sosyo-kültürel, toplumsal, mekansal ve politik değişimler izlenmiş; özellikle ekonomik etkinliklerin yığıldığı metropolitan kentler, küresel sermaye açısından önemli düğüm noktaları olarak yeniden örgütlenmeye başlanmıştır. 1980 sonrası ekonomik yeniden yapılanma, üretimin yeni örgütlenme biçimleri ve hizmet sektörünün artan önemi, çalışan nüfusun kompozisyonu ve yapısındaki değişiklikler, farklılaşan toplumsal grupların farklılaşan yaşam alanı tercihleri kentlerin dönüşmesine ve farklılaşmasına yol açmıştır (Tomruk, 2010).

Neoliberal politikaların kentsel alanda somut örnekleriyle birlikte daha görünür hale geldiği 2000'li yıllardan itibaren ise küreselleşme eğilimleri, liberalleşen ekonomi ve yeni toplumsal dinamikler beraberinde yerelleşme eğilimlerini arttırmış, yerel yönetimler ağırlıklı olarak gündeme gelmiştir. Bu örgütlenmeyle birlikte mekansal yapıdaki değişim ve dönüşümünü yönlendiren temel politikaların belirlenmesinde küresel sermayeye eklemlenme çabası ve bütünleyicisi olarak yerelleşme eğilimleri etkili olmuştur. Bu kapsamda inşaat sektörü, yapım faaliyetlerinin kolaylaştırılması ve arttırılması, makroekonominin gelişmesi için

politik bir araç olarak yoğun bir şekilde kullanılmış ve bu eğilimler beraberinde bütüncül planlama yaklaşımından kopuşu ve parsel bazında proje ağırlıklı bir bakış açısını getirmiştir (Eroğlu ve Tunç, 2018; Tomruk, 2010).

1980 sonrası neoliberal dönemde Türkiye’de uygulanmaya başlanan yeni yönetim mekanizmaları ve yönetim düzeyleri arasındaki sorumlulukların paylaşımıyla ilgili değişiklikler bir anlamda ekonominin yeniden örgütlenmesine koşut olarak **devletin yeniden ölçeklenmesi** zorunluluğundan doğmuştur (Eroğlu ve Tunç, 2018). Özellikle 2000’lerden itibaren Türkiye’de inşaata dayalı büyüme modeline (yeniden) ağırlık verilmesi, yani bu alana sektör yatırımlarının çekilmesi amacının öncelik kazanmasıyla, bu modelin uygulanması kolaylaştıracak politikalar da **desantralizasyon** (kamunun yetki ve sorumluluklarını yeni aktörlerle paylaşması); **basitleştirme** (uygulamaların hayata geçirilmesine yönelik olarak tüm süreçlerin basitleştirilmesi) ve **de-regülasyon / yeniden-regülasyon** (düzenlemelere son verilmesi/ yeni düzenlemelerin getirilmesi) şeklinde gündeme getirilmiş ve bunlar uygulamada etkili bir rol üstlenmişlerdir.

1980 sonrasında uygulanmaya başlayan ekonomik programın tek başına hayata geçmesi mümkün olamayacağı için bu dönemde yasal, kurumsal ve toplumsal alanlarda da yeni yapılanmalar bir zorunluluk olarak uygulanmıştır. Bu çerçevede geliştirilen politikaların belki de en önemli ayağını ise kente odaklanan yeni stratejiler oluşturmuştur (Ünverdi, 2004b). Yeni yönetim biçimleri ve düzenlemeleri ile bunların mekansal sonuçları açısından bakıldığında ise kamu-özel ortaklıklarının, devletin iş yapma yöntemleri arasında giderek yerini aldığı ve bu ortaklığın yereldeki görünümünden birinin ise kamu-özel ortaklığı ile girişilen ve kentlerde taşınmaz değerlerin yaratılmasına odaklanan projelerin çoğalması olduğu şeklinde özetlenebilir (Eroğlu ve Tunç, 2018). Yine bu doğrultuda **desantralizasyon, basitleştirme** ve **de-regülasyon / yeniden-regülasyon** politikalarının planlamadaki karşılığı imar afları, imar ve planlama mevzuatında köklü değişiklikler ile yeni yasal düzenlemeler, yetkilerin âdem-i merkezileşmesi olmuş, imar planları ise basitleştirme ve deregülasyon politikalarının uygulanmasının önemli bir aracı haline gelmiştir. Bu bağlamda birikim hızının arttırılmasındaki engellerin aşılması için tüm

bu politikalar ekseninde, birikimi garantiye alacak ve istikrarını sağlayacak belirli mekansal sabitler olarak kentsel dönüşüm de planlama pratiğine bir araç olarak girmiştir.

İmar planlarını, sermaye birikim hızının artırılması ve istikrarının sağlanması bağlamında araçsallaştıran ve yerel odaklı bir niteliği olan stratejilerin en önemli örneklerinden biri, 05.09.2016 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 6/12 bendi uyarınca riskli yapılara ilişkin imar planları, imar uygulaması (arsa ve arazi düzenlemesi işlemleri), hâlihazır harita hazırlanması konularındaki onay yetkisini geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının görev ve sorumluluğuna devretmesi olmuştur. Bu yetki kapsamında Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin özellikle Nilüfer İlçesi sınırları içerisinde gerçekleştirdiği imar planı değişiklikleri ise, gerek nicelik gerekse nitelikleri bakımından planlamanın bu politikaların aracı haline geldiği yönündeki hipotezi kanıtlar niteliktedir.

1.2 Çalışmanın Amacı

Bu çalışma, Bursa kenti özelinde, 2000 sonrası gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri üzerinden, kentsel mekan oluşumunu ve dönüşümünü incelemeye yönelik bir kent okumasıdır. Özellikle 2015 yılı itibariyle Bursa'da, kentsel dönüşüm amacıyla riskli yapı halinde emsal artışı verilmesine yönelik onaylanan imar planı değişiklikleri üzerinden, **desantralizasyon**, **basitleştirme** ve **de-regülasyon / yeniden-regülasyon** politikaları ile birlikte kamu yararından bağımsız bir biçimde sermaye birikiminin bir aracı haline gelen uygulamaların ve planlama süreçlerinin kentsel mekan üzerinde yarattığı etkileri, bu tür uygulamaların sayıca en çok gözlemlendiği Bursa Nilüfer ilçesi üzerinden okumayı amaçlamaktadır.

1.3 Metodoloji

Bu çalışma kapsamında; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından riskli yapı tespiti yapılan parsel bilgileri ile Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından riskli yapı

tespiti halinde emsal artışına ilişkin onaylanan plan değişiklikleri bilgileri veri seti olarak kullanılmıştır.

Öncelikle **desantralizasyon**, **basitleştirme**, **de-regülasyon** ve **yeniden-regülasyon** politikaları kapsamında değerlendirdiğimiz kırım noktalarına göre her iki veri seti dönemselsel olarak analiz edilmiştir. Riskli olduğu tespit edilen binaların coğrafi dağılımı ile bina dönüşümünün gerçekleştiği coğrafyanın karşılaştırılması amacıyla da her iki veri seti mekansallaştırılarak coğrafi dağılımı incelenmiştir.

Bu incelemenin bulgularıyla da desteklenen, neoliberal politikalar kapsamında sermaye birikiminin bir aracı haline geldiği ortaya konan kentsel dönüşüm uygulamalarının ve planlama süreçlerinin, Bursa kentinde Nilüfer İlçesi özelinden hareketle kentsel mekan üzerinde yarattığı etkilerin analiz edildiği bu çalışmada, araştırma **iki aşamalı olarak kurgulanmıştır**.

Araştırmanın birinci aşamasında; Mer'i plan yapılaşma koşulları ile Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan riskli yapı tespitine dayalı plan değişiklikleri sonrası yapılaşma koşulları arasındaki farkın hesaplanarak nüfus artışına karşılık sosyal ve teknik altyapı eksiğinin ortaya konmasına çalışılmıştır.

İmar planları üzerinde belirlenen emsal değeri ile yönetmeliklerdeki emsal tanım arasındaki farklılık nedeniyle imar planlarının, mekânın üretilmesi ve somut mekânın canlandırılması sürecinde yetersiz kaldığı düşüncesinden hareketle, Bursa'da yaşanan kentsel dönüşüm sürecinin kentsel mekandaki somut yansımasının da ortaya konulması amacıyla **araştırmanın ikinci aşamasında;** riskli bina tespiti yapılarak yıkılmış ve plan değişikliği sonrası yeni yapı ruhsatı aldığı tespit edilen parsellerde bağımsız bölüm alanı üzerinden, **gerçekleşen** nüfus artışı ve sosyal ve teknik altyapı eksiğinin ortaya konmasına çalışılmıştır.

1.3.1 Çalışmada Kullanılan Veri Seti

Bu çalışma kapsamında iki farklı veri seti kullanılmıştır. Bu veri setlerinden birincisi; Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden 2012-2018 yılları

arasında Bursa bütününde 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti yapılan parsellerin Riskli Yapı Tespit Tarihi / İlçe / Mahalle / Ada / Parsel bilgilerinden oluşmaktadır. İkinci veri seti ise; riskli yapı tespiti halinde emsal artışına ilişkin onaylanan plan değişikliklerine ilişkin bilgilerdir (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2019).

İlk veri setini, 2012-2018 yılları arasında Bursa bütününde 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti yapılan 2457 adet parsel oluşturmaktadır. Bu veriler incelendiğinde aynı parselde (parsel üzerinde birden fazla yapı bloğu olması durumunda her bloğun ayrı ayrı başvurarak riskli yapı tespiti yaptırması gerektiğinden) 1’den fazla riskli yapı kaydının bulunduğu tespit edilmiştir. Bu veri seti çalışmanın ilk bölümünde Bursa il bütünündeki riskli yapı tespitlerinin mekansal dağılımı ve yoğunlaşma eğilimlerinin tespiti amacıyla analiz edilmiş, daha sonra imar planları ile karşılaştırılması aşamasında parsel bazına indirgenmiştir. Bu düzenleme sonrası ilk veri setini oluşturan 2457 adet parsel kaydı, 1624 adet kayda inmiştir (Ek-1).

İkinci veri seti olan imar planı değişiklikleri ise 2015-2018 yılları arasında¹ Bursa Büyükşehir Belediyesi’ne ait askı ilanlarından riskli yapı tespiti halinde emsal artışına ilişkin plan değişiklikleri ilçe/mahalle/ada/parsel bilgileri ve plan değişikliklerine ilişkin detay bilgiler ile 485 adet kayıttan oluşmaktadır. Veri seti üzerinde yapılan incelemelerde süreç içerisinde plan değişikliklerine ilişkin iptal kararları ya da yönetmelik değişiklikleri vb. nedeniyle 1 parselde birden fazla kez, aynı amaçla, plan değişikliği onaylandığı tespit edilmiştir. Bu nedenle 485 adet kayıttan oluşan veri seti mükerrer kayıtları engelleyecek biçimde yeniden düzenlenmiş ve toplamda 458 adet kayıt çalışmaya veri oluşturmuştur (Ek-2).

¹ Riskli yapı tespiti halinde emsal artışı verilmesine ilişkin plan değişiklikleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına “Riskli Bina tespit edilerek kentsel dönüşüm yapılması halinde 0.50’ye kadar emsal artışı yapılabilir” şeklindeki plan notu ilavesinin yapıldığı 29.05.2015 tarihinden sonra onaylanmaya başladığından, 2015 yılı Mayıs ayı ile 2018 yılı sonuna kadarki süre içerisinde onaylanan imar planı değişiklikleri tespit edilmiştir.

1.3.2 Coğrafi Sınırlara İlişkin Kabuller

Elde edilen verinin mekansallaştırılmasında iki ayrı coğrafi sınır kullanılmıştır. Çalışmanın ilk bölümünü oluşturan Bursa il bütününe ilişkin analizlerde ilçe sınırları esas alınmış, ikinci aşamada ise veriler Nilüfer İlçesi için mahalle düzeyinde ayrıştırılmıştır ².

1.3.3 Veri Setlerinin Mekansallaştırılması

Veri setlerinin mekansallaştırılması aşamasında Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'ne ait parsel sorgu sistemi üzerinden mekansal tespitler yapılarak (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, 2019), Google Earth yardımıyla haritalandırılmıştır.

1.3.4 Dönemsel Ayrıştırma

Çalışmada elde edilen Riskli yapı tespitlerine ilişkin veri seti 3 ayrı dönemde analiz edilmiştir.

1. 2012-2015
2. 2015-2016
3. 2016-2018

Dönemsel analizlerden ilk dönemi oluşturan 2012-2015 dönemi; 6306 sayılı yasanın yürürlüğe girdiği 2012 yılı ile Bursa İl sınırları içerisinde yer alan 17 ilçeye ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına, “Riskli Bina tespit edilerek kentsel dönüşüm yapılması halinde 0,50’ye kadar emsal artışı yapılabilir” şeklindeki plan notu ilavesinin yapıldığı 29.05.2015 tarihleri arasını kapsamaktadır.

² Nilüfer İlçesi’nde mahalle düzeyinde ayrıştırma yapılırken veri setinde yer alan Cumhuriyet Mahallesi ve Barış Mahallesi, Ataevler Mahallesi olarak; Konak Mahallesi ve Kültür Mahallesi, Beşevler Mahallesi olarak; Kurtuluş Mahallesi ve Dumlupınar Mahallesi, Görükle Mahallesi olarak; 23 Nisan Mahallesi, Ertuğrul Mahallesi olarak; Üçevler Mahallesi, Demirci Mahallesi olarak; Esentepe Mahallesi, İhsaniye Mahallesi olarak; Çamlıca Mahallesi, Gümüştepe Mahallesi olarak idari sınırlara göre dönüştürülmüştür.

İkinci dönemi oluşturan 2015-2016 yılları arası Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.05.2015 tarih 1122 sayılı Meclis kararı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 6/12 bendi uyarınca riskli yapılara ilişkin imar planları, İmar uygulaması (arsa ve Arazi düzenlemesi işlemleri), hâlihazır Harita hazırlanması konularındaki onay yetkisini 05.09.2016 tarihinde geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının görev ve sorumluluğuna devretmesi arasındaki dönemi kapsamaktadır.

Üçüncü dönem ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yetki ve görev devri sonrası dönemi kapsamaktadır.

Bu dönemlerin oluşturulmasındaki temel ölçüt, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun çıkarılmasını izleyen dönemde uygulamaları hızlandırmak için ortaya konan **desantralizasyon**, **basitleştirme**, **de-regülasyon** ve **yeniden-regülasyon** politikalarıdır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne merkezi yönetimin yaptığı planlama ile ilgili yetki devrini 'desantralizasyon', dönüşüm uygulamalarının kentsel donatı alanlarına ait yasal düzenlemelere aykırı olarak gerçekleşmesi, imar değişikliklerinin yapılma ve onaylanma biçimi ise hem "basitleştirme" hem "de-regülasyon" kapsamında değerlendirmek mümkündür. Bunların sonucu olarak ortaya çıkan 'planlama sürecinin ve imar planlarının araçsallaştırılması olgusu' ise, devlet gücünün sermayenin faaliyetleri içinde eskisinden daha farklı bir biçimde konumlandığı ve sermayenin birikim amaçlarının kentlilerin yaşamsal gereksinimlerinin üstünde yer aldığı bir "yeniden-regülasyon" durumuna işaret etmektedir.

1.3.5 Kentsel Mekana Etkilerinin Tespitine İlişkin Kabuller

Desantralizasyon, **basitleştirme**, **de-regülasyon** ve **yeniden-regülasyon** politikaları ile birlikte kamu yararından bağımsız bir biçimde öncelikli olarak sermaye birikiminin aracı haline gelen uygulamaların ve planlama süreçlerinin, kentsel mekan üzerinde yarattığı etkinin tespitinde 2 aşamalı hesaplama yapılmıştır.

1.Aşama - Mer'i plan yapılaşma koşulları ile plan değişikliği sonrası yapılaşma koşulları arasındaki farkın hesaplanarak nşfus artışına karşılık sosyal ve teknik altyapı eksiğinin bulunması,

2.Aşama - 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Bina Tespiti Yapılarak Yıkılmış ve Plan Değişikliği Yapılarak Yeni Yapı Ruhsatı Almış parsellede, bağımsız bşlşm alanı şzerinden geręekleřen nşfus artışı ve sosyal ve teknik altyapı eksiğinin bulunması,

İlk aşamada, Bursa Břyřkřehir Belediyesi'ne ait web sitesinde yayınlanan askı ilanlarından, riskli yapı tespiti halinde emsal artışına ilişkin plan değişikliklerden Nilřfer İłçesi sınırları ilerisinde kalanlar ayıklanmıştır. Bu plan değişiklikleri, parsel alanı břyřklřęř, mer'i yapılaşma koşulları, plan değişikliği sonrası yapılaşma koşulları karşılaştırılarak artan inşaat alanı ve artan nşfusun ve ihtiyaçı olan donatı alanının hesaplanması şeklinde incelenmiştir.

İkinci aşamada ise Nilřfer İłçesi şzelinde incelenen bu plan değişikliklerinden, 6306 Sayılı Kanun Kapsamında riskli bina tespiti yapılarak yıkılmış ve plan değişikliği yapılarak yeni yapı ruhsatı almış, ruhsattaki bağımsız bşlşm alanının plan notu olarak işlendiğinin tespit edildiği 45 adet parsel tespit edilmiştir (Ek-3). Bu plan değişiklikleri, 1.aşamadaki hesaplamalara ilave olarak bağımsız bşlşm alanından hesaplanan nşfus artışı ve ihtiyaçı olan donatı alanı yşnşnden incelenmiştir.

Her iki aşamada da nşfus artışı hesaplanırken;

- Bursa İli'nin 1/25000 řlęekli Nazım İmar Planlarında 125 m² konut alanında 4 kişi yaşadığı kabulü esas alınmıř³,
- İlgili parsellerde kullanım oranı belirtilmediğinden, emsal artışının tamamının konutta kullanıldığı kabul edilmiştir.

³ TUİK Adrese Dayalı Nşfus Kayıt İstatistikleri İllere gşre Ortalama Hanehalkı Břyřklřęř 3,3 kişi olmasına rağmen Bursa Bşyşkşehir Belediyesi tarafından artan nşfusun donatı ihtiyaçı hesabında, 4 kişi olarak kabul edildiğinden bu şalışma kapsamında da bu rakam esas alınmıştır.

Yine her iki aşamada da artan nüfusa karşılık Mevzuata göre ayrılması gereken sosyal ve teknik altyapı alanları hesaplanırken;

- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği “Standartlar” başlıklı 11.Maddesi 1.Fıkrasına istinaden Yönetmeliğin Ek-2 Tablosu’nda 0-75.000 nüfus grubuna göre belirtilen asgari standartların toplamı olan kişi başı 20,25 m² kabulü esas alınmıştır.
- Plan değişiklikleri ile varsa ayrılan donatı alanları toplamdan düşülmüştür.

2. aşamada gerçek nüfus artışı hesaplanırken;

- plan notlarında belirtilen ruhsattaki bağımsız bölüm alanlarının tamamının konut kullanımı olduğu kabul edilmiştir.

İmar planları üzerinde belirlenen emsal değeri karşılığı inşaat alanı büyüklüğü ile yapım aşamasında yönetmeliklerle emsal dışı bırakılan alanlar nedeniyle ortaya çıkan inşaat alanı büyüklüğü farkı, kimi zaman öngördüğümüzden çok daha yoğun bir yapılaşmanın ortaya çıkmasına, dolayısıyla öngördüğümüzden çok daha fazla nüfus yoğunluğu artışına neden olmaktadır. Bu noktada imar planları, mekânın üretilmesi ve somut mekânın canlandırılması sürecinde yetersiz kalmaktadır. Bu sebeple iki aşamalı bir hesaplama yapılarak Bursa’da yaşanan kentsel dönüşüm sürecinin kentsel mekandaki somut yansımasının da ortaya konulması amaçlanmıştır.

1.4 Çalışmanın Kapsamı

Neoliberal politikalar ekseninde sermaye birikiminine verilen önceliğin kentsel mekan oluşumu ve dönüşümünü nasıl etkilediğinin Bursa kenti özelinde 2000 sonrası gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri/uygulamaları üzerinden okumayı amaçlayan bu çalışma amaç, kapsam ve yöntemin ortaya konduğu bu bölüm ile birlikte altı ayrı bölümde gerçekleştirilmiştir.

Neoliberal küreselleşme ve devlet biçiminin dönüşümü sürecinde sermaye birikimini ve istikrarını sağlamak amacıyla inşaat sektörünün desteklenmesi, metropolitan kentlerin kritik düğüm ve gerilim noktaları olarak yeniden

örgütlenmesini nedenlemiştir. **İkinci bölümde**, neoliberal politikalar kapsamında mekansal dönüşümleri gerçekleştirmek üzere devletin yeniden ölçeklenmesi ve yerelleşme eğilimleri ile beraberinde kentlere yönelen desantralizasyon, deregülasyon, basitleştirme ve yeniden regülasyon politikaları ekseninde, sermaye birikiminin en etkin araçlarından biri olarak öne çıkan kentsel dönüşüm uygulamalarını ve değişen planlamanın dilini değerlendirmeyi amaçlamaktadır.

Çalışmanın **üçüncü bölümünde**, Bursa'nın kentsel gelişimi ve neoliberal küreselleşme ve sermaye birikim sürecinde kentsel mekanın geçirdiği dönüşüm süreci ve dönüşümün aracı kentsel dönüşüm uygulamalarının 2000 sonrası dönemde parsel bazına evrildiği süreç değerlendirilmiştir.

Dördüncü bölümde, Bursa'da parsel bazında yenileme süreci aktarılmış ve ayrıntılı olarak çalışmanın yönteminden, kullanılan veri setlerinden, çalışmada kullanılan kabullerden bahsedilmiştir.

Çalışmanın bulgularının yer aldığı **beşinci bölümünde**, desantralizasyon, basitleştirme, deregülasyon ve yeniden-regülasyon politikaları kapsamında verilerin dönemselsel ve coğrafi dağılımı incelenerek kentsel dönüşümün, sermaye birikimi ile doğrusal ilişkisi ortaya konmuştur. Neoliberal politikalar kapsamında sermaye birikiminin aracı olarak kentsel dönüşüm uygulamalarının ve planlama süreçlerinin, sermayenin karını maksimize etme arzusu nedeniyle yoğunlaştığı Nilüfer İlçesi özelinde kentsel mekan üzerinde yarattığı olumsuz etkileri analiz edilmiştir.

Altıncı bölümde ise kentsel yeniden yapılanmanın önemli bir ivme kazandığı on yıllık bir zaman aralığına, başka bir söyleyişle Türkiye kentlerinin dönüşüm sürecinin devam ettiği bir tarihsel aralıkta, neoliberal süreçte yerel odaklı, sermaye birikimi öncelikli, yasal zorunluluklardan sıyrılmış, kamu yararı odağından uzaklaşan ve parsel bazında dönüşüme evrilen algının yakın veya uzak gelecekte nasıl bir kentlileşme modeli ve yaşam senaryosu öngörüsü yansıttığı üzerine bir kesit sunulmasına çalışılmıştır.

BÖLÜM İKİ

NEOLİBERAL KÜRESELLEŞME SÜRECİNDE MEKANSAL DÖNÜŞÜM VE PLANLAMA

Bu bölümde neoliberal küreselleşme süreçlerinde, önemli düğüm noktaları olarak yeniden örgütlenen, bununla birlikte mekansal yapının da değişim ve dönüşüme uğradığı kentlerde, mekanın metalaşmasını hedef alan birikim stratejisini kolaylaştırmak için planlama pratiğine bir araç olarak giren kentsel dönüşüm uygulamaları desantralizasyon, basitleştirme, deregülasyon ve yeniden-regülasyon politikaları kapsamında irdelenmektedir.

2.1 Neoliberal Küreselleşme ve Devlet Biçiminin Dönüşümü

Sermayenin merkezileşme, yoğunlaşma ve genişleme eğiliminin dünya ölçeğinde belirleyici hale geldiği küreselleşme⁴ sürecinde, dünya kapitalizmini somut düzeyde tanımlayan olgu, temel olarak az sayıda çokuluslu dev şirketin dünya ölçeğinde üretken, para ve ticari sermayeyi kontrol etmesidir. ABD kökenli çok uluslu şirketlerin doğrudan yatırımlarının belirgin bir ivme kazanması sonucu kapitalist küreselleşme süreci de ivme kazanmıştır (Güzelsarı, 2007).

Kapitalizmin küreselleşmesi boyunca tarihsel süreç içinde yaşanan ilerlemeler kırılganlık noktalarıyla doludur. 1929 yılında kapitalist sistemin yaşadığı “Büyük Bunalım” denilen kriz ortamından kurtulma çabası ve gelişmiş kapitalist ülkeler arasında rekabetin kızışması nedeniyle sermayenin büyüyeceği yeni pazar arayışları, ikinci dünya savaşının yaşanmasına neden olmuştur. Kapitalizm bu kırılganlık noktalarında “biçim” değiştirmiştir. Neoliberal politikalar da İkinci Dünya Savaşı ile ekonomiye egemen olan ithal ikameci sanayi modeli ve Keynesçi politikaların

⁴ “Küreselleşme” kavramı, Dünya kapitalizminin günümüzdeki yönelimlerini ve yeni kapitalist ilişkileri tanımlamaya dönük olarak sermaye akışkanlığı, yatırımların, malların, hizmetlerin ve paranın küresel hareketliliği, ekonomilerin bütünleşmesi, kitlesel üretimden parça-başı üretime ve teknoloji yoğun üretime geçiş, iletişim ve bilişim sistem ağlarının varlığı, bilginin küreselleşmesi, ulus-devletin sönümlenmesi, uluslararası kurumların ya da çokuluslu şirketlerin küresel etkinliklerinin artması, küresel sivil toplumun ortaya çıkışı, küresel kimlik ve kültürün doğuşu gibi bir çok gelişmeyi ifade etmek için kullanılabilmektedir. Kapitalizmin küreselleşmesi, ulus-devletlerin ekonomik, siyasi ve ideolojik tercih ve yönelimleri dolayımında ve sonucunda gerçekleşen bir süreç olarak tanımlanabilir (Güzelsarı, 2007).

terkedildiği bu dönemden sonra kapitalizmin içine düştüğü bunalımdan “kurtulmak” amacıyla uygulamaya konan çok yönlü bir programdır (Emek Atölyesi, b.t.).

Kapitalizmin dünya ölçeğindeki küreselleşmesinin yeniden hızlandırılması ve evrensel bir sisteme evrilmesi sürecinde, sermaye kesimlerinin uluslararası ittifaklar yaratma talepleri doğrultusunda bir dizi önlem ve yapılanma oluşturulmuştur. Bu önlem ve yapılanmaların başında, İkinci Dünya Savaşı sırasında uluslararası para sisteminin kurallarını belirleyen Bretton Woods anlaşmasıyla oluşan kurumsal yapılar (IMF, Dünya Bankası ve GATT anlaşması) gelmektedir (Önder, 2003). Kapitalist devlet ise bu dönemde, üretken sermayeye dayalı birikim sürecini destekleme eğilimindedir. Çokuluslu şirketlerin artan baskısı ve üretken sermayenin küresel hareketinin hızlanmasıyla birlikte devletin rolü de, “kendi” sermaye sınıfını yurt dışında izleme ve desteklemenin yanı sıra yurt içinde üretken yatırımlarda bulunacak “yabancı” sermayeleri de kollamanın mekanizmalarını oluşturmak şeklinde değişmiştir. Böylelikle Bretton Woods kurumları aracılığıyla, yeni bir liberal ticari düzenin yaratılması, doğrudan yabancı yatırımlarda ulaşılan seviye ve finansın artan bir biçimde genişlemesiyle küreselleşme yeniden canlanmıştır (Ö. Öztürk, 2006; Savran, 1996).

1960'lı yıllarının sonuna doğru bu kez kâr oranlarında büyük düşüşler yaşanması rekabet ortamının kızışması ile bu süreçte ABD hegemonyasına karşı yeni güçlerin ortaya çıkması, yaşanan krizin derinleşmesini sağlayarak Bretton Woods anlaşmasının çatırdamasına, doların değer kaybetmesine neden olmuştur. Böylece 1960'lı yılların sonuna doğru kârların hızlı düşüşü “petrol krizi” olarak kendisini dışa vurmuştur. Keynesyen ekonomi politikalarının sermaye birikiminin devamlılığına cevap vermemesi, sistemin krize girmesinin temel nedeni olarak görülmüş, toplumsal muhalefetin gün geçtikçe güçlenmeye başlaması, ekonomide yaşanan durgunluğun istikrarı, sabit kur sisteminin çöküşü (Bretton Woods), kısacası sermayenin dolaşımı önündeki her türlü engelin baş sorumlusu olarak da devlet gösterilmiştir (Sönmez ve Kozanoğlu, 2012; Emek Atölyesi, b.t.).

Kâr ve sermaye birikiminin azamileştirilmesi için meta, para ve üretim sermayesi akımlarının önündeki her türlü toplumsal, idari ya da yasal kısıtlamaların ve engellerin en aza indirilmesi gerekliliği doğmuştur. Kapitalizmin kendi kendini yayma güdüsü gereği sınırlarını aşma ve genişleme eğilimi de bu hususta itici güç olmuştur. Başka bir ifadeyle dünya ekonomisi içinde piyasa mantığını engelleyen bütün yapıların yok edilmesi ile meta, para ve üretken sermaye akımlarının serbestleştirildiği bir ortamın yaratılması gerekmektedir. Ancak, az gelişmiş ülkeler başta olmak üzere ulusal ekonomiler, koruma duvarlarıyla, çokuluslu şirketlerin önünde önemli bir engel oluşturmaktadır (Savran, 1996).

Tüm bu engellerin önünü açan anahtar olarak 1970'lerin sonuna doğru, küreselleşme sürecinin bir sonucu, kitlesel üretim endüstrilerinin düşen kârlılığına ve Keynesci sosyal refah yapılarının krizine karşı gelişen stratejik bir siyasi tepki olarak devletin müdahalesinden ve toplumsal kolektivitelerin eylemlerinden özgürleştirilmiş, açık, rekabetçi ve düzenlenmemiş piyasaların sosyo-ekonomik kalkınma için en uygun mekanizma olduğu inancına dayanan bir ideoloji olarak neoliberalizm ortaya çıkmıştır (Çelik, 2012; Theodore, Peck ve Brenner, 2012). 1970'lerin başlarında, kapitalizmin küresel aşırı birikim nedeniyle ağır bir krize girilmesi de neoliberalizmin yükselişine temel oluşturmuştur (Güzelsarı, 2007). Başka bir deyişle 1970'lerin mali krizi çokuluslu şirketler önündeki bu kısıtlılık durumunu ortadan kaldırmış ve uluslararası sermaye neoliberal küreselleşmeyi tercih etmiştir. Nitekim, Bretton Woods'un Keynesgil ekonomik politikalarla destekleyerek oluşturduğu sosyal devlet anlayışının, yeniden üretilemez hale gelmesi üzerine, hem bir çözüm hem de siyasi bir tepki olarak 1980'li yıllarda neoliberal politikalar ileri sürülmüş ve bu dönemden itibaren neoliberal politikalar küresel ölçekte hakim ekonomik paradigma haline gelmiştir (Theodore ve diğer., 2012; Tekeli, 2013).

Kapitalist üretim ve yeniden üretim sürecinde devlet, belli ekonomik işlevleri yerine getirmek üzere farklı biçimlerde ve boyutlarda da olsa dönüşür. Devletler, uluslararası sermaye döngüsünü sürdürmede gerekli olan koordinasyonu sağlarken aynı zamanda da sermaye yatırımlarını kendilerine çekmeye ve korumaya dönük düzenlemelere gitmektedir (Güzelsarı, 2007). Özellikle 1970'li yıllarda finansal

serbestleşme ve para-sermayenin uluslararası hareketliliğinin artmasıyla derinleşen, 1990'ların başında reel sosyalizmin çöküşüyle birlikte ise yeni coğrafyalara yayılan ve küreselleşme olarak adlandırılan süreçte; sermayenin reel sosyalist ülkeleri de kapsayacak şekilde dünya ölçeğine yayılması, her ülkede uluslararası birikim süreciyle farklı biçimlerde eklemlenen farklı sermaye kesimleri arasında artan çelişkili taleplere yol açmıştır. Kapitalizmin küreselleşmesi sürecinde devlet biçiminin dönüşümü, devletlerin uluslararası birikim sürecinin yeniden üretimini içselleştirdikleri şeklindedir. Bununla birlikte içselleştirmenin yanı sıra devlet, uluslararası birikim süreciyle eklemlenme biçimlerine göre çıkarları farklılaşan sermaye kesimleri arasında arabuluculuk yaparak sermayenin bir sınıf olarak çelişkili birliğini örgütlemek görevini üstlenmiştir (Harvey, 2001).

İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra sermayenin uluslararasılaşmasının hızlanmasıyla birlikte ortaya çıkan, 1970'lerin sonundan itibaren neoliberal niteliği belirginlik kazanan, 1990'lardan itibaren ise tüm dünya ölçeğine yayılan devlet biçimini "neoliberal otoriter devlet" olarak tanımlamak mümkündür (Oğuz, 2012). Neoliberal dönemin "neoliberal otoriter devleti"nin temel çabası, özelleştirme, serbest meta ticareti ve sermaye piyasaları için uygun ortamın yaratılması olmuştur (Harvey, 2004). Bu bağlamda neoliberalizm, küreselleşmeyi "devletin küçültülmesi" söylemi ile birlikte savunmaktadır (Güzelsarı, 2007).

2.2 Neoliberal Küreselleşme Sürecinde Mekansal Dönüşüm ve Planlama

Tüm dünyada etkisini göstermiş neoliberal küreselleşme sürecinde kentsel mekânlar, stratejik öneme sahip roller oynamış ve çeşitlenerek çoğalan neoliberal politika denemelerinin sınama alanları haline gelmiştir (Theodore ve diğer., 2012). Neoliberal politikaların kentlere yönelimi sermaye birikimi sürecinin önündeki tüm engellerin kaldırılması gerekliliğini de beraberinde getirmiştir. Bu bağlamda mekansal dönüşümleri gerçekleştirmek için yerelleşme eğilimleri yoluyla yerel yönetimlerin güçlendirilmesi, güçlenen yerel yönetimlerin yapacakları uygulamaların önündeki bürokratik süreçlerin yalınlaştırılması, bu uygulamaların önündeki kısıtlamaların ve karar alanını daraltan düzenlemelerin azaltılması ve/veya ortadan

kaldırılmasına ilişkin gerekli koşullarının sağlanması için **desantralizasyon; basitleştirme, de-regülasyon (kuralsızlaştırma) ve yeniden-regülasyon** politikaları planlamanın, mekansal dönüşümlerin sağlanması için araçsallaşmasına neden olmuştur.

2.2.1 Neoliberal Küreselleşme Sürecinde Mekansal Dönüşüm

Ortaçağın ilk dönemlerinde feodal toplum yapısı nedeniyle kentler zayıf ve üretim biçiminin işgücü olarak toprağa bağlı olması nedeniyle toplumsal yapı, kırsal alanda örgütlenmiş durumdadır. Onuncu yüzyıldan itibaren zanaat ve ticaretin önem kazanmasıyla kentler büyümeye başlamışlardır. Üretimdeki değişimle beraber ortaya çıkan işçi sınıfının ve kırsal kesimlerden kentlere doğru yaşanan yoğun göç nedeniyle oluşan barınma ihtiyacı karşılanamayınca, kentler dışarı doğru yayılım göstermiştir (Çan, 2013).

Geçmişten günümüze toplumların ve modern kentlerin gelişmesinde etkili olan Fransız İhtilali ve Sanayi Devrimi sonrasında, sanayileşme ve tarımda makineleşmenin kentleşme sürecini hızlandırmasıyla değişen üretim biçimleri, kentlerin tarihsel gelişimini de doğrudan etkilemiştir. Dahası kentlerin tarihsel sürecinde sanayi devrimi, kentlerin yapısal ve işlevsel olarak çok hızlı bir şekilde dönüşüme uğramasına neden olan bir dönüm noktası olarak görülmektedir (Çan, 2013). Ünverdi (2004a) de, mekana ilişkin çözümlemelerin temel referans noktasını oluşturan kentlerin, mekansal biçimlenişini belirleyen en önemli etkenin ondokuzuncu yüzyıl sonunda yaşanan sanayileşme süreci olduğunu ve bu tarihten itibaren sanayi üretimine koşut olarak hızla gelişen ve büyüyen kentlerin, bir yandan da sermaye birikiminin gerçekleştiği alanlar olarak değişim ve dönüşüm geçirdiğini ifade etmektedir.

70'li yıllarda uluslararası üst kuruluşlar aracılığıyla tüm dünyada etkisini göstermiş neoliberal paradigma, kent ve kentleşme süreçlerini de derinden etkileyen dönüm noktalarından olmuştur (Uyaniker Kırbaş, 2017). Birbirini takip eden neoliberalleşme dalgalarında da kentsel mekânlar stratejik öneme sahip roller oynamışlardır. Neoliberalizmin ilk yükseliş döneminde, kentler büyük

ekonomik altüst oluşların ve özellikle toplumsal yeniden üretim mekanlarında, sosyo-politik mücadelelerin doğduğu ve yükseldiği alanlar olmuşlardır (Theodore ve diğer., 2012). Odağını özel mülkiyet hakları, girişimcilik, serbest piyasa ve serbest ticaretin oluşturduğu neoliberalizm politikalarıyla, vadedilen toplumsal ve bireysel refah artışını sağlamak amacı kentte, üretim ve tüketim biçimlerinin değiştirilmesine ve üretim-tüketim sistemlerinde sermayenin dolaşımını desteklemek için ise mekânın yeniden şekillenmesine neden olmuştur (Uyanıker Kırbaş, 2017).

Mekanın yeniden şekillenmesi sürecinde neoliberalizmin kentsel mekânsal forma etkisi, bir '*yaratıcı yıkım süreci*' olarak karakterize edilmektedir (Polat, 2013; Harvey, 2015). 1970'lerin ilk yarısında başlayan coğrafi-ekonomik krizlerden beri yaratıcı yıkım süreçleri farklı coğrafi ölçeklerde ve değişik kurumsal alanlarda yaşanmaktadır. 1970'li yılların sonlarında yaşanan kapitalizmin içsel krizinin bir sonucu olarak ortaya çıkan neoliberal ekonomi-politiğin kentsel süreç üzerine, en genel anlamda sınırları kalın çizgilerle çekilmiş ulusal sınırlar içerisinde, büyük ölçekli mal üretimi üzerine kurulu sanayileşmiş modern şehir sistemlerinden ulusal ölçeklerin ötesine geçmiş, küresel ölçekte organize olan, uzmanlaşmış farklı coğrafi bölgelerin rekabetine dayanan ilişkiler ağı üzerinden tanımlanan bir mekânsal kurguya geçilmesi şeklinde etkileri olmuştur. Bu dönüşüm beraberinde, ülkelerin idari yapılanmalarında kentselliğin-yerelliğin (metropolitan kentleşme, yeni bölgecilik, küresel kentler v.b kısaca kentsel olanın mekansal tezahürü) ön plana çıkmasına neden olmuştur (Ünverdi, 2004a). Neoliberal yaratıcı yıkım biçimleri için stratejik öneme sahip alanlar haline gelen, aynı zamanda Fordist-Keynesyen üretim ve yeniden üretim sistemlerindeki merkezi yeri kentler, neoliberal alan açma stratejileri için de kritik düğüm ve gerilim noktaları haline gelmiştir (Theodore ve diğer., 2012).

Neoliberalizmin yeniden üretiminde, dönüşümünde ve süregiden yeniden yapılandırılmasında, son otuz yıldır, giderek artan oranda yer işgal etmeye başlayan kentler, çeşitlenerek çoğalan neoliberal politika denemelerinin, stratejik hedefleri ve sınama alanları haline geldikçe, bariz bir neoliberalizmin kentleşmesi süreci ortaya çıkmaktadır. Bu koşullar altında kentler, dinamik bir rejim olarak neoliberalizmin

yeniden üretiminde, “kuluçka makineleri ve doğurgan düğüm noktaları” haline gelmektedir. Buna göre mega yapılaşmalara yer açmak için gecekondu alanları ve işçi sınıfı mahallelerinin kenti tahrip ettiği, yoksul sınıfların bulunduğu bu düşük yapıli alanların sosyal ve ekonomik çöküntü alanları olduğu söylemleri, neoliberalizmin yıkıcı ayağını oluşturun; tüketim için özelleştirilmiş mekânların yaratılması, sermaye yatırımlarını çekmek ve yerel arsa kullanım örüntülerini yeniden şekillendirmek için yeni lüks konut üretimi ve güvenliikli sitelerin, kent içerisinde kapalı refah adacıklarının oluşturulması yoluyla arındırılmış yeniden üretim mekânlarının oluşturulması, soylulaştırma yoluyla sosyo-mekânsal kutuplaşmanın arttırılması, kentsel dönüşüm, yatırım ve canlandırmaya odaklanan girişimci söylemlerle büyümenin övülmesi neoliberal kentleşme mekanizmalarının yaratıcı kısmı olarak görölmektedir (Theodore ve diğeri., 2012; Göközkut, 2016).

1980’lerin hakim kent politikaları olarak neoliberalizmin yaratıcı yıkım biçimleri 1990’ların başından itibaren önemli bir değışim geçirmiştir; artık basitçe piyasa odaklı kapitalist büyümeyi teşvik etmeye yönelik değıl, aynı zamanda birikimin korunmasını sağlayacak piyasadışı koordinasyon biçimleri inşa etme ve muhtemel krizi başka yerlere kaydırma biçimleri geliştirmeyi de hedeflemektedir. Nihayetinde neoliberal kentleşme biçimleri ve yörüngeleri, kapitalizmin düzenleyici ikilemlerine ve çelişkilerine tutarlı ve sürdürülebilir çözümler olarak değıl, miras alınmış kentsel yönetim biçimlerini istikrarsızlaştıran ve derin çelişkiler barındıran yeniden yapılandırma stratejileri olarak görölmelidirler. Bu sürtüşmeli ve dinamik manzaranın süregiden türbülansı, neoliberalizmin çelişkili yaratıcılığını yani uyum kabiliyetini yansıtır. Dolayısıyla, neoliberalleşmenin eşitsiz ve istikrarsız manzarasının belki de en önemli somut yansımalarının göröldüğü alan kent ölçeğidir. Kaynağı olmayan projeler, düzenleyici risklerin ve finansal disiplinin kentlere yüklenmesi ve sosyal devletin ve yeniden dağıtım sistemlerinin zayıflatılması sonucunda bir dizi karşılanmayan ihtiyaçlarla kentlerde katlanarak büyüyen olumsuz sonuçlar nedeniyle yerel yönetimlere devredilen sorumluluklar ile azalan kentsel kapasiteler arasında giderek genişleyen bir uçuruma yol açar. Bu durum kentlerde yatırım fırsatları ve (sözde) kalkınma çözümleri arayışlarının eşlik ettiğı sürekli bir yarışmacı kaygıya neden olur (Theodore ve diğeri., 2012).

Kentte neoliberal uygulamalar ile süreç içerisinde kentsel mekanda dönüşüm projeleri, büyük ölçekli kentsel projeler, büyük altyapı projeleri, korunaklı konut tipolojileri ve alışveriş merkezlerinin varlığı artmıştır. Bu amaçla büyük yatırımcıları kente çekebilmek için, devletin rolü ve devletin mekâna müdahale aracı olan imar planları ve yasal düzenlemeler de yeniden düzenlenmiştir. (Uyanıker Kırbaş, 2017). Bugün hala dünyanın metalaşma sürecinin en temel öznelerinden birisi, neoliberalizmin yakın ve sıkı ilişki içinde olduğu kent ve kentsel politikalar olarak belirginleşmekte ve bu doğrultuda gayrimenkul odaklı büyüme ekseninde kentsel mekan yeniden yapılandırılmakta ve kullanım değeri yaratan mekânların, değişim değeri yaratan mekânlara evrilmesi şeklinde önemli bir dönüşüm göstermektedir (Brenner ve Theodore, 2002; Harvey, 1989).

Günümüzde kentler birbiriyle rekabet içinde mevcut küresel sermayeyi kendilerine çekmek için gerekli teşvikleri ve fiziksel altyapıyı yaratmaya odaklanan aktörler haline gelmişlerdir. Finans merkezleri, büyük ölçekli/zincir oteller ve kültür-kongre merkezleri, organize sanayi bölgeleri, lüks konut ve kentsel dönüşüm projeleri küresel sermaye ile eklemlenmenin mekânsal araçları olarak sunulmaktadır. Çünkü küreselleşmiş ekonomik düzen içerisinde kentlerin rekabet edebilmesinin tek yolu, rekabet avantajlarını koruyacak özel stratejiler geliştirebilmesidir (Ötkünç ve Coşkun, 2012).

2.2.1.1 Mekansal Dönüşümleri Gerçekleştirmek için Temel Stratejiler

Neoliberal politikaların kentlere yönelimi, tıkanan sermaye birikim süreçlerinin önündeki tüm engellerin kaldırılması gerekliliğini de beraberinde getirmiştir (Ünverdi, 2004b). Neoliberal kalkınma modelinin piyasa liberalizmi, dışa açıklık ve devletin küçülmesi ilkeleri doğrultusunda serbest piyasa ekonomisi, özelleştirme, deregülasyon ve serbest sermaye hareketleri olarak belirginlik kazanan unsurları temelinde devlet ve sermaye arasındaki ilişki, 2000’li yıllarda devletin sermayenin hareket kabiliyetini kolaylaştıran düzenlemeleri yapan düzenleyici olma biçimini aldığı rol paylaşımıyla yeniden tanımlanmıştır (Bal ve Altun, 2016). Böylelikle sermayenin kentsel alana müdahalesine olanak tanındığı, sermayeye sağlanan

hareket alanı ile kentsel pazarda etkin bir konum edindiği bu bağlamda kentsel mekanın sermayenin talepleri ve yönelimleri doğrultusunda önemli bir dönüşüme uğradığı gözlenmektedir (Bal, 2011). Dolayısıyla 2000’li yıllarda neoliberal kentsel politikaların odağındaki kent mekanı, neoliberal yeniden yapılanma süreçlerinde sermaye birikimi oluşturulması ve hızlandırılması bağlamında en karlı alanlar haline gelmiştir (Bal ve Altun, 2016). Kentsel dönüşüm ifadesinin de ülkemizde ağırlıklı 2000’li yıllar sonrasında kullanılmaya başlanmasının gerekçeleri böylece ortaya çıkmaktadır (Duman, 2016).

Kamu hizmetlerinin ve mallarının özelleştirilmesini, uluslararası sermaye hareketliliğinin arttırılmasını ve yerellikler arası rekabetin yoğunlaştırılmasını meşrulaştırmak amacına hizmet eden neoliberal öğreti, aynı zamanda, piyasa hâkimiyetinin dönüşen stratejileriyle bağlantılı olarak hareket eden, sarsıcı konjonktürel olayların karşısında uyum kabiliyeti yüksek dinamik bir düzeni ifade eder. Bu dinamik düzen içerisinde, coğrafi olarak eşitsiz, toplumsal ve siyasi olarak kırılgan kurumsal/mekânsal değişim yörüngelerini tarif eden ve yaratıcı yıkım olarak kavramsallaştırılan somut neoliberal yeniden yapılandırma programları; süregelen kurumsal düzenlemelerin ve siyasi uzlaşmaların piyasa odaklı reform girişimleri yoluyla (kısmen) tahrip edilmesi ve piyasa odaklı ekonomik büyüme, metalaştırma ve sermaye merkezli yönetim için gerekli yeni altyapının (eğilimsel olarak) inşa edilmesi şeklindedir (Theodore ve diğer., 2012).

Bu bağlamda inşaat sektörünün tıkanan sermaye birikim süreçlerini harekete geçireceği ve ekonominin sürükleyici sektörü olduğuna dair yaygın kanaat nedeniyle bir yandan kente ve kentsel arsaya yönelmiş yatırımlar yoluyla sermaye birikim sürecinin canlandırılması sağlanırken, diğer yandan mekansal dönüşümleri gerçekleştirmek için 3 temel strateji geliştirilmiş ve tüm dünyada yaygınlaşmaya başlamıştır. Bunlardan birincisi: *“merkezi olarak sunulan kamusal malların yerel yönetimler veya piyasa aktörleri tarafından sunulması, kamunun yetki ve sorumluluklarını bu yeni aktörlere paylaşırması olarak bilinen”* (Ünverdi, 2004b) **desantralizasyon**; ikincisi: uygulamaların hayata geçirilmesine yönelik olarak tüm süreçleri **basitleştirme**, üçüncüsü ise tüm düzenlemelere son verilmesi yani **de-**

regülasyon (kuralsızlaştırma) ve yeni düzenlemelerin getirilmesi **yeniden-regülasyon** olmuştur (Karakaş, 2015).

Ekonomik istikrarın sağlanmasına yönelik piyasanın serbestleştirilmesi ve kamu sektörünün daraltılmasına odaklanan tedbirlerin mekâna yansımalarının başlıcası, plan yapma ve onama yetkisinin 1986'da İmar ve İskân Bakanlığından alınarak belediyelere devredilmesi yani imar planlamasının desentralizasyonu olmuştur (Dinçer, 2011). Bu otorite devri, devletin küçültülerek katılımcı ortamlarının genişletilmesi adına önemli bir adım olarak görülürken aksine, belediyelerin yetki donanımları ile birer yerel devlet niteliği kazanmasına neden olmuştur (Güzey, 2012). Brenner ve Theodore (2002); bu dönüşümü “devletin yeniden ölçeklendirilmesi” olarak kavramsallaştırmış, siyasal güç odağı olma durumunu koruyan ulus devletin, küreselleşme sürecini kendi avantajına çevirmek ve sermaye birikimini hızlandırabilmek için yerel ya da ulusal yeni mekansal ölçekler yarattığını iddia etmektedir. Yetkiyle donatılmış belediyeler ise yeni mekansal ölçeklenme düzeni içerisinde, altyapı yatırımlarıyla ve rant arttırıcı imar kararlarıyla sermayeye doğrudan ve dolaylı katkılarda bulunmakta, bu bağlamda planlama da kuralsızlaştırılma süreciyle karşı karşıya kalmakta ve piyasa odaklı uygulamalara zemin hazırlayan yeni bir rol üstlenmektedir (Güzey, 2012; Tuncer, 2016). Bununla birlikte kentsel problemler, çevre korumaya ilişkin düzenlemeler ve standartlar, sermaye birikimini engelleyen problemler olarak ele alınmış ve sermayenin önündeki bu mekansal engellerin olabildiğince gevşetilmesi, yerelerde sermaye birikiminin önünü açacak yeni örgütlenmelerin oluşturulması, kamu-özel işbirliklerinin daha yoğun ve çeşitlenen modellerle hayata geçirilmesi, yapılacak yatırımların hızlı ve zahmetsiz bir biçimde gerçekleştirilmesi için planlama ve imar düzeninin serbestleştirilmesi ve kuralsızlaştırılmasına çalışılmıştır (Penbecioğlu, 2011).

2.2.2 Neoliberal Küreselleşme Sürecinde Planlama

Sermaye birikimini sağlayacak mekansal dönüşümlerin hızlıca sağlanabilmesi için güçlenen yerel yönetimlerin yapacakları uygulamaların önündeki bürokratik süreçlerin yalınlaştırılması, basitleştirilmesi ve bu uygulamaların önündeki

kısıtlamaların ve karar alanını daraltan düzenlemelerin azaltılması veya ortadan kaldırılması ve kentsel yeniden geliştirmeye dönük bu uygulamaların gerçekleşebilmesine ilişkin gerekli koşullarının sağlanması için yeni düzenlemeler ve önlemlerin uyum, iş ve eylem birliği içerisinde geliştirilmesi gerekmektedir.

Balamir (2019), tüm bu neoliberal toplumsal bağlam ve evrelerde, planlamanın üslenmek zorunda kaldığı rol ve geliştirdiği dilini “Daraltılmış Planlama” olarak adlandırmakta ve “Daraltılmış Planlama” dilini ise; kamu yetki alanı ve hizmetlerinin daraltılması, altyapı/konut/sağlık/egitim vb sektörlerin özelleştirilmesi, genişletilmiş üretim ve tüketim, küresel piyasalarla bütünleşme, ulusal kaynak ve varlıkların uluslararası piyasalara sunulması, merkezi denetimin zayıflatılması, **yerele yetki devirleri**, finansal piyasalar ve menkul araçlar geliştirme, **planlamanın etkisizleştirilmesi**, kentsel yoksulluk, işsizlik, sınıfsal ayrışmalar, doğal kaynakların hızlandırılmış tüketimi, planlama yetki ve işlevlerinin parçalanması vb. olarak tariflemektedir.

Neoliberal söylem ardında gelişen kurumsal düzenlemeler, kentsel rantların artırılması motivasyonu ile biçimlenen, mülkiyete dayalı gelişim destekli yeni bir kentsel koalisyon tanımlamaktadır (Dinçer, 2011; Türkün, 2011). Planlama ise, en büyük destekçileri müteahhitler, arazi sahipleri, danışmanlar, profesyoneller ve medya gibi özel sektör aktörleri olan bu koalisyon arasında sermayenin tanımladığı mülkiyet haklarının bölüşümü görevini üstlenmekte, planlamanın müdahale alanları ise yönünü yüksek kamu yararı odağından, yüksek ekonomik fayda mantığı ile yatırım sermayesinin çekim alanlarına kaymaktadır (Güzelsarı, 2007; Güzey, 2012). Bu noktada tüm müdahalelerin yasal zemine oturtulması yani meşruiyetinin yasallaşması, koalisyonun gücünü arttıracak ve yeni kentsel politikaların önündeki engelleri kaldıracak bir sonraki önemli adımdır (Türkün, 2011). Planlamanın bütüncüllüğü, üst ölçek-alt ölçek hiyerarşik ilişkisi gibi kent planlamanın özünü tanımlayan bir takım kriterler ise sermayenin belirleyiciliği karşısında hükümsüz kalmaktadır (Güzey, 2012).

2.2.2.1 Sermayenin Yeniden Değerlenmesinde Yerelleşme Eğilimi

1980’li yıllardan itibaren devletin neoliberal politikalarla yeniden yapılandırılması sürecinde mekansal dönüşümleri gerçekleştirmek üzere özellikle inşaat sektöründeki büyümeyi teşvik etmek ve desteklemek hedefi doğrultusunda sermayenin yeniden değerlendirilmesinde, yerel yönetimlere imar planlarını hazırlayarak yapılı çevre üretimini arttırmak yönünde önemli roller verilmiştir. Bir başka deyişle, yerelleşme, sermaye birikiminin yapısal dinamiklerinin yeniden biçimlendiği neoliberal küreselleşme sürecinde kapitalizmin kendini yenilediği önemli eksenlerden biri olmuştur. Bu kapsamda, yerel kamu hizmetlerin ticarileştirilmesiyle yerelerde sermaye birikiminin önünü açacak yeni kurum ve örgütlenmelerin oluşturulması ve kamu-özel işbirliklerinin daha yoğun ve çeşitlenen modellerle hayata geçirilmesi gibi bir dizi reformlar hedeflenmiştir (Tuncer, 2016).

1980’lerin ortalarından itibaren neoliberal düşünce akımı, yerel yönetimleri büyük ölçüde etkilemiş, merkezi yönetimin elindeki planlama, karar verme ve kamu gelirlerinin toplanması gibi yönetsel yetkilerin bir kısmının yerel yönetimlere aktarılmasını ifade eden desantralist eğilimlerin yaygınlaşmasına yol açmıştır. Bu çerçevede büyük şehirlerde örgütsel çeşitliliğe gidilmesi, imar planlama yetkisinin desantralizasyonu, bireysel konut sisteminin önem kazanması, belediyelerin mali ve istihdam yapılarında değişiklikler ve belediyelerde alternatif hizmet sunma yöntemlerinin çeşitlenmesi gibi çeşitli eğilimlerin doğmasına yol açmıştır (Aydınlı, 2003).

Desantralizasyon, yani kamunun yetki ve sorumluluklarının paylaştırılması ve piyasa odaklı özelleştirme politikaları altında yerel yönetimler, siyasal oluşumlar olmanın yanı sıra ekonomik oluşumlar olarak da güçlenmekte ve ulusal ve yerel güçleri kentsel yeniden geliştirme için güçlendirmektedir (Güzey, 2012).

2.2.2.2 Neoliberal Politikaların Aracı Olarak Kentsel Dönüşüm

Kaypak (2010)’a göre son yıllarda, özellikle metropoliten kentlerde yaşanan kentsel dönüşüm süreçlerini, makro düzeyde yaşanan ekonomik yeniden

yapılanmanın mekânsal tezahürü olarak kabul etmek gerekir. Nitekim ekonomi, siyaset, yönetim, sosyal yapı, kültür, birey üzerinde ve daha birçok alanda etkinliğini hissettiren “küreselleşme”; herkesi ve her şeyi dönüşmeye zorlamaktadır. Son yıllarda, dünyada olduğu gibi ülkemizde de “kentsel dönüşüm” adı altında kentsel mekanda yenileme faaliyetleri ivme kazanmıştır.

Kentsel dönüşüm ile ilgili yazınlarda amaç, strateji ve yöntemlere göre birçok kentsel dönüşüm tanımı bulunmaktadır. Bu farklı ‘kentsel dönüşüm’ kavramı tanımlamalarının ortak noktası; “bozulma ve çökme olan kentsel alanın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarının kapsamlı ve bütünlük yaklaşımlarla iyileştirilmesi amacına yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünü ifade etmeleridir.

“Dönüşüm” kavramı sözlük anlamı ile ele alındığında ise kentsel dönüşüm; bir kentin tümünün ya da belli kesimlerinin değişmekte olmasını, başka bir biçime girmesini ifade etmektedir. (Tomruk, 2010). Akkar (2006), kentsel dönüşüm olgusunun kentsel alanlardaki belirli bir zaman aralığında ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel çökme ve bozulmaya karşı verilen bir cevap olarak görüldüğünü belirtmiştir. Kentsel dönüşümle ilgili bir başka tanımlama da, hızlı kentleşme sonucu oluşan niteliksiz ve sağlıksız alanların yeniden yapılandırılması ve yaşam standartlarını iyileştirmek amacıyla kentsel alanın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarının kapsamlı ve bütünlük yaklaşımlarla iyileştirilmesine yönelik olarak uygulanan strateji ve eylemlerin bütünü şeklindedir (Şişman ve Kibaroglu, 2009).

Kentsel dönüşüm uygulamalarının ilk örnekleri, Endüstri Devrimi sonrası sanayi kentlerinde, artan çevre kirliliği, sağlıksız yaşam alanları ve altyapı sorunlarını çözmek amacıyla gerçekleştirilen uygulamalar şeklinde görülmüştür. On dokuzuncu yüzyılın ikinci yarısında Hausmann öncülüğündeki Paris uygulamaları, yirminci yüzyılın ilk yarısında ortaya çıkan ve erken modernite dönemi olarak adlandırılan dönemde ortaya atılan kentsel gelişim ütopyları, Amerika ve İngiltere kentlerinde çöküntü bölgelerinin, anıtsal yapılar ve kentsel tasarım çalışmaları ile düzenlenmesi

alışmaları, yenileme stratejilerine ilişkin öncü, somut ve zorlayıcı bir imge de yaratan, dönüm noktası olmuş deneyimlerdir (Tomruk, 2010).

Ortaya çıkış noktasında sanayi devrimi sonrası ütopyacı geleneğın, fiziksel dönüşüm aracılığıyla bütünsel bir sosyo-ekonomik, kültürel ve siyasal dönüşümü hedeflediğı kentsel dönüşüm kavramının, İkinci Dünya Savaşı sonrasında radikal bir dönüşüme uğradığı görölmektedir. 1940'lar ve 1950'ler boyunca yıkılan Avrupa kentlerinin yeniden inşası çabaları ile kapitalist ekonomilerin Keynesci refah devleti uygulamalarıyla yeniden yapılandırılması doğrultusunda ortaya çıkan yeni yaklaşımlar, kentsel dönüşüm kavramının bağlamını, ütopyacı idealizmden uygulama ağırlıklı bir çerçeveye taşımıştır (Tomruk, 2010, s.5).

1970'lere kadar kamu kaynakları ile desteklenen kentsel dönüşüm projelerinin içerikleri, finansmanları ve organizasyonları, dünya ekonomik bunalımı ve neo-liberal ekonomik politikaların benimsenmesi ile 1970'lerden sonra Batı ülkelerindeki pek çok kentte, sanayisizleşme ve kent merkezlerinin eski canlı özelliklerini yitirmesi ile farklılaşan kentleşme süreci nedeniyle değışime uğramıştır. Küresel ekonomik süreç ve makro ekonomik tercihlerdeki bu değışimler nedeniyle ulusal sınırlar önemini kaybederken diğeryandan küresel ekonomik aktiviteleri üzerine çeken kentlerin mekansal gelişiminde Fordist dönemin refah devleti politikalarının yerini, ekonomik büyüme odaklı politikalar almıştır (Tomruk, 2010). Kentsel dönüşümün bu evresinde, neoliberal politikalar çerçevesinde yeni yatırım ve tüketim alanları açılarak, 1970'lerin ekonomik krizine kısmi bir çözüm oluşturulmakta ancak güç ve rant dengesizlikleri gibi farklı problem alanları ortaya çıkmaktadır (Kurtuluş, 2005).

1980 sonrası neo-liberal ekonomik sistemin gelişimine bağılı olarak pek çok ülkede kamu kaynaklarının zayıflaması ve özelleştirmelerle sosyal devlet anlayışından uzaklaşılması sonucu, kentsel dönüşüm projelerinin büyük bir çoğunluğu, temel altyapı ve arazi koşullarını sağlayarak ve kentsel dönüşüm yapılacak olan bölgeye özel sektörün ilgisini çekerek, proje ortaklıkları konusunda da kurumsal örgütlenmeyi kurma rolünü üstlen kamu ve özel sektörün ortaklıkları

ağırlıklı olacak şekilde gerçekleştirilmiştir (Tomruk, 2010).

1990 sonrası kentlerin merkezinin daha yoğun olarak kullanılması ve yeniden değerlendirilmesi plancılarının başlıca uğraş alanları arasına girmiş (Keleş, 2004); kamu ve özel sektörün yanında gönüllü kuruluşlar, sivil toplum örgütleri ve farklı toplumsal kesimler olarak çok aktörlü ve çok sektörlü dönüşüm süreçleri bu dönemde kabul görmüş, kentsel iyileştirme ve yeniden canlandırma kentsel dönüşümde kullanılan en yaygın müdahale biçimi olmuştur (Tomruk, 2010).

Son süreçte “Kentsel Dönüşüm” olarak kavramsallaştırılan uygulama alanı, serbest piyasa ekonomisinin kurallarına dayalı bir mekânsal ortamın inşasını sağlama ve kentlerde yaratılan maddi ve kültürel birikimin farklı toplumsal kesimlerce nasıl bölüşüleceğini tarif etme sürecinin son halkası olarak karşımızda durmaktadır (Kurtuluş, 2006; Zengin Çelik ve Çilingir, 2017).

2.3 Türkiye’de Neoliberal Küreselleşme ve Devlet Biçiminin Dönüşümü

Merkantalizmin hakim olduğu 15 ve 18 inci yüzyıllar arasında, Osmanlı İmparatorluğu’nun üretim ilişkileri, toplumsal tabakalaşma, devlet mekanizması ile sermayenin dağılım ve dolaşım süreçleri açısından kendine özgü bir içsel yapı sürdürmektedir. Sanayi devrimi sonrasında uluslararası mal ve sermaye akımına dayalı dışa açık yeni yapılanma, Tanzimat’la birlikte Osmanlı İmparatorluğu’nu da içine çekmiştir. 19 uncu yüzyıl sonlarında Osmanlı ekonomisinin Batı Avrupa ticari sermayesiyle eklemlenmesiyle başlayan ticari sermayenin oluşum ve uluslararasılaşma sürecinde, tarımsal ürünler metalaşarak uluslararası ölçekteki ticari sermaye döngüsüne dahil olmuştur. Bu tarihten itibaren siyasi açıdan bağımsız bir ülke olarak Batı’nın tam bir sömürgesi olmasa da, yeni model doğrultusunda yapılan dış ticaret anlaşmalarının bağlayıcı hale gelmesi sonucu ekonomik olarak sermaye, teknoloji ve finans güçleriyle bağlantılı bir denetim içerisinde olmuştur. Bu arada Cumhuriyet’in kurulmasıyla ulus-devletin ve ulusal ekonominin temellerinin atıldığı ve Büyük Ekonomik Bunalım ve İkinci Dünya Savaşı gibi iki önemli olayın yaşandığı ve İkinci Dünya Savaşı sonrasında politik ve ekonomik tercihlerinin önemli değişimlere uğramaya başladığı bir dönem başlamıştır (Ünverdi, 2004a).

1923-1950 arası bu dönem ekonomik ve toplumsal değişimin hız kazandığı, sermaye birikim süreçlerinin değişim gösterdiği ve gelişmelerin yeni kurumsal düzenlemelerle tamamlandığı ileri düzeyde bir yeniden yapılanma süreci olarak da tanımlanabilir. Dünya ekonomik sisteminde yaşanan değişimlerin etkisiyle Türkiye’de de 1923-1929 arası dönemde dışa açık ekonomi koşullarında devlet eliyle özel sermaye özendirilmiş, 1930-1950 arası dönemde ise farklılaşarak devletçiliğin ve özel sermayeye dayalı korumacı politikaların uygulandığı ekonomik politikalar izlenmiştir (Ünverdi, 2004a).

Türkiye’de yeniden yapılanmanın devam ettiği bu süreçte bir yandan uluslararası düzlemde de dünya ekonomik sisteminin yönünü değiştirecek boyutlarda önemli gelişmeler ve değişimler yaşanmıştır. 19 uncu yüzyılda da sanayi devrimi sonrasında serbest ticaret ile gelişen sistem, tüketimin yetersiz kalması nedeniyle 20 nci yüzyılın ilk yarısında bunalıma sürüklenmiştir. Bu tarihten itibaren sistem farklı süreçlerle gelişmiş ve sermaye, devlete yeni düzenleyici roller yükleyerek krizi aşmaya çalışmıştır. Devlet sermayenin yeniden üretilmesinde makro düzenlemeleri sağlayan en önemli kurumlardan birisi durumuna gelmiştir. Artık devlet eliyle özel sermayenin özendirildiği liberal model terk edilerek devletçilik olarak da adlandırılacak devlet sektörüne dayalı ithal ikameci bir sanayileşme dönemine geçilmiştir. Dış ticaret politikasına korumacı önlemler getirirken, kamu yatırımlarının ağırlıklı olarak sanayileşme süreçlerine kaydırılmasını öngören bu yeni model, 1980’lerin başına kadar varlığını sürdürmüştür (Ünverdi, 2004a).

1929 bunalımının ardından dünya pazarlarındaki daralma, Türkiye’nin tarımsal ürün ihracatı ve temel tüketim malları ithalatını sekteye uğratmıştır. Temel tüketim mallarının yerli üretimle karşılanması zorunluluğu, 1930’lu yıllarda büyük ölçekli devlet yatırımları yoluyla ticari sermayenin üretken sermayeye dönüşüm sürecinin başlamasına neden olmuştur (Oğuz, 2012). Cumhuriyet’in ilk yıllarından itibaren Türkiye’de hakim devletçilik düşüncesinin ekonomi politikalarına yansımaları olan ithal ikameci ve ulusal kalkınmacı politikalar, 1950’li yılların sonlarına gelindiğinde esnemeye başlamıştır. Uluslararası sermaye ile iş birliği içerisinde ithal ikameci modelin devamlılığı üzerinde hemfikir olduğundan 1970’li yıllarda kapitalizmin

yeni bir krize girmesi dahi ekonomi politikalarını önemli bir değişime uğratamamıştır (Bal ve Altun, 2016).

1970'lerin sonuna gelindiğinde ise, dünya ekonomisinde yaşanan krizler ve son olarak 1973'te başlayan petrol krizi sonucunda bu fikir, yerini az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin de küresel kapitalizme eklemlenmesine bırakmıştır. Bir yandan da tüketim mallarına yönelik yatırım ve pazar olanakları tüketilerek, sanayileşme sürecinde bir üst aşama olan ara ve sermaye malı üretimine geçilmek istenmiş, bu durumda artan döviz ihtiyacı dışa yönelik sermaye birikimine geçişi zorunlu kılmıştır. 1980'den sonra ihracata dayalı birikim modeline geçilmiştir (Oğuz, 2012).

Petrol krizi sonucunda küresel ölçekte tıkanan birikim sürecinin yeniden oluşturulması için oluşturulan koşullardan, az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkeler de olumsuz etkilenmişlerdir. Türkiye'nin de bu dönemde kullandığı petrolün tamamına yakınının ithal ediliyor olması ve petrol fiyatlarının yüksekliği nedeniyle ödemeler dengesinin bozulması, bununla birlikte üretim ve yatırım faaliyetlerinin de neredeyse durma noktasına gelmesi, borç ödemelerinin aksamasına ve dolayısıyla yeni borçlanma ihtiyacının oluşmasına neden olmuş, yeni kredi kaynaklarının bulunmasını gerekli kılmıştır. Bu koşullar altında uluslararası alanda da güvenirliliği çokça zayıflamış durumdaki Türkiye'nin, ithal ikame modelini terk etmesi, serbest piyasa ekonomisine geçilmesi ve dışa açılması doğrultusunda uluslararası kredi kurumlarının yaptığı dayatmalar neticesinde, Türkiye tarihinin en önemli kırılma noktasını oluşturan 24 Ocak kararlarını uygulanmaya başlamıştır (Kaçmazoğlu, 2012; Sönmez, 1992).

Türkiye'de neo-liberal yapısal dönüşümün sağlanması için devletin ilk müdahalesi olarak tanımlanabilecek 24 Ocak kararları ile birlikte ithal ikameci ekonomi politikalarından vazgeçilmiş, dışa kapalı ekonomi sona ermiş, uzun vadede özel sektör lehine devletin geriletilmesine dayanan ekonomik dönüşüm süreci ve küresel piyasalara eklemlenme ile birlikte klasik kalkınma paradigmaları terk edilmiştir. 1980'li yılların başında yaşanan bu ekonomik, siyasal, kültürel ve

mekânsal değişim ve dönüşümler Türkiye için de yeni bir dönemi beraberinde getirmiştir (Öztürk, Nas ve İçöz, 2008). 24 Ocak kararlarıyla Türk ekonomi tarihinde köklü değişiklikler ve değişimlere adım atılırken, 12 Eylül askeri müdahalesi ile de Türk siyasi hayatı yeni bir yapılanma dönemine girmiştir (Boratav, 2016). Yeni ekonomik ve sosyal politikaların uygulanabilmesi için dönemin politik yapılanmalarının etkisiz hale getirilmesi ve baskı ortamı oluşturulması şeklindeki siyasi koşullar, 12 Eylül askeri darbesiyle sağlanmıştır. 1980 sonrasında izlenen politikaları, sadece klasik kalkınma paradigmalarından bir kopuş olarak değil, aynı zamanda yaşamın tüm alanlarında yeni bir yapılanma biçimi ve ideolojisinin hayata geçirilme projesi olarak okumak gerekmektedir (Ünverdi, 2004b).

Devlet biçiminin dönüşümü incelenecek olursa; 1980'lere kadar gelişmekte olan ulus-devlet niteliğindeki Türkiye'de, serbest piyasa ekonomisine geçilmesi ve dışa açılması sonrasında uluslararası sermaye birikim süreciyle emek-yoğun sektörler üzerinden, tüketim mallarının ihracatı temelinde bütünleşmesi bağlamında tarımda fiyat ve gelirlerin, sanayide de ücretlerin düşürülmesi; reel ücretlerin baskı altına alınması yoluyla iç talep düşürülerek ihracat önemli ölçüde artırılmıştır (Oğuz, 2012). Bununla birlikte 1980 sonrasında oluşturulan yeni birikim modeli özelleştirmeler, deregülasyon politikaları eşliğinde devletin, iktisadi ve toplumsal işlevlerinin tasfiyesini, sosyal alanlara dönük politikalarından geri çekilmesini getirmiştir. Kamu hizmeti ve kamu çıkarı anlayışını aşındıran, tasfiye eden ve piyasalara kamu müdahalesini kaldıran “rasyonel” kararlarla başlayan bu dönüşüm süreci esasında devletin baskıcı karakterinin de daha fazla ön plana çıkmasına yol açmıştır (Boratav, 2000). Başka bir deyişle 1980'lere kadar Türkiye'de ithal ikameci sanayileşme döneminde ulusal ölçekte yatırım ve üretim planları yapan, sanayileşmenin ihtiyacını karşılayacak işgücünün yeniden üretimini sağlayan sosyal devlet, bu tarihten sonra neoliberal kalkınma modelinin piyasa liberalizmi, dışa açıklık ve devletin küçülmesi ilkeleri doğrultusunda serbest piyasa ekonomisi, özelleştirme, deregülasyon ve serbest sermaye hareketleri olarak belirginlik kazanmıştır. Devlet ve sermaye arasındaki ilişki, devletin kent mekânındaki sosyal sorumluluklarından çekildiği, sermayenin hareket kabiliyetini kolaylaştıran düzenlemeleri yapan düzenleyici olma biçimini aldığı rol paylaşımıyla yeniden

tanımlanmıştır. Ancak bu yeni rol paylaşımı devletin etkin rolünün tamamıyla sona erdiği anlamına gelmemektedir. Devlet, ithal ikamecilik sürecinde krize giren sermayeye yeni yatırım alanları açmak için gerekli ekonomik, altyapısal ve mekânsal düzenlemeleri üstlenmiştir (Bal ve Altun, 2016; Ötkünç ve Coşkun, 2012).

1980 sonrası dönemde Türkiye kapitalizminin dünya kapitalizmi ile daha derin bir biçimde bütünleşmesi, hem emek ile sermaye arasındaki çelişkileri, hem de uluslararası birikim süreciyle farklı sermaye kesimleri arasındaki çelişkileri derinleştirmiştir. Bu çelişkilerin yönetilmesi, devlet aygıtında daha köklü dönüşümleri zorunlu hale getirmiştir. Türkiye’de de devlet biçimi 1970’li yılların sonunda “otoriter devlet” olarak yeni bir biçime dönüşmüştür (Oğuz, 2012).

IMF ve Dünya Bankası ile meşru bir zeminde yükselen “istikrar ve yapısal uyarılama” dönemine geçildiği ve neoliberalizmin hâkimiyet kazandığı 1980-1999 arası dönüşüm süreci, sınıfsal güç dengesinin bütünüyle sermaye kesimlerinin lehine olacak şekilde radikal biçimde değiştirilmesi anlamına gelmiştir. Bu nedenle devlet-sermaye ve devlet-toplum ilişkilerinin yanı sıra devlet mekanizması içerisinde siyaset-bürokrasi dengesiyle devlet aygıtlarının örgütlenme ve işleyiş ilkelerinin de değişmesini gerektirmiştir. Bütün bu değişimleri tanımlayan değişken ise deregülasyon politikaları doğrultusunda devletin küçültülmesi söylemi temelinde kamusal alanın sermaye lehine daraltılması olmuştur. Devletin sosyal yönünü tasfiye etmeye dönük bu politikalar aynı zamanda devlet örgütlenmesinin de neoliberal dönüşümün gerekleri doğrultusunda yeniden yapılanmasını gerekli kılmıştır. 1980 sonrasında ekonominin ve mali/ekonomik mevzuatın liberalleştirilmesi ve deregülasyonu temelinde iktisat ve maliye politikası araçları yeniden tanımlanmıştır (Güzelsarı, 2007).

Ulusal ekonomilerin dünya ekonomisi ile bütünleşme sürecine girmesiyle, hakim devlet aygıtlarının değişmekte olan rolü; refah devleti döneminde ulus içi toplumsal kesimlerle daha fazla ilişkilendirilmiş kuruluştan (Çalışma Bakanlığı, Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Sanayi Bakanlığı, Planlama Bakanlığı gibi) “ulusötesi” bir uzlaşma süreciyle daha yakın ilişkiye geçen kuruluşlara (Hazine ya da Maliye

Bakanlığı, Merkez Bankası ve Başbakanlık) doğru bir kayma olarak gerçekleşmekte, daha fazla yetkilendirilmektedirler. Türkiye’de de devletin dönüşümü, 1980’lerden başlayarak Türkiye’de yürütmenin güçlenmesi, Hazine Müsteşarlığı, Merkez Bankası, bağımsız düzenleyici kurumların yürütme organı içinde ekonominin kilit organları olarak öne çıkartılması şeklinde olmuştur (Güzelsarı, 2007). Bu yapıya ayrıca o dönemde Ekonomik İşler Yüksek Koordinasyon Kurulu ve Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı Kurulu, Para ve Kredi Kurulu gibi önemli kurullar da eklenmiştir (Recepoglu, 2018).

1980’li yılların sonuna gelindiğinde, emek-yoğun sektörlere aşırı bağımlılık ve işçi eylemlerindeki canlanmayla birlikte ücretlerin baskılanmasına dayalı politika terkedilerek sermaye hareketleri serbest bırakılmıştır. Finansal serbestleşme denen yolla ülke içine çekilen uluslararası para-sermaye, 1990’lı yıllar boyunca hükümete verilen yüksek faizli borçlar yoluyla holding bankalarına kaynak aktarma mekanizması olarak işlev görmüş ancak para-sermaye hareketine dayalı politikalar uzun vadede üretim kapasitesinde ciddi düşüşlere yol açarak sermaye birikim sürecinin tıkanmasına ve birbiri ardından gelen krizlere neden olmuştur. Dünya ölçeğinde de 80’li yıllarda güçlenen neoliberal paradigmanın hegemonik konumu 1990’lı yıllarda ciddi bir sarsıntıya girmiştir. Neoliberalizmin ekonomide hızlı gelişmelere dönük iyimser iddialarını çürütecek önemli gelişmelerin yaşandığı bu dönemde, dünya genelinde peş peşe çıkan mali krizler, işsizlik ve yoksulluğun giderek artması ve derinleşmesi gibi gelişmeler yaşanmıştır. Bu dönemde 1980’lerden bu yana hakim olan neoliberal ideolojinin neoliberal reformlara meşruluk sağlayan temel söylemleri yeniden gözden geçirilmiştir. Piyasa yönelimli neoliberal analizlerde yaşanan krizler ve toplumsal sorunlar “reform” programlarının gereği gibi uygulanamamasına bağlanarak, “kriz sonrası uyum” programları ve “düzenleyici reformlar” adı altında vurgu devlete ve devletin kurumsal işleyişinin yeniden yapılandırılmasına kaydırılmıştır. Böylelikle 1980’lerin “devletin küçültülmesi” söylemi, yerini 1990’ların ortalarından itibaren “piyasa dostu devlet”, “etkin girişimci devlet” söylemlerine bırakmıştır (Güzelsarı, 2007).

Türkiye de 1990'ların bağlamı içinde devlete yönelik söylemlerini değiştirmiş ve kendine özgü devlet projesini “yönetişim modeli” üzerinde inşaaya girişerek devlet ve piyasa arasındaki “ortaklık” ilişkisine işaret eden yeni bir düzenleme (regülasyon) projesinin geliştirilmesi ve uygulanması sürecini başlatmıştır. Başka bir deyişle, neoliberal ideolojinin 1970'lerden bu yana geliştirdiği deregülasyon temelli strateji ise 1990'ların ortalarından itibaren peş peşe yaşanan mali krizlerin ardından deregülasyonun regülasyonu dönemi olarak yeni bir biçim ve söylem kazanmıştır (Güzelsarı, 2007).

2000'li yıllar ise 1980'lerde başlatılan neoliberal reformların, bir dizi yasal düzenleme ile kurumsallaştırıldığı ve devlet örgütlenmesinin yasal düzenlemeler ile dönüştürüldüğü bir süreç olarak karşımıza çıkmaktadır. Diğer bir deyişle, 1980 sonrası uygulamaya konulan ve tasfiyecilik olarak karakterize edilen reformlar, günümüzde yasalar temelinde kurumlaşma ve yeniden yapılanma stratejileriyle devam etmektedir (Güzelsarı, 2007).

2.4 Türkiye'nin Neoliberal Kentleşme Sürecinde Mekansal Dönüşümü ve Planlama

Avrupa'da sanayi devrimi sonrasında yoğun göç nedeniyle plansız kent alanlarının görülmeye başladığı (Çetinkaya, 2013) dönemde batılı ülkelerin önemli pazar alanlarından biri olan Osmanlı Devleti ise, sanayileşme ve tarımda makineleşmede birçok dünya ülkesinin gerisinde kalmış ve yüksek gümrük uygulamalarıyla Avrupa mallarına karşı yerli sermayeyi koruyucu, sanayiye çağdaş teknoloji ile güçlendirici vb. önlemler almadığı için sanayi devriminden olumsuz etkilenmiştir (Demir, 2016). Ünverdi (2004a), Osmanlı İmparatorluğu'nun dünya ekonomik sistemiyle bütünleşme sürecinin, Avrupa'da yaşanan bilimsel, toplumsal, ekonomik ve politik değişim ve dönüşümlerin etkisiyle 16.yy dan itibaren başladığı ancak 19.yy ile birlikte kapital birikim süreçleri ve mekan organizasyonunda okunabilir izler bıraktığı konusunda ortak bir görüş bulunduğunu belirtmektedir.

Sanayi devrimi ile birlikte artan hammadde gereksinimi ve üretilen ürünlerin ihtiyaç duyduğu yeni pazar alanları sonucu merkantalizmin⁵ kapalı ekonomik yapısı değişime uğramış ve sermaye uluslararası bir nitelik kazanmıştır. Dış ticaret ilişkilerine bağlı sermaye birikim rasyonelleri ve süreçlerini içeren bu yeni model, Osmanlı'nın dünya ekonomik sistemine eklemlenme biçimini belirlerken, mekansal örgütlenme yapısında da köklü değişikliklere neden olmuştur (Ünverdi, 2004a).

Sermayenin uluslararası bir nitelik kazanmasıyla birlikte gelişen ilişkilerin bir uzantısı olarak bölgeye yabancı sermaye girmeye başlamış ve ticaretin geliştirilmesi için mekansal olarak özellikle ulaşım altyapısına yönelik fiziksel planlama çabaları görülmüştür. Bu yeni mekan organizasyonu ve dış ticaret ilişkileri yoluyla hızlanan sermaye birikimi önce tarımda kapitalistleşmeyi, daha sonraki aşamalarda ise tüccar karlarının sanayi sermayesine dönüşmesi ile birlikte İstanbul ve çevresinde fabrika tipi üretim birimlerinin gelişmesini sağlamıştır. Bu arada I.Dünya Savaşı sonrasında yarı sömürgeleşmiş durumdaki Osmanlı İmparatorluğu parçalanarak yerine yeni bir cumhuriyet kurulmuştur. Osmanlı'dan devralınan mirasın nasıl kullanılacağı ve dünya ekonomik sistemiyle nasıl ve hangi araçlarla bütünleşmenin sağlanacağı konularında bir yol ayrımının yaşandığı 1923-1950 arası bu dönem, mekansal yapıda da ülkenin içinde bulunduğu genel durum ve bölgenin tarımsal üretim konusunda sahip olduğu özel koşullar çerçevesinde önemli izler ortaya çıkarmıştır (Ünverdi, 2004a).

Diğer yandan bir modernite projesinin hayata geçirilmesi olarak da tanımlanabilecek Cumhuriyet Türkiye'sinin kuruluş öyküsü, ciddi çelişkileri içeren bir düzlemde geliştirilmeye çalışılmıştır. Öyle ki bir yandan ulus-devlet ideolojisinin ve batılı toplum yapısının kurulması, diğer yandan ulusal ekonominin inşa edilmesi süreçleri, ilk bakışta birbirini tamamlayıcı süreçler olarak görülse de içerdikleri eylemler açısından önemli farklılıklar ve çelişkiler taşımaktadır. Siyasal, toplumsal, ekonomik ve mekansal yani tüm yapıyı baştan yaratmaya dönük “büyük unutulmuş”

⁵ Merkantilizm 16. yüzyılda Batı Avrupa'da başlamış ekonomik bir teoridir. Merkantilizme göre bir milletin refahı anaparanın miktarına bağlıdır ve küresel ticaret hacmi değişmez. Ekonomik servet veya anapara devletin elinde tuttuğu, altın, gümüş miktarı veya ticari değer ile temsil edilir (Wikipedia, 2019).

olarak da adlandırılabilir eylemlerle birlikte, Batıların kontrolünde ve egemenliğinde sıkışmış olan ekonomik yapıyı özgürleştirmeye yani millileştirmeye dönük eylemler eşzamanlı olarak uygulanmıştır (Ünverdi, 2004a).

Uluslararası ekonomiye katılım ve ulusal kalkınmacı politikalar eşliğinde sanayileşme dönemi olarak adlandırılabilir 1950-1980 arası dönemde, ulusal düzlemde devlet öncülüğü ve yardımıyla gelişen özel sermaye birikiminin yeni kaynaklarla beslenerek hızla genişlemesi ve bu genişlemenin siyasal, toplumsal ve ekonomik yapıyı yönlendirmesi ve uluslararası düzlemde sermayenin yeniden örgütlenmesine yönelik olarak geliştirilen yardım ve kredi politikaları ile bu politikaların hayata geçirilmesini düzenleyen kurumsal yapılanmalar, kentsel alanları sermaye birikiminin yoğunlaşma alanı olarak belirleyen iktisadi ve mekansal dönüşümlerin nedenleyicisi olan olgulardır. Bu gelişmeler sonucu kırsal alanda çözülen geleneksel yapı nedeniyle kentsel alanlara göçen nüfus özellikle metropol kentlerde yoğunlaşmıştır. 1950’li yıllardan itibaren gelişen bu kentleşme pratiği günümüzde hala devam eden düzensiz gelişmelere de zemin hazırlamıştır. 1950’li yılların sonunda giderek artan dış borç yükü ve enflasyon ekonomiyi bir bunalıma sürüklerken diğer yandan yabancı sermayenin çekimser tutumu, sanayinin öne çıkan gelişimi, bununla birlikte kentleşme süreçlerindeki ivmelenme ve sermayenin uluslararasılaşması ile birlikte gelişen kalkınma politikaları, planlı ve programlı sermaye kullanımına yönelinmesine neden olmuş ve 1960 yılında Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuştur. Devlet Planlama Teşkilatı’nın, beraberinde İmar İskan Bakanlığı, Nazım Plan Büroları gibi kurumsal yapılanmaların kurulması ve 6785 sayılı İmar Yasası ile 1980’lere kadar 5’er yıllık dört plan dönemi içinde ekonomi ve kentleşme yönlendirilmeye ve düzenlenmeye çalışılmıştır (Ünverdi, 2004a).

Türkiye’de sermaye birikimini garantiye alacak ve istikrarını sağlayacak mekanlar olarak öne çıkan özellikle metropoliten kentler, gecekondu ve imarlı konut alanlarının oluşturduğu ikili yapı ile ciddi boyutlara ulaşan altyapı sorunlarının yanında yüksek miktarlarda devam eden iç göç hareketlerinin yaşandığı karmaşık ve çelişkilerle dolu mekansal örgütlenmeler biçiminde 1980’li yıllara taşınmıştır (Balaban, 2011; Eroğlu ve Tunç, 2018; Ünverdi, 2004a). 1980’lerden sonra ise

neoliberal küreselleşme sürecinde Türk ekonomisinin dışa açılması sonucu organize üretim birimlerine dönüşen ve kent dışına çıkma eğilimi gösteren sanayi birimlerinin ihtiyacı olan kaliteli işçi talebinin gereksinim duyduğu kentsel yaşama alanlarının sağlanamaması, bununla birlikte kent içinde kalan küçük üretim birimlerinin ise çöküntü alanlarında yaşayan nüfusu istihdam etmesi şeklindeki bağımlılık ilişkisi nedeniyle hızlı bir gecekondulaşma süreciyle daha karşı karşıya kalmış, sağlıklı ve plansız gelişme göstermiştir (Ünverdi, 2004a). Bunun yanında kentsel alanda bu durumun emeğin fiyatını düşüren bir potansiyel olarak görülmesi nedeniyle, sağlıklı ve plansız olsa da kentleşmenin ekonomik büyümede önemli bir araç olarak kabul edilip desteklenmesiyle birlikte, bu süreç zaman içerisinde süreklilik kazanmıştır (Ataöv ve Osmay, 2007).

Neoliberal küreselleşmenin arka plânında, dünya üzerinde yeniden örgütlenen sermayenin özellikle metropoliten kentleri bir çıkış noktası olarak örgütlenme çabası, kentleri ve kentsel mekânı öne çıkarırken, sermayenin dolaşım hızını arttırmak adına metropoliten kentlere yönelik yeni büyük ölçekli altyapı yatırımlarını da (otoyol, havalimanı, organize sanayi bölgesi v.b.) beraberinde getirmiş ve bu politikanın mekansal somutlaştığı düzenlemeler olmuştur. Türkiye'nin de yeni ekonomik düzeni içerisinde kentsel alanlara biçtiği bu yeni rolü nedenleyen ikinci olgu ise, metropoliten kentlerin yeni ekonomik modelin toplumsal kesimlere yüklediği ekonomik sıkıntının hafifletilmesi sürecine de aracılık etmesi olmuştur. Bu amaçla planlama süreçlerinin hızlandırılarak birikim darlığının aşılması hedefi doğrultusunda gerek bankalar yolu ile verilen düşük faizli konut kredileri ve gerekse hazırlanan toplu konut kanunu çerçevesinde sağlanan kredilerle konut sektörü hareketlendirilirken (Ünverdi, 2004a), kentsel alandaki sermaye birikimine yeni kanallar oluşturacak biçimde yasa dışı yollarla yapılaşmış gecekondu alanları da, ıslah imar planları ve revizyon imar planları ile yasal süreç içerisine çekilmiş, daha sonra bu alanlar kentsel dönüşüme konu edilerek yeni rantlar yaratılmıştır (Balaban, 2011).

2000 sonrası süreçte ise 1980'lerle temelleri atılan ancak mekansallaşamayan neoliberal pratiklerin özellikle kentsel dönüşüm projeleri aracılığıyla somut mekansal

çıktıları kentsel mekan üzerinde oldukça görünür hale gelmiştir. Başka bir ifadeyle neoliberalizmin sarsılan meşruiyet sorununu çözmek üzere ana temaları devletin desantralizasyonu, yeni bir devlet toplum kurgusu, katılımcı demokrasi modeli, özelleştirmelere hız verilmesi, sivil toplumun güçlendirilmesi, iyi yönetişimin geliştirilmesi, beşeri sermayenin iyileştirilmesi ve sosyal dayanışmanın artırılması olarak tanımlanan (Öktem, 2006) hükümet politikalarının yanında, 1999 Marmara Depremi'nin siyasi otoriteye vermiş olduğu argüman sayesinde de (Duman, 2016) mekânsal ifadesini bulduğu, Türkiye'nin esas neoliberal kentleşme evresi olarak öne çıkmaktadır (Bal, 2011; Duman, 2016).

2.4.1 Türkiye’de Mekansal Dönüşümleri Gerçekleştirmek için Temel Stratejiler

Sermaye birikimini sağlamaya dönük mekansal dönüşümleri gerçekleştirmek üzere tüm dünyada yaygınlaşan 3 temel strateji: **desantralizasyon; basitleştirme, de-regülasyon (kualsızlaştırma)** ve **yeniden-regülasyon** stratejileri Türkiye’de de uygulanmıştır.

Planlama anlayışındaki düzenleyici planlama sisteminin özellikle imar planı değişiklikleri ve plan notları yoluyla esnek hale getirilerek takdir yetkisine dayalı planlama sistemine evrilmesi yönündeki değişim; planlama yetkilerinin bir taraftan yerelleşmesi (decentralization) bir taraftan da merkezileşmesi (centralization) biçimleriyle ortaya çıkmıştır (Erdem Okumuş ve Türk, 2017). Diğer bir deyişle yerel siyasi güçlerin kent ve planlama üzerinde etkinliğini giderek artırması amacıyla plan yapma yetkisi yerel yönetimlere dağıtılmış, yerel yönetimlere aktarılan kaynaklar artırılmış bununla birlikte imar kurallarında da bozulma süreci başlamıştır. Duygulu (2006), imar kurallarındaki bu bozulma sürecini post-planlama dönemi olarak adlandırmaktadır.

Deregülasyon denilen yeni yapılandırmanın ilk önemli kayıplarından biri, 1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar Kanunu ile getirilen “denetimsiz yerelleşme” olarak ifade edilmektedir. Planlamada yetki parçalanması ve imar afları yoluyla İmar Kanunu’nun dışlanması da şehircilik ve planlama adına önemli kayıplar olarak ifade etmektedir. Bununla birlikte iki katlı ve 1000 m²’den küçük yapılar için

ruhsat alma mecburiyetinin kaldırılması şeklindeki ruhsatsızlık durumu, her ne kadar Anayasa Mahkemesi’nce daha sonra iptal edilse de, mevzuat içinde yapılacak kolaylaştırmalara ve kuralsızlaştırmaya örnek teşkil etme zemini yaratan bir uygulama olmuştur (Duygulu, 2006).

2000’li yılların başlarında kamu yönetimindeki yeniden yapılandırma çalışmalarında, “kamu yönetimi”nin yerini “kamu işletmeciliği” anlayışı almaya başlamıştır. 2001 yılında Başbakanlık genelgesi ile kabul edildiği açıklanan ve talimatlandırılan Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD)’nin 1995’te aldığı “Hükümet Düzenlemelerinde Kalitenin Geliştirilmesi Konusunda Tavsiye Kararı” ve 1997’de kabul edilen “Düzenlemelerde Reform OECD Reformu” çerçevesinde 1998’de “Düzenlemelerde Reform Programı Gönüllü Ülke İncelemeleri” başlatılmış, Türkiye de bu ülkeler içinde yer almıştır. Programda rekabet politikasının kurumsallaştırılması ve deregülasyon çerçevesindeki amaçlar içinde yer alan: mevzuatın azaltılması, gereksiz hukuki düzenlemelerin ortadan kaldırılması ve idari formalitelerin azaltılması hedeflenmiştir. İdari engellerin kaldırılmasına yönelik mevzuat içinde yer alan “plan” ve “planlama” süreçleri, bir taraftan çeşitli yetkilendirmelerle parçalanırken, bir taraftan da mevzuat bütününden ayıklanmaya başlanmıştır. Bazı yönetmelikler, yürürlüğe girdikleri tarihlerde, imar planına ilişkin hükümler barındırırken, daha sonraki yıllarda, imar planı ile ilgili bu hükümler iptal edilerek, imar planına bağlı olma koşulları kaldırılmıştır (Duygulu, 2006).

- 1993 tarihinde Turizm Tesisleri Yönetmeliğine göre Turizm yatırım belgesi başvurularında, “onaylı imar planı” koşulunun 2000 yılındaki yönetmelik değişikliğinde⁶ iptal edilmesi,
- Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği’nde 1993’teki ilk ve 1997’deki ikinci metinlerinden ÇED incelemelerinin imar planından önce bitirilmesi koşulu 2002 tarihli değişiklik⁷ ve 2004 tarihli değişiklik⁸ ile

⁶ Turizm Tesisleri Yönetmeliği (RG 06.07.2000/24101)

⁷ Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği (RG 06.06.2002/24777)

⁸ Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği (RG 16.12.2004/25672)

“imar planı” ifadesi kaldırılarak ve çevre düzeni planına ilişkin hüküm iptal edilerek planlamanın ÇED sürecinden ayıklanması,

- Sağlık Bakanlığının, 2002 yılında yürürlüğe giren “Özel hastaneler Yönetmeliği”nde⁹ Özel Hastanelere yapı kullanma izni alınması sürecinde “imar planı” koşulunun kaldırılması ve yapı kullanma izni bulunmayan hastanelere işletme izni verilmesi,
- 2005 yılında yürürlüğe giren Sit alanlarının korunmasıyla ilgili kanunda¹⁰ “plan” ifadesine yer verilmemesi, kanunun gerekçesinde yer alan “hazırlanan projelerin hızla uygulanabilmesi ve yetki çatışmasını önleyebilmek için, diğer planların durdurulması gereği” ifadesi ile hem üst ölçekli planlar, hem de daha önce onaylanmış koruma imar planlarının hükümsüz hale getirilmesi,

“plan” ve “planlama” süreçlerinin mevzuat bütününden ayıklanmasına yönelik adımların birkaç örneğidir (Duyguler, 2006).

Bu çalışmanın da örneklemini oluşturan 2012 yılında 6306 sayılı Kanun ile parsel/bina bazında dönüşüm yolunun açılması ve yetki devri yoluyla merkezi yönetimin elindeki gücün yerele aktarılmasıyla¹¹ dönüşüm sürecinin basitleştirilmesi, hızlandırılması ve piyasa ve siyasi dinamiklerin elinde bir rant dağıtım aracına dönüşmesinin önünün açılmasının yanında “Daraltılmış Planlama” diline de somut bir örnek olarak gösterilebilir. Diğer yandan merkezi denetimin de zayıf tutulması, planlamanın ilke ve esaslarının bir kenara koyulup yalnızca rant dağıtımının zemini ve aracı haline getirilmesine, etkisizleştirilmesine olanak sağlanmıştır. Özellikle de son yıllarda kentsel dönüşüm olgusu, planlamanın araçsallaştırıldığı en belirgin alan haline gelmiştir.

⁹ Sağlık Bakanlığı Özel Hastaneler Yönetmeliği (RG 27.03.2002/24708, 28.05.2004/25475)

¹⁰ 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanımı Hakkında Kanun” Resmi Gazete 05.07.2005/25866

¹¹ Bu çalışma kapsamında bu örnek daha da somutlaştırılarak Bursa örneği üzerinden parsel/bina bazında yenileme yolunun açılması ve yetki devri yoluyla merkezi yönetimin elindeki gücün yerele aktarılmasının mekânsal etkileri incelenecektir.

2.4.2 Türkiye’de Neoliberal Politikaların Aracı; Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Kentsel dönüşümün Türkiye’deki gelişim süreci incelendiğinde, ilk kentsel dönüşüm deneyimlerinin esasında Osmanlı Devleti’nin son yüzyılında başlayan yangın alanlanlarının düzenlenmesi, insan-hayvan ölçekli ulaşım altyapısının yeni ulaşım araçlarının geçişini sağlayacak biçimde dönüştürülmesi, göçmen nüfusun iskanına yönelik yerleşim yerlerinin kurulması daha sonra Cumhuriyet sonrası savaş sırasında tahrip olan kentlerin çoğunlukla yabancı mimar-şehir plancıları aracılığıyla yeniden imarı ve yeni kentler oluşturma girişimleri gibi eylemler olduğu söylenebilir (Yenice, 2014).

Cumhuriyet sonrasında yeni ulus devletin inşa edilmesi sürecinde, bir yandan kentler yabancı mimar-şehir plancıları aracılığıyla yeniden planlanırken bir yandan da gereksinim duyulan emek gücünün kentlere taşınabilmesi ancak illegal bir düzen ile mümkün hale gelmiş, kalkınma adına mekânsal gelişmenin denetim ve kontrolü ihmal edilmiştir. Daha sonraları bu durum giderek Türkiye kentleşmesi içinde önü alınamaz bir yapılanmayı ortaya çıkarmıştır. Bunun doğal bir sonucu olarak da Türkiye, sağlıklı ve altyapıdan yoksun yaşama alanları ile göç ve yoksulluk ekseninde şekillenmiş bir sosyal düzende kendine özgü bir kentleşme deneyimine sahne olmuştur (Zengin Çelik ve Çilingir, 2017).

1950-1980 yılları arasında ise sanayileşme, göç, gecekondu oluşumunun hız kazanması ve sonraları bu gecekondu alanlarının apartmanlaşması sorunları nedeniyle kentsel dönüşüm eylemlerinin başlıca gündemini yasadışı yapılaşmanın engellenmesi ve kent merkezindeki düşük yoğunluklu yapıli bölgelerin yıkılarak yeniden yapılandırılması ve kentsel mekanın dönüşümünü yönlendirici yasal düzenlemelerin yapılması oluşturmuştur. Bu yasal düzenlemelerin bazıları;

- 1948 tarihli 5218 sayılı Ankara Belediyesine, Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın Ve Muayyen Şartlarla Tahsis Ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun,
- 16.01.1957 tarihinde yürürlüğe giren 6785 sayılı İmar Kanunu ve bu kanunun 42.maddesinin işletilmesi,
- 1965 tarihli 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu,

- 1966 yılında yürürlüğe giren ve gecekondu alanlarının düzenli konut alanlarına dönüştürülmesi amacını taşıyan 775 sayılı Gecekondu Kanunu'dur (Yenice, 2014). Bir yandan yasadışı yapılaşmanın engellenmesi çalışmaları sürerken diğer yandan 60'lardan 80'lerin sonuna kadar imar aflarıyla gecekondu ve kaçak yapıların yasallaşması yoluyla plansız ve sağlıklı kentleşme süreci desteklenmiştir.

Liberal ekonomik politikaların benimsendiği 1980'li yıllarla birlikte sermaye birikim merkezi olan kentler metropolitenleşme sürecinde yeniden ilgi odağı olmuştur (Yenice, 2014). Orta büyüklükteki kentlerin gelişimine öncelik verilmesiyle yatırımların merkez dışındaki yeni alanlara kayması, bunun sonucu olarak eski merkezlerde kentsel çöküntü bölgelerinin oluşumunun hızlanması süreçleri gözlenmiştir. Etkisini de iyice arttıran küreselleşme, liberalleşme ve özelleştirme eğilimleriyle birlikte özellikle metropol kentlerin, küresel kent sistemleriyle bütünleştirilmesi çabaları ağırlık kazanmıştır. Bu süreçte, kentlerde nitelikli işgücü talebinin doğması ve işgücünün konut ihtiyacı, kent içinde dönüşümü gündeme getirmiştir (Tomruk, 2010). Bununla birlikte Yenileme ve yeniden geliştirmeye dayanan kentsel dönüşüm algısının, süreç boyunca karma dönüşüm stratejilerinin birlikte kurgulandığı bir yapıya doğru evrildiğini, bununla birlikte başlangıçta kamu yatırım araçları ile yürütülen dönüşüm sürecinin yerini de neoliberal dönüşüm sürecinde önemi giderek artan özel sektöre bıraktığını söylemek mümkündür (Yenice, 2014).

Yenice (2014)'e göre, 80'li yıllar boyunca süren yasadışı konut bölgelerinin dönüştürülmesi hedefi doğrultusunda yasal düzenleme arayışları ve uygulamaları olarak; 2805 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun (1983), 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun (1984), 3290 Kanun (1986), 3366 Sayılı Kanun (1987), 3414 Sayılı Kanun (1988), dönemin kentsel dönüşümüne bakış açısını çarpıcı bir şekilde yansıtmakta olup yasal düzenlemelerle birlikte Kamulaştırma Kanunu (1983), 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu (1984), 3194 sayılı İmar Kanunu

(1985) da kentsel dönüşümü yönlendirici diğer yasal düzenlemeler arasındadır. Bu düzenlemelerle kentsel dönüşüm çerçevesinde meydana gelen en önemli değişiklik, plan yapma yetkisinin yerel yönetimlere dağıtılması ve yerel yönetimlere aktarılan kaynakların arttırılması olmuştur. Yerel siyasi güçlerin kent ve planlama üzerinde etkinliğini giderek artırması anlamına da gelen bu gelişmeler serbest piyasa koşulları içerisinde kentsel değer artışına dayalı yapılaşma beklentilerini de beraberinde getirerek kentlerdeki yapı yoğunluğunu daha da artırmıştır (Yenice, 2014).

80’li yıllarda kentsel dönüşüm açısından bir diğer etkin yasal düzenleme de; bir taraftan yerel yönetimlerin konut üretimi alanına girmesini teşvik edilerek kent çeperinde yeni konut alanları oluşturulmasına, diğer taraftan gecekondu mahallelerinin yıkılarak yeni sosyal konut bölgelerine dönüştürülmesine olanak sağlamak üzere 1984 tarihli 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu’dur. 1983 yılında yürürlüğe giren 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu da taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işlemlerini gündeme taşıyarak kentsel dönüşümüne yeni bir anlam ve boyut kazandırmıştır (Yenice, 2014).

Sonuç olarak bugün de karşımızda duran söz konusu sorunlu düzenin yenilenmesi arayışlarının, esasen uzun bir tarihsel geçmişe dayandığı ve geniş bir planlama literatürü ile çok sayıda yasal düzenlemenin ortaya çıkmasına aracılık etmiş olduğu söylenebilir (Zengin Çelik ve Çilingir, 2017). Bununla birlikte Türkiye’de mekansal ilişkilere yönelik köklü değişiklikler ile kentsel dönüşüm kavramının kullanılması ve uygulamalarının yaygınlaşmasının, 1980 sonrası yapılan yasal düzenlemeler sonucunda olduğu söylenebilir. Bu dönemin literatürü genel bir bakış açısıyla incelenirse, kavramsal açıdan dönüşüm kavramı yerine yenileme veya alt türleri olarak kabul edilebilecek rehabilitasyon–iyileştirme ya da yer değiştirme–desantrilizasyon kavramlarının yaygın olarak kullanıldığı görülmektedir (Yenice, 2014). Bugün ise “kentsel dönüşüm” tanımlamasıyla karşımıza gelen ve gücünü yenileme stratejilerinden alan uygulamalara ilişkin meşruiyetini haklı gerekçelere dayandırıyor ve yeterli yasal zemini inşa ediyor olmakla birlikte ilgili düzenlemeleri

tartışmalı konuma taşıyan koşulları anlamak ve özellikle de 2000 sonrasındaki yapılanmayı doğru değerlendirmek gerekmektedir (Zengin Çelik ve Çilingir, 2017).

2000’li yıllardan itibaren “kentsel dönüşüm” kavramı, 1999 Marmara depreminin de büyük oranda etkisiyle yasal düzenleme arayışları içerisinde yerini almaya başlamıştır. Göksu ve Bal (2010), 2000’lerde kentsel dönüşümün ana gündem maddesi haline gelişinin ulusal ve yerel ölçekteki iki temel yönünü,

- saçaklanarak büyüyen kentlerin, çeperlerindeki fiziksel eşiklere dayanması nedeniyle büyüme sorunları ile karşı karşıya olmaları ¹²,
- sermaye birikim krizinin, kentsel arsa rantları yoluyla aşılması yönündeki 1980 sonrası ekonomik ve politik tercihler olarak vurgulamaktadır.

Ne var ki, meşru bir zemin temelinde ortaya çıkmış olsa da, dönüşüm uygulamaları, kentsel topraklar üzerinden değer yaratabilmenin ve kentleri güç-rekabet ilişkileri içinde eritebilmenin temel araçlarından da biri olmaktan kurtaramamıştır (Kurtuluş, 2006). Türkiye’de kentsel dönüşüm, 2000’lerle birlikte hızlanan ve piyasa ekonomisinin işlerliğini artırıcı yasal düzenlemeler ile yeni bir nitelik kazanmıştır (Güzey, 2012). Makro düzeyde sermaye birikim süreçlerinin önünün açılmasında, mikro düzeyde ise yerel kentsel büyüme problemlerinin çözümünde en güçlü aday olarak öne çıkmış; uygulamaya dönük geliştirilen araçlar ve yatırımları kolaylaştırıcı yasal düzenlemeler yoluyla desteklenmiştir (Göksu ve Bal, 2010).

Kentsel dönüşüm projeleri yolu ile kentlerin yenilenmesi söylemlerinin yerel yönetimlerin gündemlerinde yer almaya başladığı 2000 sonrası dönemde, başlarda merkezi hükümetin girişimleri ile TOKİ tarafından gerçekleştirilen toplu konut

¹² Bu sorunu aşmanın çözümü olarak gösterilen banliyöleşme seçeneğinin, arsa ve ilk yatırım maliyetlerinin düşük olmasına karşın ulaşım gereksiniminin karşılanması için maliyetli kamu yatırımlarına ihtiyaç duyması; kentsel yayılma alanı içinde kalan yüksek eğimli alanların yapılaşmaya açılması seçeneğinin ise yüksek inşaat maliyetleri nedeniyle kentsel büyüme talebine çözüm getirememesi nedeniyle mevcut yapılaşmış alanlar içerisindeki yasadışı gelişmiş gecekondu alanları, tarihsel ve doğal çevreler, atıl kalmış iş alanları ve özelleştirme kapsamına alınan kamu arazileri, söz konusu sorunlarının aşılmasında ve konut sunumunun gerçekleştirilmesinde potansiyel alanlar olarak görülmeye başlanmıştır (Göksu & Bal, 2010).

uygulamaları, kentsel dönüşüm projesi olarak sunulmuştur. 2004 yılında gündeme gelen ‘Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı’ kavramsal olarak ilk kez kentsel dönüşümün kullanılması yönü ile dikkat çekicidir. Ancak dönüşüm alanlarının tespitindeki belirsizliklere yönelik eleştiriler nedeniyle daha sonra kapsamı büyük ölçüde değiştirilerek tarihi ve kültürel varlıklarının yoğun olarak bulunduğu kentsel bölgelere odaklanan ‘Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’ olarak 16.05.2005 tarihinde yasalaşmıştır. Bu süreçte bir yandan özel yasal düzenleme arayışları da dikkat çekicidir. Ankara kentinin kuzey gelişme koridoru üzerinde bulunan yasadışı konut bölgelerinin dönüşümünü amaçlayan özel bir kanun niteliğindeki 2004 tarihli Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu yürürlüğe girmiştir. Diğer yandan ise özellikle 2010 yılında 5393 sayılı Kanun’un 73. Maddesiyle ilk kez yerel devlet kurumlarına kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin geliştirilmesi ve uygulayabilmesi amacıyla yetki-sorumluluklar tanımlanması sonrasında, yerel yönetimlerin girişimleri ile kente özel dönüşüm projeleri gündeme gelmiş ve kente özel politik iradenin ekonomik gücüne bağlı olarak uygulandığı görülmüştür (Göközkut, 2016; Tomruk, 2010; Yenice, 2014).

Kentsel dönüşüm konusuna ilişkin yaşanan en önemli yasal gelişme ise 16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’dur. Ülkemizde kentsel dönüşüm konusundaki gelişmelerin önceleri konut sorunu olarak görüldüğü, daha sonra özellikle 1999 yılındaki Marmara Depreminden sonra 2011 yılındaki Van Depreminin de kentsel dönüşüm olgusunun afet riski bağlamında dile getirilmesinde etkisinin büyük olduğu söylenebilir. Süreç içerisinde farklı dönemlerde farklı yasal ve teknik araçlar kullanılmışsa da özellikle 2011 yılında yaşanan Van Deprem sonrasında, afet risklerinin azaltılmasına ve direnç geliştirilmesine duyulan acil ihtiyaç argümanı, 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı Kanunla hem bölgesel olarak hem de tüm önceki yasal düzenlemelerden farklı olarak bina bazında dönüşümün önünü açmıştır (Çelikkilek ve Öztürk, 2017).

Zengin Çelik ve Çilingir (2017) de alan bazındaki kentsel dönüşüm uygulamalarının parsel bazındaki yenilenme süreçlerine doğru evrilmesinin, bu Kanun ile olanaklı hale geldiğini ifade etmektedir. Yasada yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere TOKİ ya da idarece talep edilen ve Bakanlığın belirlediği alanlara “rezerv yapı alanları”; zemin yapısı ya da üzerindeki yapılaşma nedeniyle can ve mal kaybına yol açabilecek alanlar “riskli alan”; riskli alan içinde ya da dışında bulunan, ekonomik ömrünü tamamlamış, yıkılma riski olan yapılar ise “riskli yapı” olarak tariflenmiştir. “Riskli yapı” tanımlaması Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarını alansal çalışmalardan parsel ölçeğine indirgeyen ele alışın temel dayanağı olmuştur (Zengin Çelik ve Çilingir, 2017).

Özetle, Türkiye’nin kentsel dönüşüm deneyimleri doğrultusunda tarihsel gelişimi incelendiğinde; yasaklayıcı ya da düzenleyici hangi içerikte olursa olsun hiç bir çaba, kentler açısından beklenen olumlu gelişmeleri ortaya çıkaramamıştır. Yenileme olgusu, sihirli formül olarak görülse de, tarihsel olarak kentlerde inşaat faaliyetlerini hareketlendirmekten öte bir etki yaratamamıştır (Zengin Çelik ve Çilingir, 2017). Diğer yandan özellikle 2000 sonrası kentsel dönüşümün, sermaye birikimini hızlandırma sürecinde bir araç olarak kullanılmaya başlanması, afet riski azaltımı söylemiyle meşrulaşmıştır. Neoliberalizmin kendini daha belirgin hissettirdiği özellikle 2000 yılı ve sonrasında yasal düzenlemelere bakıldığında merkezi yönetimin kentsel dönüşüm sürecinde giderek artan etkinliğine (Yenice, 2014) karşın içerik olarak incelendiğinde yerelleşme eğiliminin ve riskli yapı tespiti yoluyla yapı ölçeğinde ve dolayısıyla parsel bazındaki uygulamalarla parçacılığın ön plana çıktığı, kapsamlı ve bütüncül bakış açısını yitirdiği görülmektedir. Esasen kavramsal olarak kentlerin ekonomik, sosyal ve fiziksel çöküntüye uğramış kısımlarını yenileme, depreme ve diğer olası afetlere dayanıklı mekânlar üretme ve yaşanabilir çevreler yaratma temeline dayanan ve bu anlamda bütüncül bir planlama yaklaşımıyla ele alınması gereken uygulamalar, 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” ile parsel bazında uygulamalara dönüşmüştür. Bir başka deyişle yasal düzenleme, mekânın (yeniden) üretimi önündeki engellerin ortadan kaldırılması ve kentsel dönüşümün

kent planlamadan sıyrılarak sermayenin temel yatırım aracı hâline getirilmesi amacına hizmet etmiştir (Acar Özler, Salihoğlu ve Salihoğlu, 2015).

Bütüncül planlama anlayışından uzaklaşarak, imar planı değişiklikleri yoluyla proje bazlı gelişmelerle sermayenin temel yatırım aracı hâline gelen kentsel dönüşüm uygulamaları, kentsel yaşam kalitesinin esasen temel belirleyicisi ve mekânsal göstergeleri olan sosyal ve teknik altyapı alanları üzerinde de özellikle standartların sağlanması noktasında olumsuz sonuçlar doğurmuştur. Bu durum ise ancak neoliberal politikalar ekseninde kentsel dönüşüm uygulamalarının, mevzuat ve planlama sistemini esneten ve basitleştiren uygulama araçlarıyla yatırım taleplerine kolaylık sağlayacak biçimde şekillenmesiyle açıklanabilir.

Benimsenen neoliberal politikalar, kent rantlarını önceleyen bir yapıda olduğundan, kentsel donatı alanları üzerinde de nitelik, yetki ve sorumluluk, edinim biçimleri, uygulama stratejileri ve donatı standartları konularında çeşitli desantralizasyon, basitleştirme, deregülasyon ve yeniden-regülasyon politikalarını gündeme getirmiştir. Sosyal donatı alanlarının yeni biçim, araç ve yasal dayanaklar ile özel sektör yatırımlarına açılması, yasal mevzuatın özel sektörün ve yatırımcıların teşvikine dayalı biçimde yeniden düzenlenmesi, buna bağlı olarak kamusal yatırımların azalması, özellikle de mevzuatta yapılan değişiklikler ile donatı alanlarına ilişkin standartların belirlenmesinde ilgili idarelerin takdirine dayalı bir uygulamanın ön plana çıkarılması ve aynı anda birden fazla idari kurumun bu konuda yetkilendirilmesi bu politikaların yansımaları olmuştur (Erdem Okumuş ve Türk, 2017).

Özellikle son yıllarda neoliberal politikaların kentsel mekan üzerindeki izdüşümlerinin daha okunabilir hale gelmesiyle birlikte riskli yapı tespiti yoluyla yapı ölçeğinde ve dolayısıyla parsel bazındaki kentsel dönüşüm uygulamalarındaki niceliksel artış, donatı alanlarına ilişkin standartların gevşetilmesi yönünden bu alanlar üzerinde de yadsınamaz ölçüde niceliksel azalmayı beraberinde getirmiştir.

BÖLÜM ÜÇ

NEOLİBERAL KÜRESELLEŞME SÜRECİNDE BURSA'DA MEKANSAL DÖNÜŞÜM VE PLANLAMA

Türkiye’de 1950’den sonra yaşanan hızlı nüfus artışı ve bu nüfusun belli kent merkezlerinde aşırı yoğunlaşması, bu kentlerin mekansal gelişiminde benzer fiziksel çevre değişimleri yaratmıştır (Kıray, 2007; Tekeli, 2009). Türkiye’de yaşanan ekonomik dönüşümler, başta İstanbul olmak üzere metropolitan kentleri kısa sürede etkisi altına almış; özellikle 2000’li yıllarla birlikte İstanbul, neoliberal kentsel politikaların somut mekansal izlerinin en etkin şekilde izlendiği yer haline gelmiştir. Buna paralel olarak diğer metropol kentlerde de bu yönde bir hareketliliğin ortaya çıktığı izlenmektedir.

Hızlı nüfus artışı nedeniyle oluşan hızlı konut ihtiyacına çözüm olarak apartmanlaşma, neredeyse tüm kentlerin, özellikle de metropol kentlerin olağan görüntüsü haline gelmiştir. Benzer şekilde kimlik arayışı, iç dinamiklerin sentezlenememesi, geçmişteki sosyal deneyimlerin ortaya çıkardığı mekân kullanımlarını kentsel hafızadan silinmesi ve kamusal alandaki kesinti ise bu kentlerin ortak sorun alanları olarak gözlenmektedir. Ancak benzer görünüm ve çevresel koşullara, dolayısıyla da benzer fiziksel çevre sorunları ve çözümleri ile ortak dinamiklere sahip olmalarına rağmen kendilerine özgün dönüşüm süreçleri olmaktadır. (Tomruk, 2010).

3.1 Bursa’nın Kentsel Gelişim Süreci

Bursa’nın Bitinya ve Roma dönemindeki kent dokusunun, 1326 yılına kadar sadece Hisar içiyle sınırlı olduğu, Bizans döneminde de uzun süre değişmediği düşünülmektedir. Bizans döneminde inşa edilen iç kale-akropol, Bursa’nın Osmanlı’ya başkentlik ettiği dönemde de hükümet merkezi-saray olarak kullanılmıştır. Daha sonra da bu yapı, başkentin İstanbul’a taşınmasından sonra, kenti yöneten kişinin ikamet ettiği yer olmuştur (Markoç, 2012).

Kentin ilk bilinen haritası, 1767’de Alman Gezgin Carsten Niebuhr tarafından yapılmış kroki niteliğinde bir çalışmadır (Şekil 3.1). Bu haritaya göre doğuda ve batısında Yıldırım Külliyesi ve Muradiye Külliyesi, güneyde ise Hisar kentin sınırlarını belirlemekte ve o dönemki Bursa’nın, 1940’lı yıllardaki durumu ile çok farklılık göstermediği anlaşılmaktadır (Markoç, 2012). Bursa’nın kuzeyindeki Bulgarlar, Hasanpaşa, Doğanbey ve Kiremitçi Mahallelerinin oluşturduğu kentsel sınırlarının 1880’li yıllara kadar değişmediği bilinmektedir (Kaplanoğlu, 2008).



Şekil 3.1 Niebuhr haritası, 1767 (Kaplanoğlu, 2008)

1855 yılında yaşanan Bursa depreminden sonra kentin yapısını belgelemek amacıyla, kadastrocu Suphi Bey yönetiminde bir ekibin hazırladığı ilk detaylı harita çalışma ise 1857 yılında hazırlanan ancak 1862 yılında yayınlanan 1/1600 ölçekli Suphi Bey haritası (Şekil 3.2) kabul edilmektedir (Tomruk, 2010). Suphi Bey Haritası esasen mevcut olanı gösteren bir haritadan çok, bir takım önerileri içeren Türkiye’de ilk modern kent planı olma niteliğinde bir belgedir (Markoç, 2012). Bu haritaya göre Gökdere ve Cilimboz Dereleri boyunca sanayi yapılanmaları görülmekte, merkezde bahçeli konut alanları, konut alanlarının arasında meyve ve sebze bahçelerinin yer aldığı anlaşılmaktadır (Kaplanoğlu, 2008).

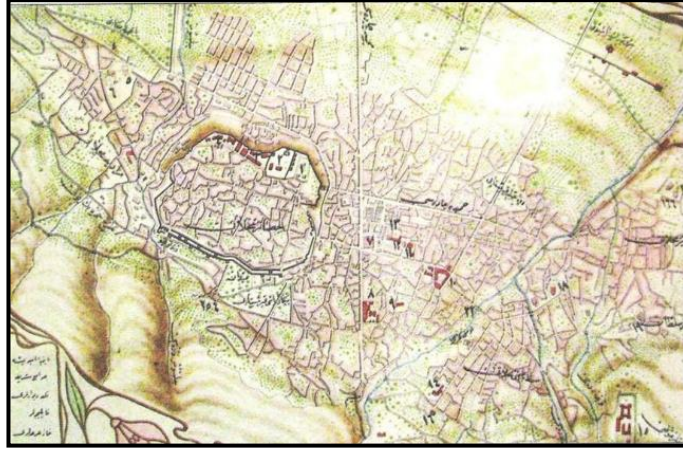
1880 yılında Fransız bir şirket tarafından hazırlanan Sigorta Haritasında, Suphi Bey Haritasından farklı olarak Yeniyol-İnönü Caddesinin açıldığı, Namazgah ile Işıklar arasında Hacivaz ile Alacahırka’da seyrek yerleşim alanları, 93 göçmenleri için Rusçuk Mahallesi’nin adının geçtiği ancak henüz gelişmediği, Yıldırım ve

Davutkadı Mahallelerinde yerleşimin geliştiği görülmektedir (Kaplanoğlu, 2008). 1869 yılında Setbaşı'ndan Yeşil'e giden caddenin genişletilmesinin yapıldığı ve 1880 tarihli haritaya işlenmiştir. Setbaşı'nda o dönemde ilk kez bitişik nizam yerleşim uygulamaları görülmektedir. Aynı zamanda birbirini dik kesen sokakların bulunduğu modern bir kentsel planlama anlayışı öne çıkmaktadır (Markoç, 2012).



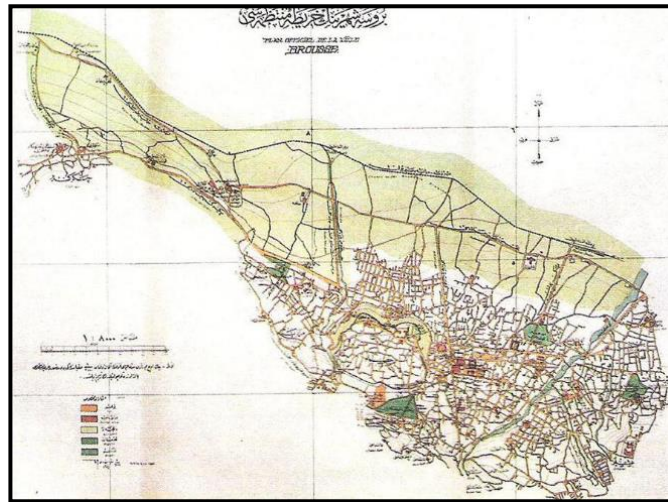
Şekil 3.2 Suphi bey haritası, 1862 (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2018)

1860 yılında Paris'te Osmanlı elçisi olarak kalan Ahmet Vefik Paşa'nın Georges-Eugène Haussmann'ın Paris'te yaptığı kentsel düzenlemelerden etkilenererek vali olarak Bursa'da bulunduğu süre içinde (1879-1882) batılılaşma çalışmaları başlamıştır. Bu çalışmalar kapsamında Ahmet Vefik Paşa'nın, şehir içi ve şehirlerarası ulaşımaya önem vererek, fabrikalar bölgesi ile merkezi bağlayan yeni yollar açtığı, tarihi anıtları restore ettirdiği, göçmenler için yeni mahalleler oluşturduğu, yeni yapı ve kurumlar inşa ettirdiği belirtilmektedir (Tomruk, 2010). 1907 yılında Fransız şirketinin Bursa'da kanalizasyon planı (Şekil 3.3) hazırlamış olması ise altyapı çalışmalarının yapıldığı bilgisini vermektedir.

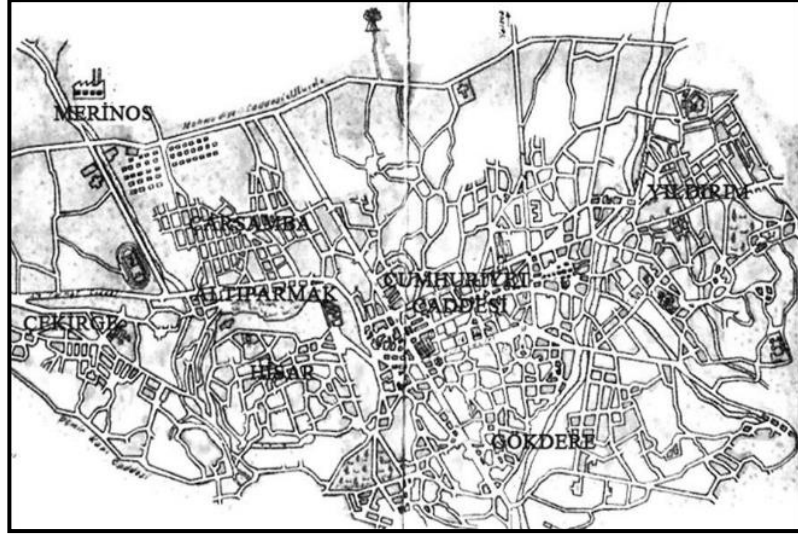


Şekil 3.3 Bursa haritası, 1907 (Kaplanoglu, 2008)

Cumhuriyet Dönemi'ne kadar sürdürülen vizyonlu ancak parçacıl çalışmalar, Cumhuriyet Dönemi ile bütüncül planlama çalışmalarına dönüşmüştür. Bursa için ilk olarak 1924 tarihinde Alman planıcı Karl Lörcher tarafından bir plan (Şekil 3.4) hazırlanmış ancak uygulanamamıştır (Kaplanoglu, 2008). Daha sonra 1940 yılında, Fransız Mimar Henri Prost tarafından yolların genişletilmesini, ovanın verimsiz bölümlerinin yerleşmeye açılmasını, konut alanlarının sağlıklılaştırılmasını, Çekirge bölgesinin bir kaplıca ve turizm merkezi olarak geliştirilmesi ve Yalova yolu üzerinden bir sanayi bölgesi kurulmasını öngören bir plan (Şekil 3.5) hazırlandığı ve kısmen uygulandığı bilgisi mevcuttur (Tomruk, 2010).



Şekil 3.4 Lörcher haritası, 1924 (Kaplanoglu, 2008)

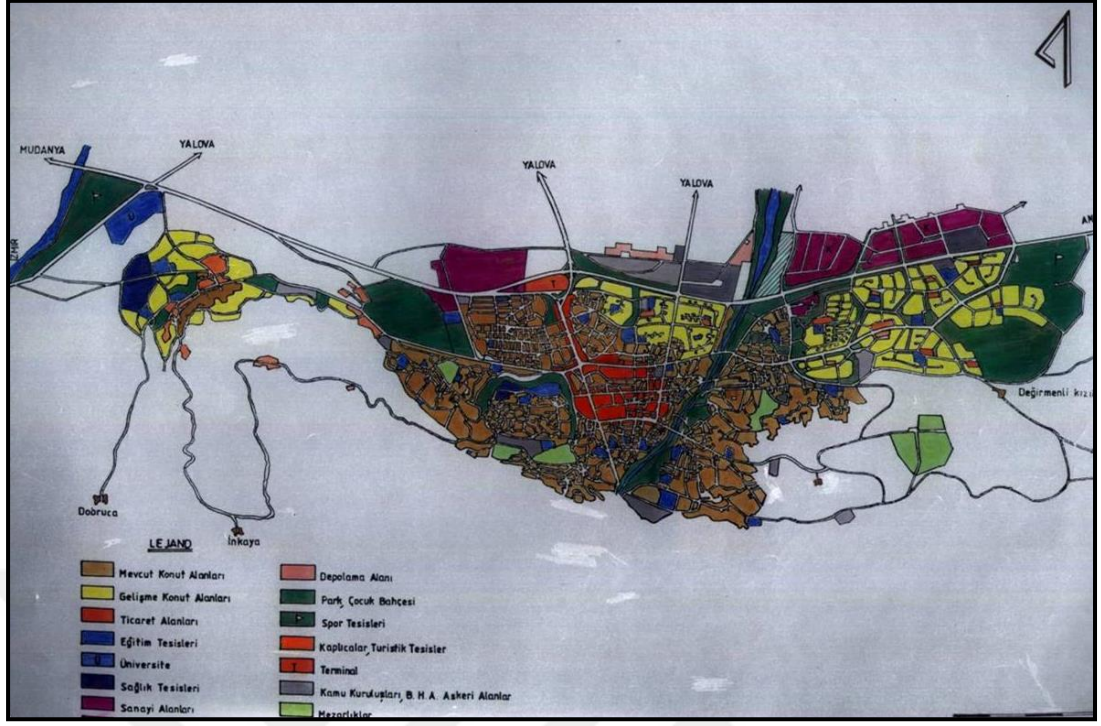


Şekil 3.5 Prost planı, 1940 (Kaplanoğlu, 2008)

1950'li yılların başında yaşanan göçler Bursa-Mudanya Yolu üzerinde Acemler Bölgesi'nden hemen sonra kurulan Hürriyet Mahallesi ve sonraki yıllarda Merinos Evleri'nin (İşçi Konutları) Merinos Fabrikası yanındaki göçmen evlerinin kuzeyinde kurulması, kentin doğu-batı aksı üzerinden kuzeye açılma eğiliminin ilk izleri olmuştur. Bursa'da ilk gecekondulaşma süreci de sanayinin yeni gelişmeye başladığı bu dönemde başlamıştır (Kaplanoğlu, 2008).

1958 yılında büyük Kapalıçarşı Yangını sonrasında, kentin yeniden planlanması ihtiyacı gündeme gelmiş ve İller Bankası ile Emlak Bankası desteğiyle Bursa'da Mimar Emin Canpolat başkanlığında İmar Planlama Bürosu kurulmuştur. İtalyan planıcı Luigi Piccinato danışmanlığında çalışmalarını sürdüren İmar Planlama Bürosu tarafından ilk defa araştırma, analiz, plan evrelerini kullanarak ve kenti bölgesel kapsamda ele alan Bursa Nazım Planı (Şekil 3.6) hazırlanmıştır (Tomruk, 2010).

Piccinato Planı, kuzeyde ova kenarında yeni bir aks oluşturarak kentin gelişme yönünü yeniden doğu-batı eksenine oturtmaya çalışmıştır. Kentin Ankara-Bursa-Mudanya Yolu üzerinde doğrusal bir biçimde gelişmesi bu plan ile önerilmiştir. Diğer bir özelliği ise eski kent dokusunu, tarihi özelliği olan binaları, anıtları ve doğal yapıyı koruma ve geliştirmeyi önermesidir (Kaplanoğlu, 2008).



Şekil 3.6 Piccinato planı, 1960 (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2018)

Kentsel mekân oluşumu açısından incelendiğinde, 1950’li yıllarda Altıparmak Caddesi’nin genişletilmesi, Çekirge ve civarındaki termal kaynakların değerlendirilmesiyle başlayan ve 1960’lı yıllarda Piccinato’nun planı kapsamında Mudanya Yolu’nda Türkiye’nin ilk Organize Sanayi Bölgesi’nin kurulmasıyla birlikte Bursa’nın ülke içindeki önemi artmış, kente yapılan sanayi yatırımları ile sağlanan istihdam olanakları, iç göçün artmasına ve kentte nüfus hareketliliğine neden olmuştur (Tomruk, 2010).

1960’lı yıllarda Nilüfer İlçesi’nde, Mudanya Yolu üzerinde kurulan Türkiye’nin ilk Organize Sanayi Bölgesi’nin kurulmasıyla, bölgede çalışan kesimin konut ihtiyacını karşılamak üzere Mudanya Yolu üzerinde ve organize sanayi bölgesinin hemen karşısında 1050 Konutlar olarak bilinen kentin ilk toplu konut alanı inşa edilmiştir (Markoç, 2012).

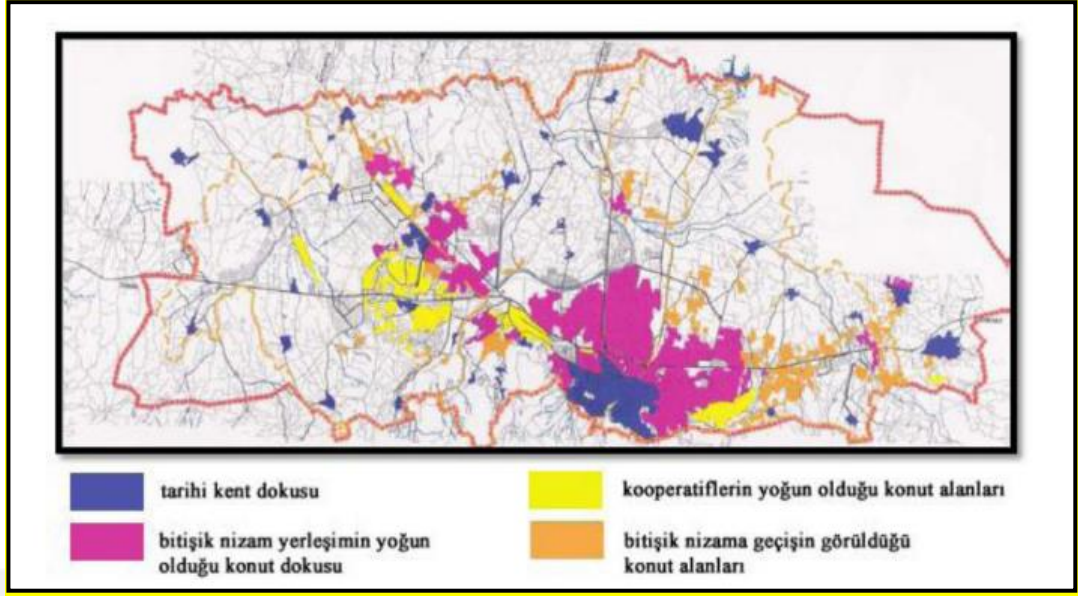
Özellikle 1970 sonrası İstanbul sanayisinin çevre kentlere dağıtılması, yabancı sermaye yatırımlarıyla tekstil, otomotiv ve gıda sanayisinin gelişmesi sonrası Bursa, bir sanayi kenti niteliği kazanmıştır (Tomruk, 2010). Eski Gemlik Yolu üzerinde

kurulan ve Ovaakça'ya kadar devam eden sanayi tesisleri kenti ve konut alanlarını Santral Garaj'ın kuzeyinde Küçükbalıklı ve Hipodrom'a doğru Osmangazi İlçesi sınırlarında genişletmiştir (Markoç, 2012).

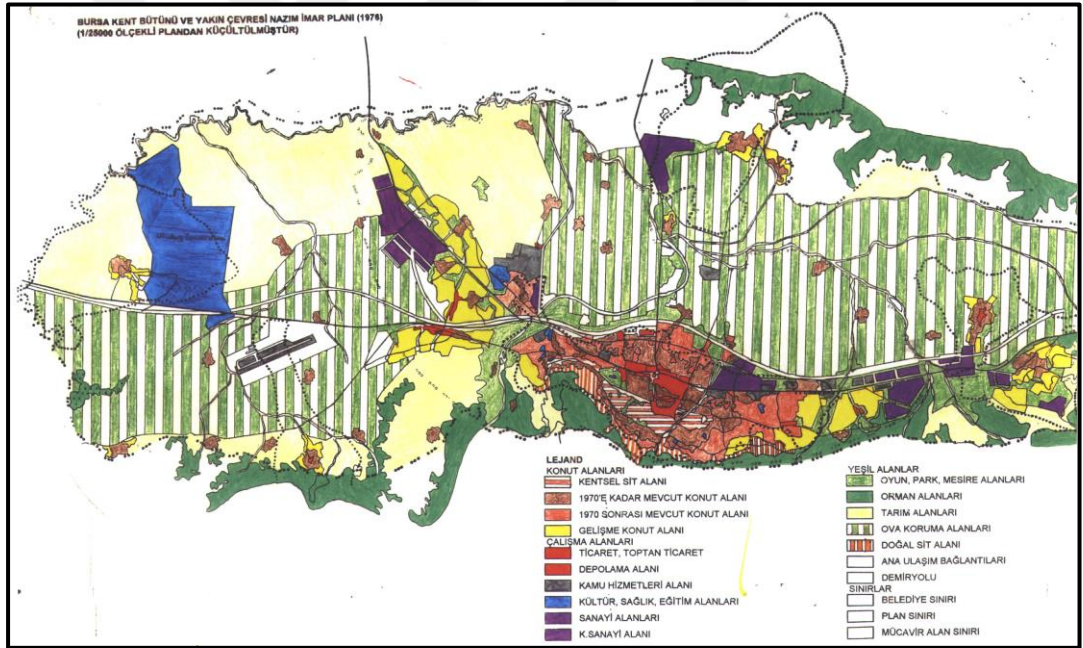
1980'li yıllarda kent her üç merkez ilçede de, doğuda Arabayatağı, kuzeyde Küçükbalıklı, batıda ise Beşevler olmak üzere yayılım göstermiştir. Yeni yerleşim bölgeleri açısından, 60'lı yıllardan başlayarak 80'lere kadar doğu-batı aksı üzerinde gecekondularla gelişen Bursa kentindeki konut alanları, 80 sonrası yapsatçı konut üretimi ve toplu konutlarla devam etmiştir. Ankara Yolu'nun güneyinde Uludağ yamaçlarında Fidyekızık Toplu Konut Alanı, kentin doğu kesiminde yer alan ilk toplu konut alanı olmuştur. Ardından da yine kentin doğusunda Kaplıkaya ve Siteler Toplu Konut Alanları gelişmiştir (Markoç, 2012; Ertürk ve Karakurt Tosun, 2009)

Kentin imar planlarının yönlendirmesi, yapılaşma taleplerinin niteliğinin değişmesi, toplu konut üretiminin desteklenmesiyle yeni imar alanlarına duyulan ihtiyaç ve tüm bunlarla birlikte doğu bölgesinde belediyeler tarafından üretilmiş arsaların tükenmesi nedeniyle kentin gelişimi zorunlu olarak kentin batısına yönelmiştir. Nilüfer İlçesi, belediye tarafından sunulan arsalarda dar gelir grupları için ve kooperatifler eliyle inşa edilen konutlarla gelişmiştir (Şekil 3.7). Osmangazi ve Yıldırım İlçelerinde ise bu süreçte gecekondular tarzı yapıların sayısı hızla artmış, kent neoliberal politikalar ekseninde yapılan yatırımlar etrafında parça parça gelişmiş alanların birbiriyle ve merkezle ilişkisinden kurulu bir büyüme süreci geçirmiştir (Ertürk ve Karakurt Tosun, 2009).

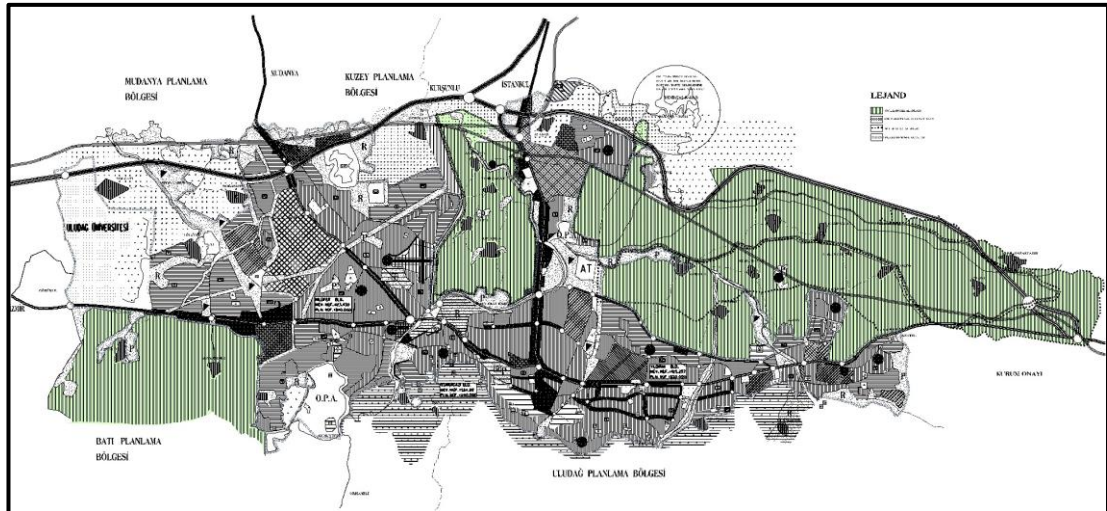
1980 yılı için Bursa'ya üç-üç buçuk kat bir büyüme öngörüsü ve ovanın olabildiğince korunması çabasıyla 1976 yılında yeni bir Nazım Plan (Şekil 3.8) hazırlanmıştır. Hemen arkasından 1977 yılında da Bursa Ovası'nın korunacak kesimleri belirlendiği "Ova Koruma Protokolü" (Şekil 3.9) hazırlanmıştır (Tomruk, 2010).



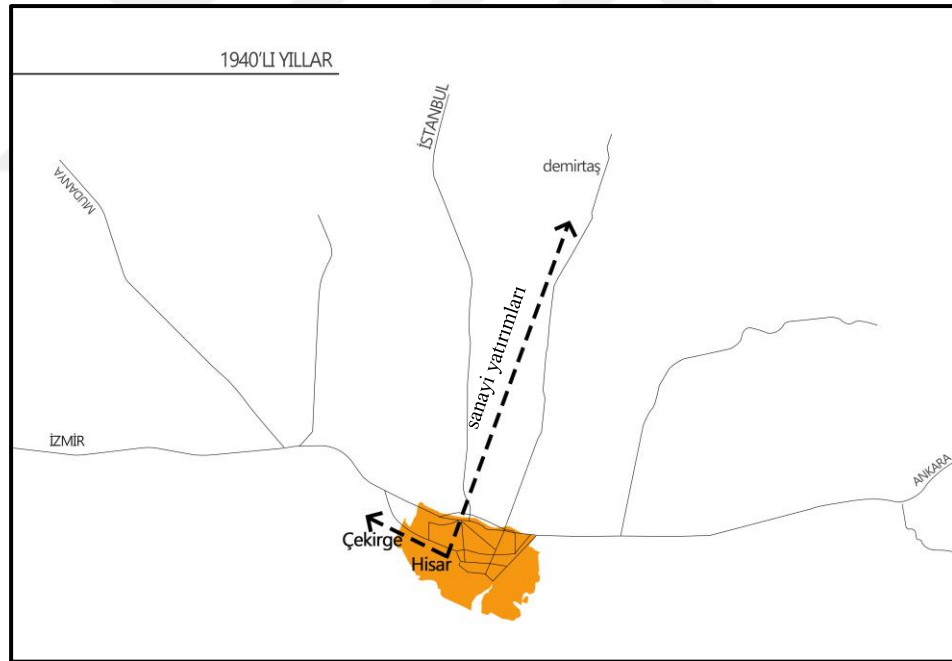
Şekil 3.7 Bursa merkez planlama bölgesi konut dokusu (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2018a)



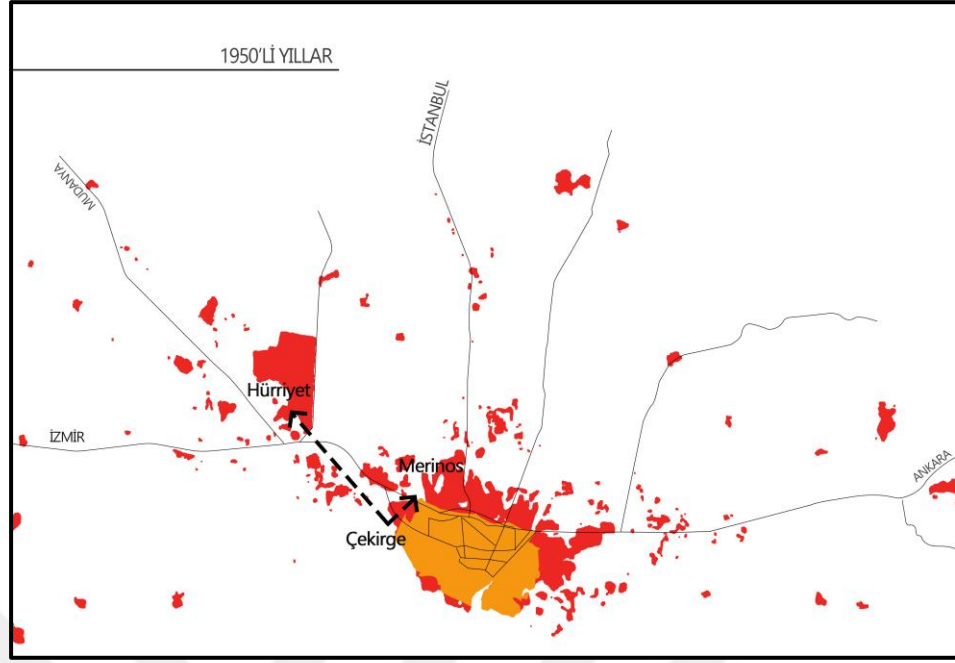
Şekil 3.8 Nazım imar planı, 1976 (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2018)



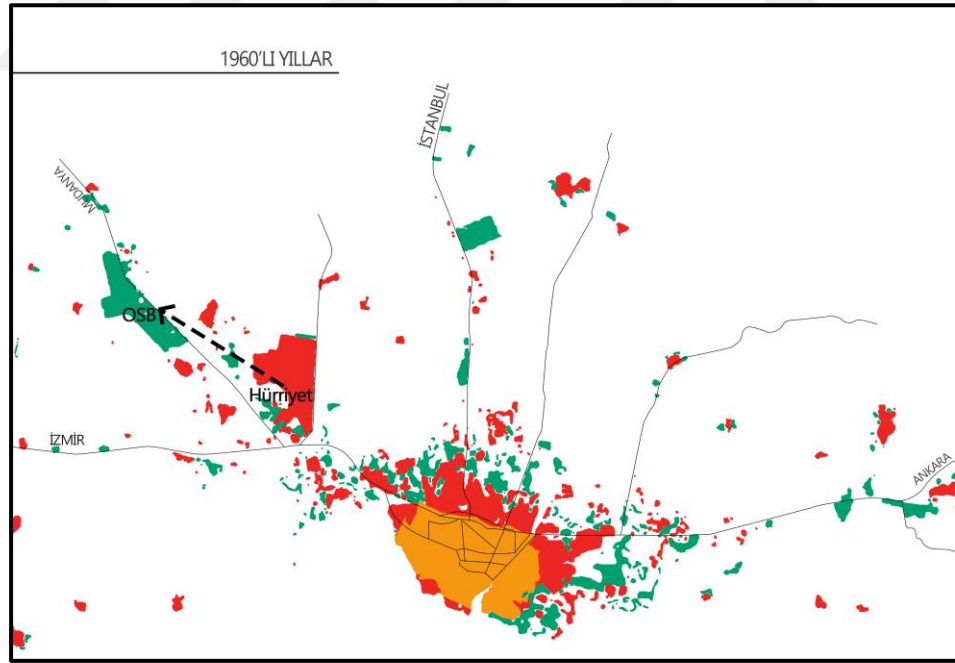
1980’li yıllardan itibaren Bursa’da da mekânın şekillenmesinde göçlerin ve sermayenin rolü büyüktür. 1980-2000 yılları arasında Ankara, İzmir, Mudanya ve Yalova Yolu üzerinde yapılan yeni sanayi yatırımları ve bu yollar üzerinde konut alanlarının yaygınlaşması kent mekânının yeniden yapılanma sürecine girmesine neden olmuştur. 1980’lere kadar kente yönelen aşırı göçlerin daha çok doğu bölgesinde yarattığı baskı ve doğu bölgesinde belediyeler tarafından üretilmiş arsaların tükenmesi nedeniyle kentin gelişimi zorunlu olarak kentin batı yönünde olmuştur. Kentin yıllara göre ana ulaşım ve gelişim eksenini gösteren şematik haritalar Şekil 3.10, Şekil 3.11, Şekil 3.12, Şekil 3.13, Şekil 3.14, Şekil 3.15’de görülmektedir. Ortaya çıkan yeni yerleşim bölgeleri, sermaye rolünün etkisiyle çoğalan alışveriş merkezleri, yeniden üretilen mekânlarla şekillenen ve kentin mekânsal, sosyal ve kültürel dönüşüm sürecinin sonucu aynı zamanda da sebebi olmuştur (Eroğlu ve Tunç, 2018; Ertürk ve Karakurt Tosun, 2009).



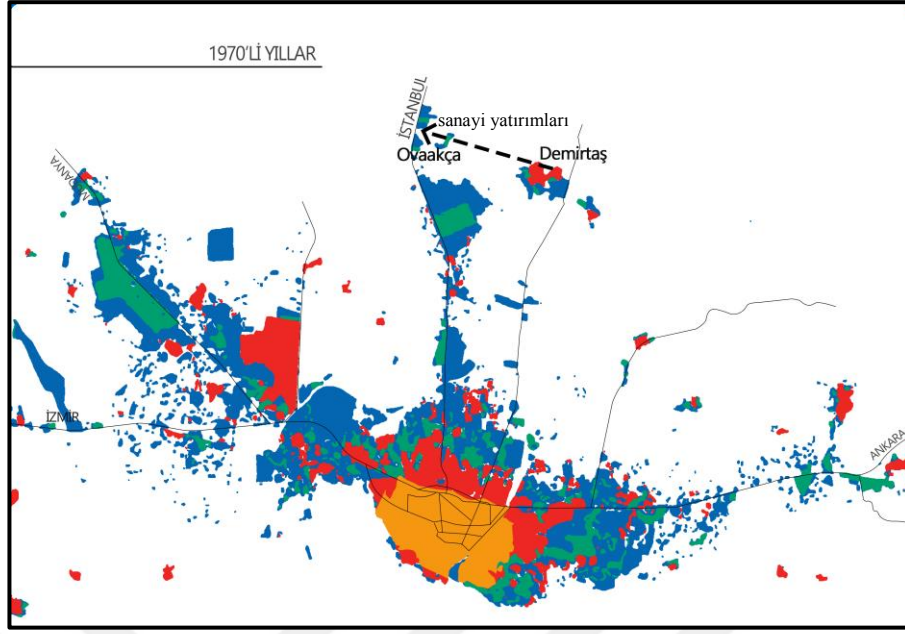
Şekil 3.10 Bursa'nın kentsel gelişim yönü - 1940'lı yıllar (TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi Arşivi- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kentsel Geliştirme Şube Müdürlüğü Arşivi'nden edinilen Bursa'nın yıllara göre kentsel gelişim haritası ayrıştırılarak yeniden elde edilmiştir.)



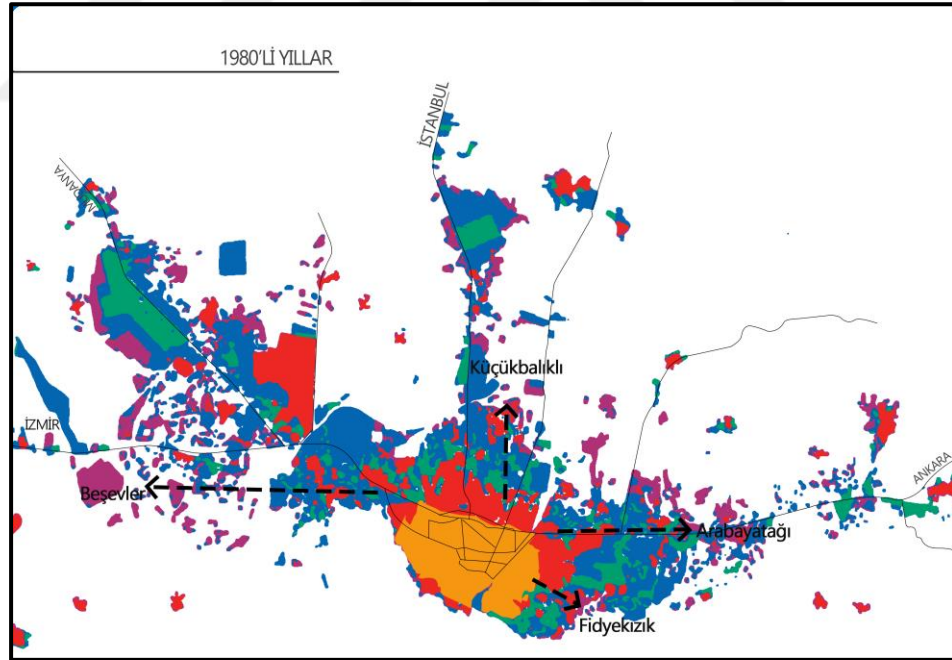
Şekil 3.11 Bursa'nın kentsel gelişim yönü - 1950'li yıllar (TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi Arşivi- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kentsel Geliştirme Şube Müdürlüğü Arşivi'nden edinilen Bursa'nın yıllara göre kentsel gelişim haritası ayrıştırılarak yeniden elde edilmiştir.)



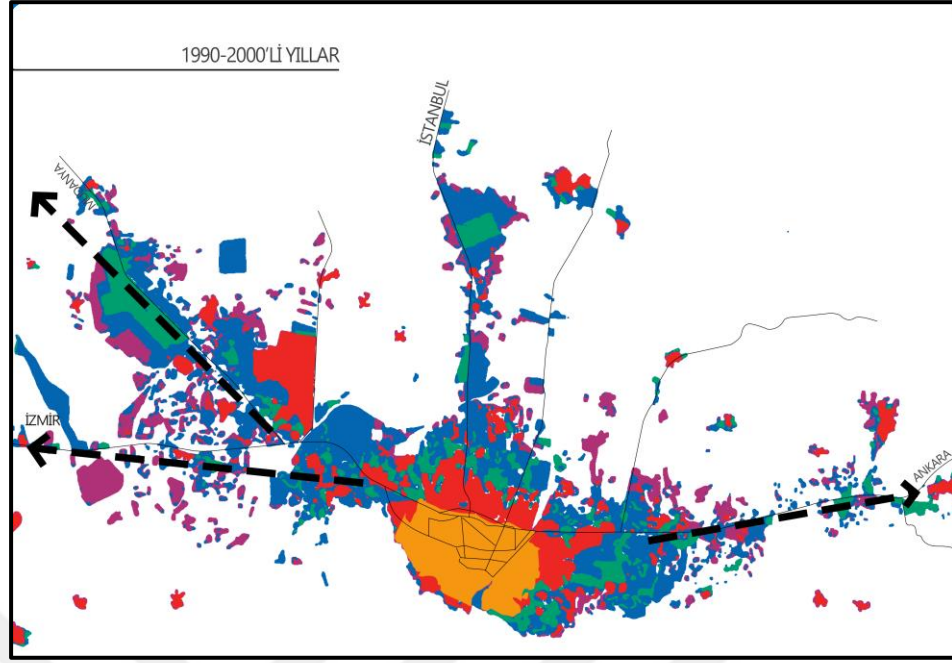
Şekil 3.12 Bursa'nın kentsel gelişim yönü - 1960'lı yıllar (TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi Arşivi- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kentsel Geliştirme Şube Müdürlüğü Arşivi'nden edinilen Bursa'nın yıllara göre kentsel gelişim haritası ayrıştırılarak yeniden elde edilmiştir.)



Şekil 3.13 Bursa'nın kentsel gelişim yönü - 1970'li yıllar (TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi Arşivi- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kentsel Geliştirme Şube Müdürlüğü Arşivi'nden edinilen Bursa'nın yıllara göre kentsel gelişim haritası ayrıştırılarak yeniden elde edilmiştir.)

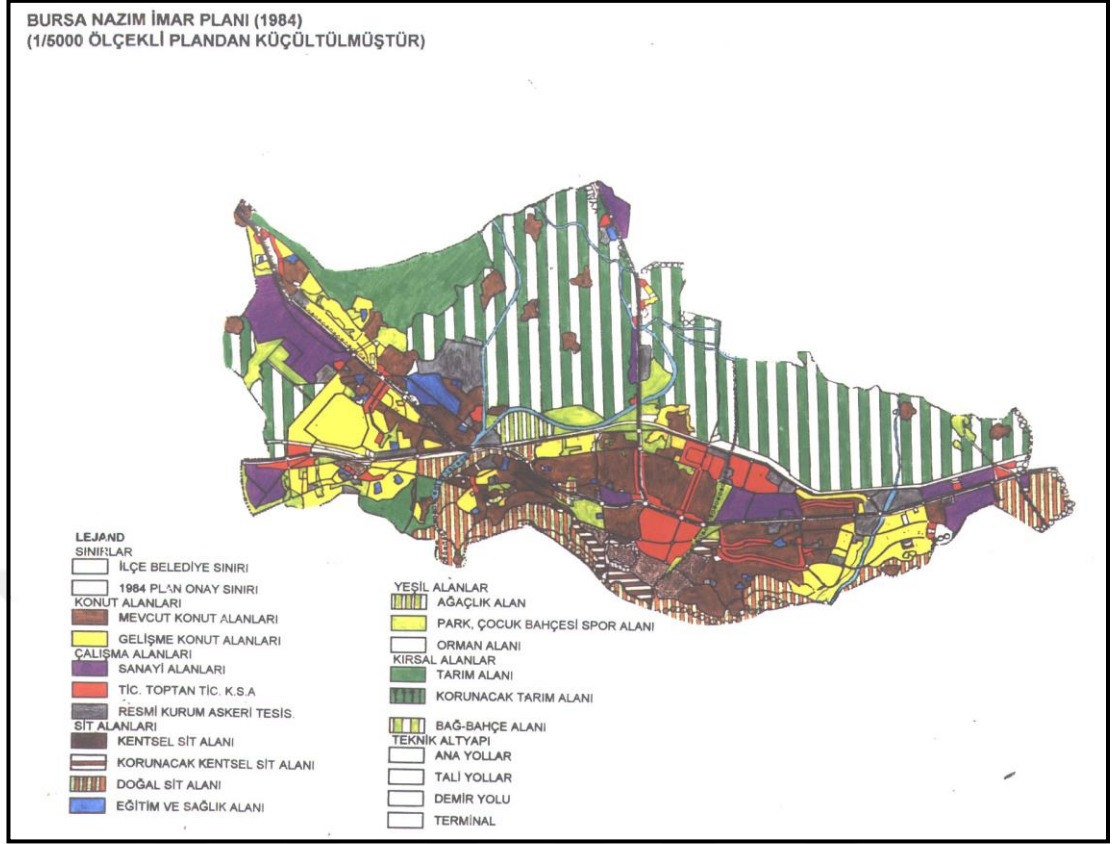


Şekil 3.14 Bursa'nın kentsel gelişim yönü - 1980'li yıllar (TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi Arşivi- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kentsel Geliştirme Şube Müdürlüğü Arşivi'nden edinilen Bursa'nın yıllara göre kentsel gelişim haritası ayrıştırılarak yeniden elde edilmiştir.)



Şekil 3.15 Bursa'nın kentsel gelişim yönü - 1990'lı-2000'li yıllar (TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi Arşivi- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kentsel Geliştirme Şube Müdürlüğü Arşivi'nden edinilen Bursa'nın yıllara göre kentsel gelişim haritası ayrıştırılarak yeniden elde edilmiştir.)

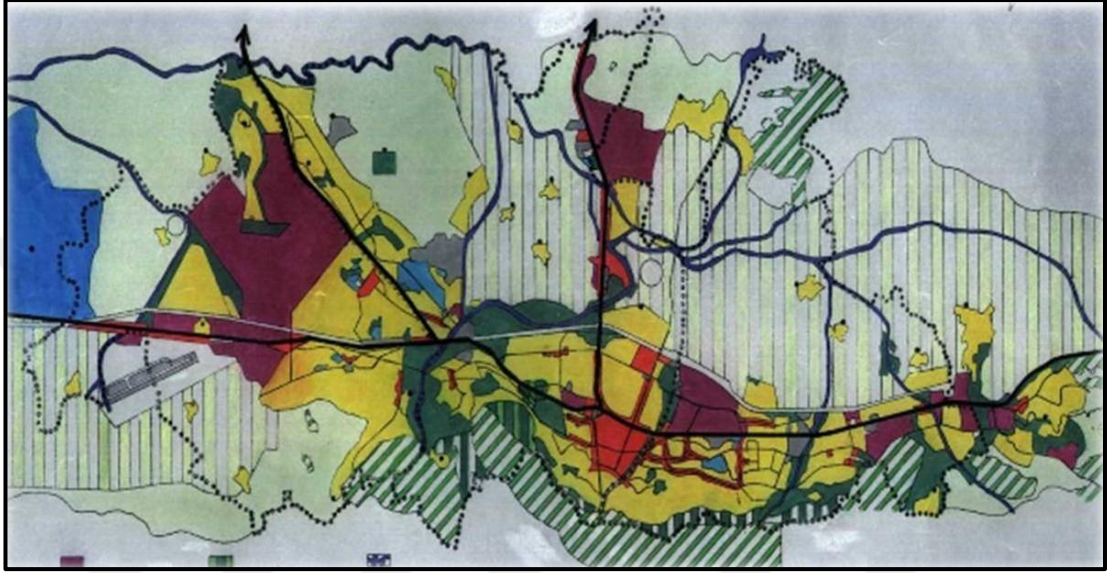
Desantralizasyon politikaları kapsamında 80'lerde yerel yönetimlerin özerklik kazanması, her kentte olduğu gibi Bursa'da da yerel yönetimlerin kamusal alanlarda fiziksel çevre ile ilgili etkinliklerini arttırmıştır. Yerel yönetimlerin imar ve planlama yetkileriyle donatılmasının ardından Bursa'da planlı gelişmenin sağlanabilmesi için yeniden hızlı bir planlama sürecine girilmiştir. Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin Nazım Plan ve ulaşım planlama çalışmaları için kendi bürosunu kurması, 1984 yılında yapılan Bursa Nazım Plan çalışmaları (Şekil 3.16), 1990'larda nazım imar planı revizyonları (Şekil 3.17, Şekil 3.18) ile Bakanlık, Bursa Valiliği ve Bursa Büyükşehir Belediyesi arasında yapılan eşgüdümle geniş kapsamlı bir çalışma olan 1/100.000 ölçekli Bursa İli 2020 Çevre Düzeni Strateji Planı'nın (Şekil 3.19) yapılması ve çevre düzeni planına uygun olarak 7 ayrı planlama bölgesinde 1/25.000 ölçekli Nazım Planlarının üretilmesi ve onaylanması Bursa'da kentsel mekân oluşumu açısından önem arz etmiştir (Karakurt Tosun, 2007).



Şekil 3.16 Nazım imar planı, 1984 (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2018)

O dönem Bursa Hakimiyet Gazetesi'nde "Doğuda Arsa Kalmadı, Bursa Batıya Kayıyor: Umudumuz Nilüfer" başlıklı haberle basına yansıyan Bursa'nın hızla büyüme süreci, 1990 yılında Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce Nazım Plan Revizyonuyla (Şekil 3.17) kentin batısında 1970 hektarlık bir ek konut alanı önerilmesiyle mekansal karşılığını bulmuştur. Kentin batısında, bu çalışma kapsamında da ileleyen bölümlerde görüleceği üzere parsel bazındaki yenileme uygulamalarının ağırlık kazandığı Beşevler, İhsaniye ve Ataevler'de kooperatifler veya inşaat şirketleri tarafından inşa edilmiş, daha çok site şeklinde biçimlenen dar ve orta gelir grupları için yeni konut alanları açılmıştır. 1990'lı yılların ortalarında, o zamana kadar yoğun olarak üretilen apartman modeline alternatif olarak Eski Mudanya Yolu üzerinde Bademli Bölgesinde az katlı ve bahçeli, üst gelir grubuna yönelik konut arzı olmuştur. Yine bu yıllarda Üniversitenin de batı kesiminde yer alması kentin batıya doğru devam eden gelişimini desteklemiştir. Bu yıllarda Ertuğrulkent ve Özlüce yerleşimleri de kooperatif modeliyle konut üretimine açılmıştır (Markoç, 2012). Bununla birlikte 1990 sonrası farklı gelir gruplarının

yaşam alanları arasındaki ayrışma süreci belirginleşmiş, kamusal mekânlarda da küreselleşme süreci ile tüketim kültüründe meydana gelen değişimlere paralel olarak, geleneksel çarşı kültürünün yoğunluğunu kaybettiği, yerine alışveriş merkezlerinin sayıca arttığı ve kişilerin sosyal ve kültürel aktivitelerinin bu mekânlara kaydığı bir değişim süreci gözlemlenmiştir.



Şekil 3.17 Nazım imar planı, 1990 (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2018)

Hızlı sanayileşmenin etkisiyle kentte yaşanan yüksek yoğunluktaki göç, imar planlarıyla öngörülen nüfus projeksiyonlarının kısa sürede aşılmasına ve kent planlarının geçerliliklerini hızla kaybetmesine neden olmuş ve planlar 1995'te tekrar revize edilmiştir (Şekil 3.18). Bu revizyonla kentte 1500 hektarlık bir ilave konut alanı daha önerilmiştir. Özetle hemen her 5 yılda bir nazım planlar veya plan revizyonları ile kentsel büyüme kontrol edilmek istenmiştir (Karakurt Tosun, 2007; Tomruk, 2010).



korumacı bir anlayışla sanayi gelişiminin kısıtlanması ve Bursa Ovası'nın korunması hedefleri olmuştur (Tomruk, 2010). Ancak 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı her ne kadar korumacı bir yaklaşım sergilese de alt ölçekli yapılan planlama çalışmalarında özellikle Nilüfer ve Osmangazi ilçelerinde ovaya doğru büyümenin önü açan uygulamalar devam etmiştir.

2000'li yıllarda da Bursa, üretim imkanları sebebiyle oldukça yoğun olarak göç almaya ve nüfusu hızla artmaya devam etmiştir. Kent doğuda Gürsu'ya doğru plansız ve kaçak olarak ağırlıkla konut işlevli yapılarla gelişirken, batı kesiminde devam eden gelişim İhsaniye'de yap-sat usulüyle çok katlı konut dokusu şekline bürünmüştür. Bununla birlikte hızlı feribot iskelesinin Mudanya'da yerleşmiş olması kentin batısında alternatif gelişme eksenini olarak Mudanya Yolu'nu öne çıkarmıştır. Sürekli artan nüfusun barınma ihtiyacına cevap verebilmek adına batıda İzmir Yolu ve Mudanya Yolu eksenlerinde konut arzı da devam etmiştir. Bu eksenlerdeki Geçit ve Balat mevkilerinde orta-üst ve üst gelir grubuna yönelik konut alanları bulunmaktadır (Markoç, 2012).

3.2 Bursa'nın Kentsel Yeniden Yapılanma Süreci

Bursa'nın ilk yerleşim bölgesi olan Surlar Bölgesi ve Bursa'nın tarihi açıdan öneme sahip olan ticaret bölgesi Kapalıçarşı'nın sınırları içinde yer aldığı Osmangazi İlçesi; en büyük, nüfusu en yoğun, buna paralel olarak da problemleri en fazla olan merkez ilçesidir. Aynı zamanda Bursa'nın en eski yerleşim bölgesi olması itibari ile yapılaşmanın ve nüfus yoğunluğunun en yüksek olduğu bölgedir. Tarihi-turistik kent kimliğinin tekrar ön plana çıkarılması, tarihi merkezin korunması, sıhhileştirilmesi ve restorasyonu esasları ile yoğunluk arttırımına gidilmeyeceği, kent merkezinin desantralizasyonu, yerleşimin sağlıklılaştırılması ise kent merkezinin geleceğe yönelik vizyonu olarak belirlenmiştir. Dolayısıyla yeni konut projeleri geliştirilmesi için yeterli alan bulunmaması nedeniyle yeni yerleşim oluşumlarından ziyade yıpranmış, köhneleşmiş, çöküntü bölgeleri olarak tanımlanabilecek yerleşim bölgelerinin kent dokusunun rehabilitasyonunu amaçlayan kentsel dönüşüm projelerine rastlanılmaktadır (Karakurt Tosun, 2007).

Kent merkezinde çöküntü alanı haline gelmiş konut bölgeleri ve işlevini yitirmiş kamusal yapıların bir bölümü için kentsel dönüşüm projelerinin gündeme gelmesiyle birlikte buraların korunması, sıhhileştirilmesi ve restorasyonu, desantralizasyonu, sağlıklılaştırılması stratejileri belirginleşmiştir (Tomruk, 2010).

Yıldırım İlçesi'nde ise 1960'lı yıllarda başlayan ve Bursa'da yoğunlaşan sanayileşme faaliyetlerine paralel olarak, kent merkezindeki kısıtlı arsaların tükenmesi nedeniyle hızla kentin doğu bölgesindeki nispeten arsa fiyatları daha düşük olan yerlere yerleşmeye başlayan göç nüfusu, düzensiz bir yapılaşmanın gelişmesine neden olmuştur (Karakurt Tosun, 2007).

Bursa'ya yönelen göçlerle birlikte düzenli bir kentleşmenin sağlanması ve gecekondu tarzı yapılaşmanın önüne geçebilmesi amacıyla 1966-1977 yılları arasında, kentin doğu bölgesinde, 405,2 hektarlık Gecekondu Önleme Bölgesi oluşturulmasına rağmen, bölgede yoğun olarak rastlanılan hisseli parselasyon yoluyla kent planlarına aykırı inşa edilen konut uygulamaları nedeniyle istenen başarı sağlanamamıştır. Özellikle Yıldırım İlçesi sınırları içinde belirgin olarak gözlenebilen bu tarz sağlıklı ve düzensiz yapılanmalara çözüm bulmak ve engellemek, mevcut yapılaşmayı yenilemek amacıyla ve konut talebini karşılamak üzere toplu konut uygulamalarıyla dönüşüm çalışmaları gerçekleştirilmektedir (Karakurt Tosun, 2007).

Nilüfer İlçesi ise Bursa kent merkezinin en yeni yerleşim bölgesidir. Bursa'nın 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının, kentsel gelişmenin kentin batı aksında yönlendirileceği ve sosyal donatı alanlarını arttıracak çalışmalar yapılması vizyonu doğrultusunda 2000'li yıllarda, planlı konut üretimi batı ekseninde devam etmiş, Nilüfer İlçesi yapılaşmanın belirli ve birbirini izleyen semtlerde yoğunlaşması anlamındaki gelişimini büyük ölçüde tamamlamıştır.

Nilüfer'in yeni bir yerleşim bölgesi olmasının bir sonucu olarak; bölgedeki konutlar daha büyük ve modern bir görünüme sahip, sokaklar kent merkezine oranla daha geniş ve düzenlidir. Bununla birlikte Nilüfer, Bursa nüfusunun %80'ine

istihdam olanağı yaratan Bursa Organize Sanayi Bölgesi, Nilüfer Organize Sanayi Bölgesi ve Beşevler Küçük Sanayi Sitesi, Çalı, Kayapa, Hasanağa, Akçalar ve Görükle sınırları içindeki sanayi bölgeleri ile birçok büyük iş merkeziyle ülke ekonomisine önemli oranda gelir sağlayan bir sanayi ilçesidir (Karakurt Tosun, 2007).

Nilüfer İlçesi, Bursa kentinde küreselleşme sürecinin etkilerinin en çok hissedildiği ve bu etkilerin kentsel mekandaki yansımalarının en çok yoğunlaştığı bölge konumundadır. Küreselleşme süreci ve sanayileşme faaliyetlerine bağlı olarak Bursa'ya yönelen göçlerle birlikte kent merkezinde nüfus yoğunluğunun artması ve kentsel problemlerin ortaya çıkmasıyla orta ve üst gelir grupları, kent merkezini terk ederek farklı bir yaşam alanı arayışına girmişlerdir. Farklı ekonomik, sosyal ve kültürel özelliklere sahip kişilerin yaşam alanlarının birbirlerinden ayrılmasıyla ortaya çıkan bu mekansal ayrışma sürecinde, özellikle üst ve orta-üst gelir gruplarının tercih ettiği bölge, kentin doğu bölgesindeki konut dokusunun yoğunluğu buna karşın batı bölgesinde geniş bir alanın varlığı nedeniyle Nilüfer İlçesi olmuştur. Bu süreçte belediyelerin düzenli kentleşmeyi sağlamak amacıyla, sundukları planlı arsalarda, öncelikle kooperatifler eliyle toplu konut uygulamaları başlatılmıştır. İzmir yolu üzerinde başlayan yapılaşmaya paralel olarak Bursa – Mudanya arasında yer alan bölgelerde de yoğun bir yapılaşma süreci yaşanmıştır. Bölgeye ilginin artmasına paralel olarak inşaat şirketleri tarafından gerçekleştirilen konut projeleriyle, Nilüfer İlçesi, orta - orta üst gelir gruplarınca yeni yaşam alanı olarak sahiplenilmiştir. Literatürde “korunaklı yaşam bölgeleri” (fortified territories) olarak bilenen yaşam alanları, İstanbul'dan sonra Bursa'da, özellikle Nilüfer İlçesi'nde de hızla gelişmeye başlamıştır (Karakurt Tosun, 2007).

Özellikle 2000'ler, neoliberal politikalar paralelinde yeni sermaye birikimi düzeninin talep ve yönelimlerinin belirgin olarak hissedildiği yıllar olarak öne çıkmaktadır. Gerek sermaye birikim süreçlerinin etkisiyle, gerekse de kentlerin fiziksel büyümesinin doğal bir sonucu olarak ortaya çıkan kentsel dönüşüm olgusu, 2000'li yıllardan itibaren ülkemizin gündeminde önemli bir yer tutmaktadır. Yasal düzenlemelerin de eşliğinde gelişen geniş bir gündemin parçası olarak, büyük

kentlerimizde dönüşüm faaliyetleri hızlanmış, ortaya çıkan tüm uygulamalar, yasal ve yönetsel arayışlar içerisinde daha sağlıklı yaşama çevreleri yaratmaya yönelik vurgusuyla kaçınılmaz bir süreç ve hatta bir zorunluluk olarak önümüze çıkartılmıştır (Ünal Topkaya, 2014). Bursa da özellikle 2000'lerden itibaren, başlarda daha çok kentin tarihi merkezinde ve doğusunda son yıllara nispeten bölgesel ve bütüncül uygulamalarla olmak üzere hızlı bir dönüşüm sürecine girmiştir. Son yıllarda ise yine nispeten kentin en yeni ve en sağlıklı yerleşim bölgesi olmasının yanında en rantabl bölgesi olması nedeniyle ve parsel bazındaki yenilemenin önünü açan yasal düzenlemeler ve yerleşme eğiliminin de etkisiyle Nilüfer İlçesi'nde parsel bazında bir yapı stoğunun yenilemesi süreci gözlemlenmektedir. Ancak bu sürecin irdelenmesinden önce 2000 sonrası dönemde kentsel dönüşüm uygulamalarının değerlendirilmesi faydalı olacaktır.

3.3 2000 Sonrası Dönemde Bursa'da Kentsel Yeniden Yapılanma

Kavramsal olarak kentlerin ekonomik, sosyal ve fiziksel çöküntüye uğramış kısımlarını yenileme, depreme ve diğer olası afetlere dayanıklı mekânlar üretme ve yaşanabilir bir çevre yaratma temeline dayanması ve bu anlamda bütüncül bir planlama yaklaşımıyla ele alınması gereken uygulamalar Türkiye kentlerinde, parçacı ve rant odaklı bir gelişme anlayışına dayandırılmıştır. Yasal ve kurumsal boyutta hayata geçirilen birçok değişiklik ve düzenleme, piyasa koşullarında ekonomik beklentiler doğrultusunda şekillenen mevzii projelere dönüşmüş, mekânın (yeniden) üretimi önündeki engelleri ortadan kaldırmak ve kentsel dönüşümü kent planlamadan sıyrarak sermayenin temel yatırım aracı hâline getirmeyi amaçlayan örnekler olmuştur (Acar Özler ve diğer., 2015).

3.3.1 2000-2015 Yılları Arası Kentsel Yeniden Yapılanma Süreci

Güneyde Uludağ, kuzeyde ise tarım alanları ile sınırlı olduğundan doğu-batı ekseninde lineer bir gelişim göstermiş ve makroformunun sınırlarına dayanmış bir kent olarak Bursa'da, 2000'lerde, kent merkezinde çöküntüleşmiş konut bölgeleri ve işlevini yitirmiş kamusal yapıların bir bölümü için kentsel dönüşüm projeleri gündeme gelmiştir (Tomruk, 2010). Bu yıpranmış dokuların iyileştirilmesi için

- 1978’de çıkan yangın sebebiyle kısmen kullanılamaz hale gelen, kent içi ulaşımına getirdiği yük ve kentin büyümesi göz önüne alınarak yeni terminal binasının kent merkezi dışında taşınması sonucunda zamanla çöküntü alanı haline dönüşen Santral Garaj alanının kent meydanı olarak işlevlendirilmesi (Şekil 3.20- 10 no’lu alan),

Tablo 3.1 Bursa ili 2000 sonrası yasal dayanaklarına göre kentsel dönüşüm projeleri

No	Proje Adı	İlçe	Yıl	Yöntem	Alan	Durumu
1	AKKM ve Merinos Kültür Parkı Koruma ve Yenileme Projesi	Osmangazi	2004	73.Madde	27,3 Ha	Tamamlandı
2	Yıldırım Sinandede Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	2004	73.Madde	0,50 Ha	Tamamlandı
3	Kültürpark Sağıklaştırma Projesi	Osmangazi	2005	73.Madde	40 Ha	Tamamlandı
4	Yiğitler Toplu Konut Projesi	Yıldırım	2005	73.Madde	3,3 Ha	Tamamlandı
5	Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	2006	73.Madde	28,2 Ha	Tamamlandı
6	Kızıyakup (Kamberler Tarihi Parkı)	Osmangazi	2006	73.Madde	7 Ha	Tamamlandı
7	Ağçağlayan Bahçelievleri Toplu Konut Projesi	Yıldırım	2006	73.Madde	32 Ha	Tamamlandı
8	152 Evler-Beyazıt Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	2006	73.Madde	0,65 Ha	Tamamlandı
9	Yalova Yolu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi	Osmangazi	2007	73.Madde	177 Ha	Devam ediyor
10	Bursa Santral Garaj ve Çevresi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi	Osmangazi	2007	73.Madde	12 Ha	Tamamlandı
11	Emirsultan Camii ve Çevresi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi	Yıldırım	2007	73.Madde	5 Ha	Tamamlandı
12	İntam Blokları Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi	Osmangazi	2009	73.Madde	0,5 Ha	Devam ediyor
13	Bursa Kükürtlü Dericiler Bölgesi (Sıcaksu) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi	Osmangazi	2013	6306 s. Kanun	16 Ha	Devam ediyor
14	Demirkapı Kentsel Dönüşüm	Osmangazi	2013	6306 s. Kanun	7 ha	Devam ediyor
15	Yıldırım 7 Mahalle Riskli Alan	Yıldırım	2013	6306 s. Kanun	499 ha	Devam ediyor
16	Kestel Vanimehmet Riskli Alan	Kestel	2013	6306 s. Kanun	7,2 Ha	Devam ediyor
17	Samanlı Rezerv Yapı Alanı	Osmangazi	2013	6306 s. Kanun	18 Ha	Devam ediyor
18	Soğanlı Rezerv Yapı Alanı ve Riskli Alan Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	2015	6306 s. Kanun	42 Ha	Devam ediyor
19	Gemlik Merkez Rezerv Yapı Alanı	Gemlik	2015	6306 s. Kanun	501 Ha	Devam ediyor
20	Gemlik Cihatlı Rezerv Yapı Alanı	Gemlik	2015	6306 s. Kanun	220 Ha	Devam ediyor
21	Gemlik Umurbey Rezerv Yapı Alanı	Gemlik	2015	6306 s. Kanun	42 Ha	Devam ediyor

- Kent merkezi içinde kalmış, düşük standartlı ve düzensiz konut dokusunun yer aldığı, çöküntü bölgesi özelliği gösteren Kamberler Mahallesi’nin kent parkına dönüştürülerek tasfiye edilmesi (Şekil 3.20- 6 no’lu alan),
 - Afet riski nedeniyle Gemlik’in sağlam zeminli üst kesimlere taşınması için yamaçlarda rezerv yapı alanı belirlenmesi (Şekil 3.20- 19, 20, 21 no’lu alan),
- gibi kentin gecekondan alanları ve yıpranmış kent dokularının sağıklaştırılması, kent içinde kalmış ve işlevini yitirmiş sanayi alanlarının yeniden canlandırılması, afet zararlarını ve kentsel riskleri azaltılması gibi bir takım kentsel sorunlara dayalı

müdahaleler olduğu görülmektedir. Ancak her ne kadar bu çalışma kapsamında söz konusu uygulamaların sonuçları bakımından bir değerlendirmeye girilirse de, tarihi kent merkezinin kuzeyinde, çöküntü bölgesi olarak nitelendirilen alanda, UNESCO Dünya Mirası Alanlarını gölgede bırakan ve kentin her noktasından görülebilecek yoğunluk ve yükseklikteki Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesinin ise kentteki hakim konumu, fiziksel nitelikleri ve sosyal boyutuyla, tüm kentin genel silüeti içinde neoliberal politikaların devlet eliyle kentsel mekândaki güçlü bir simgesi olarak öne çıktığını belirtmek gerekir (Şekil 3.21).



Şekil 3.21 Doğanbey kentsel dönüşüm projesi görünümü (TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, 2018a)

Doğanbey üzerinden, coğrafya, toplum, zaman dilimi, uygulama amaçları, idari ve hukuksal yapı bakımından birtakım genellemelere varılırsa; sürecin başından itibaren katılım çerçevesinin hazırlanması ve uygulanması, dönüşüm kararlarının verilmesi aşamasında bölgenin sosyal ve teknik açıdan detaylı analiz edilmesi, kullanıcı görüşlerinin ve eğilimlerinin belirlenmesi, hak sahiplerinin yaşam biçimlerinin tariflenerek tasarım parametrelerinin buna göre biçimlendirilmesi, konut

dağıtım sürecinde tercih haklarının olması, bölgenin kente olan etkisinin göz önünde bulundurulmasıyla yoğunluk, kamusal donatı ve ulaşım-erişim bağlantılarının öngörülmesi; tercihlerden memnuniyetin sağlanması ve bireysel ve kentsel yaşam kalitesinin artırılması bakımından başarıya ulaşılmasında önemli noktalar olduğu belirtilebilir (Gür ve Dostoğlu, 2016).

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesiyle kentsel mekânda her noktadan görünür hale gelen neoliberal politikalar odağında yükselen bu anlayış, üst ölçekli planlarla yönlendirilmesi gereken kentsel büyümenin ve değişimin biçimi, yönü ve şiddeti üzerinde etkili olmuş, yetki devri sonrası riskli yapı tespiti halinde parsel bazında emsal artışı verilmesi kararıyla kentin bütününe yayılmıştır. Mekânsal dönüşümü yönlendiren aktörler ve dayanakları değişmiş, parsel ölçeğinde özel teşebbüsler-mülk sahibi ittifakı ile dönüşüm modeli benimsenmiştir (Duman, 2016).

2012 yılında 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” ile riskli yapı kavramının da planlama pratiğine girmesiyle birlikte kentte kapsamlı ve geniş alanlara yayılan dönüşüm projelerinin yanı sıra, parsel bazında dönüşüm uygulamaları da hız kazanmıştır. Riskli alan ve rezerv alan ilanı yoluyla kamu önderliğindeki uygulamaların zorlukları nedeniyle zamanla bölgesel dönüşümlerden çok, mevcut imar hakkı üzerine revizyonlarla gelen ve kullanılmamış imar hakları bulunan, yap-satçı müteahhitin rantını karşılayan yerlerde, belli oranlarda imar haklarını arttırmak, bir takım teşvikler sağlamak yoluyla konut stoğunun yenilenmesi şekline bürünmüştür.

Bununla birlikte riskli yapılara ilişkin imar ve planlama yetkilerinin, kamu-özel işbirliklerinin de önünü açacak, yerelde devletle temasını arttıracak, birikimi hızlandıracak ve yeni birikim alanları oluşturacak bir merkezi strateji olarak yerel devlet kurumları olan belediyelere devirleri gerçekleşmeye başlamıştır. Bu kapsamda Riskli yapı tespiti halinde kentsel dönüşüm yapılması durumunda parsel bazında emsal artışı verilmesi şeklindeki plan notu ilavesi ve Bursa Büyükşehir Belediye

Meclisi'ne devredilen yetki ¹³ , Bursa'da önemli bir kırılma yaratmıştır. Desantralizasyon, basitleştirme, de-regülasyon ve yeniden-regülasyon politikalarının uzantısı olarak değerlendirilebilecek bu yetki devriyle, esasında Bursa'da, ayrıcalıklı imar hakları verilmesi, harç ve vergi muafiyetlerinin sağlanmasıyla özel sektör öndeliğinde konut stoğunun yenilenmesi istenmiştir.

2000'li yıllardan bu tarihe kadar büyük oranda kamu önderliğinde sürdürülen, bölgesel ölçekte ele alınan ve kentsel sorunların yönlendirdiği kentsel dönüşüm politikası, artık parçacıl, bina/parsel ölçeğinde ve özel teşebbüslerin karının maksimizasyonunun ön planda olduğu bir politikaya dönüşmüştür (Recepoğlu, 2018). Bu çalışmamız kapsamında Bursa'da desantralizasyon, basitleştirme, de-regülasyon ve yeniden-regülasyon politikalarının uzantısı olarak değerlendirdiğimiz yetki devriyle yapılan uygulamalar, her ne kadar “kentsel dönüşüm” olarak adlandırılrsa da esasında ayrıcalıklı imar hakları verilmesi, harç ve vergi muafiyetlerinin sağlanması aracılığıyla özel sektör öndeliğinde yapı stoğunun parsel ölçeğinde yenilemesine karşılık gelmektedir. Bu noktada kamu yararı doğrultusunda, daha sağlıklı ve yaşanabilir çevreler oluşturma amacının göz ardı edilmemesi çok önemlidir. Bursa'da ise yapı stoğunun yenilenmesi amacının hızla gerçekleşmesi için planlamanın temel amacı olan kamu yararı yok sayılmış, sosyal ve teknik altyapı dengesi bir kenara koyulmuş, sermayenin karının maksimizasyonu odağında konut stoğunun yenilenmesine dayalı bir planlama anlayışı benimsemiştir.

Dönüşümün ayrıcalıklı bir anlam kazandığı bu tür uygulamalar, özellikle kentin rant getirisi yüksek üst-gelir grubu mahallelerinde gerçekleşmektedir. Deprem riski

¹³ Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.05.2015 tarih 1122 sayılı Meclis kararıyla 17 ilçeye ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarına “Riskli Bina tespit edilerek kentsel dönüşüm yapılması halinde 0,50'ye kadar emsal artışı yapılabilir” şeklinde plan notu ilavesi yapılmıştır. Bu kararın ardından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.09.2016 tarihinde, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 6/12 bendi uyarınca riskli yapılara ilişkin imar planları, İmar uygulaması (arsa ve Arazi düzenlemesi işlemleri), hâlihazır Harita hazırlanması konularındaki onay yetkisini “imar planlarının ada bazında çözümlenmesi, plan değişikliklerinde emsal artışı veya yoğunluk artışının zorunlu olması halinde mer'i emsale olacak ilavenin maksimum 0,50'yi geçmeyecek şekilde düzenlenmesi, Gerekli altyapı analizlerinin yapılması, Teknik ve sosyal donatı alanlarının ayrılması suretiyle” geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının görev ve sorumluluğuna devredilmiştir (Ek-4).

anlamında acil bir müdahaleye ihtiyaç duymayan, kentsel yaşam kalitesinin yüksek olduğu bu mahalleler afet riskinin azaltılması amacıyla çıkarılmış bu yasaya dayanarak hızlı bir yenileme sürecine girmektedir (Zengin Çelik ve Çilingir, 2017).

Planlama ise bu noktada, Bakanlığın yetki devrinde belirtilen şartların tamamen yok sayılarak, talep eden tüm parsellerde yalnızca mer'î emsale olacak 0,50 ilavenin dağıtılması şeklinde kentsel dönüşüme yönelik tüm süreçlerin basitleştirilmesi, kamunun kentsel dönüşüme ilişkin sorumluluklarını özel teşebbüslerin eline bırakması amacıyla yalnızca bir araç olarak kullanılmıştır. Buna karşın (Zengin Çelik ve Çilingir, 2017), planlama çalışmaları içerisinde mekânsal gelişme kararlarının bütüncül ilişkiler gözetilerek ele alınmasının son derece önemli ve bölgesel ilişkilerden başlayarak her ölçekte ilişkisel bir zeminde hareket etme gerekliliği bulunduğunu belirtmektedir. Ne var ki parsel ölçeğinde izlenen uygulamaların böyle bir içeriği ortadan kaldırdığını, halihazırda uygulamaların temellendiği imar planı belgelerinin de hem arazi kullanım kararlarındaki teknik standartlar, hem de nüfus ve yoğunluk kararları açısından deforme edildiğini ifade etmektedir.

Parsel bazındaki bu uygulamalarla, kentin deprem riski anlamında acil bir müdahaleye ihtiyaç duymayan, kentsel yaşam kalitesinin görece yüksek olduğu mahallelerinde, afet riskinin azaltılması amacıyla çıkarılmış bu yasa dayanak alınarak hızlı bir dönüşüm sürecine girilmiştir. Elbette ki afet risklerin azaltılması için kentsel dönüşüm elzemdir. Ancak kentin bütününde herhangi bir parametreye bağlı olmaksızın, talep eden her parselde sosyal ve teknik altyapı alanları ihtiyacı gözardı edilerek ilave emsal artışı verilmesi, kentsel gelişimin kontrolü açısından kaosa neden olabilecek bir karardır.

Mekânın yenilenmesi sürecinin salt piyasanın elinde şekillenemeyecek, sosyal, ekonomik, yasal-yönetmelik, planlama ve tasarım boyutlarını içine alan kapsamlı bir içeriği bulunmaktadır (Özden, 2008). Bu noktada yerleşmelerin toplumlar için sağlamak zorunda oldukları nitelikleri belirlemeye yönelik ölçütler ve ilkeler olarak tanımlanabilecek, bireysel davranış ve eylemlerin ve aynı zamanda toplumsal yaşamın işleyişinin belirleyicisi olan koşulları da tarif eden, insan-mekân

ilişkisindeki en temel kavram olarak “yaşanabilirlik” önemli bir çerçeve oluşturmaktadır (Tekeli, 2011; Kahraman, 2014). Dolayısıyla kentsel dönüşüm uygulamaları ortaya çıkardıkları yeni yaşam çevrelerinin nitelikleri açısından planlama disiplini içerisinde önemli sorgulamaları beraberinde getirmektedir (Zengin Çelik ve Çilingir, 2017).

Piyanın elinde şekillenen parsel bazında yapı stoğunun yenilenmesi sürecinin en dramatik örneklerinden biri olarak Bursa İlinde yaşanan süreç, özellikle Nilüfer İlçesinde ortaya çıkan sonuçları ile ülkemizde deneyimlenen diğer kentsel dönüşüm çabalarından olumsuz sonuçları bakımından farklılıkları nedeniyle incelenmeye değerdir. Özel teşebbüslerin karını maksimize etme arzusu nedeniyle özellikle kentin en yeni yerleşim bölgesi olmasına rağmen, rant getirisi yüksek üst-gelir grubunun tercih ettiği Nilüfer İlçesi sınırları içerisindeki birçok konutun, yoğunluk arttırıcı ve sosyal ve teknik altyapı alanları dengesini bozucu nitelikteki plan değişiklikleri yoluyla, parsel ölçeğinde ve bina bazında bir yenileme hareketi olarak özel teşebbüsler girişimiyle yenilenmesi gündeme gelmiş, yükselen yapılan kent silüetinde yeni yeni Doğanbey’ler olarak kendini göstermiştir.

3.3.2 2015 Sonrası Parsel Bazında Yapı Stoğunun Yenilenmesi Süreci

Bursa ilinde riskli yapı kavramı ve uygulamaları her ne kadar 2012 yılında çıkartılan 6306 sayılı Kanunla ortaya çıkmış ve kısmi olarak uygulanmaya başlamış olsa da, yapı stoğunun yenilenmesine yönelik bir müdahale biçimi olarak yoğun bir şekilde görülmeye başlaması 2015 sonrası olmuştur.

Bursa’da riskli yapı tespiti halinde 0,50 ilave emsal verilmesi şeklindeki parsel bazında dönüşüm süreci iki önemli gelişme üzerinden ilerlemiştir;

1-Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 29.05.2015 tarihinde 1122 sayıyla aldığı Meclis kararı¹⁴

¹⁴ Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 29.05.2015 tarihinde 1122 sayıyla aldığı Meclis kararıyla, “Riskli Bina tespit edilerek kentsel dönüşüm yapılması halinde 0,50’ye kadar emsal artışı yapılabilir”

2-Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarihinde, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 6/12 bendi uyarınca riskli yapılara ilişkin imar planları, İmar uygulaması (arsa ve Arazi düzenlemesi işlemleri), hâlihazır Harita hazırlanması konularındaki onay yetkisini geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının görev ve sorumluluğuna devretmesidir.

Bursa'da 2015 yılında başlayan parsel bazında dönüşüm sürecine kadar, kente daha önce bu çapta bir müdahale edilmediği rahatlıkla söylenebilir. Dolayısıyla son yıllarda gündemde olan yapı stoğunun parsel bazında yenilenmesine yönelik kentsel dönüşüm uygulamaları, kentin mekansal dönüşümünde önemli bir araç olma niteliği kazanmaktadır. Bu uygulamalarla Bursa'da planlama pratiği, desantralizasyon, basitleştirme ve deregülasyon politikalarının en etkili aracı haline gelmiştir.

Özellikle yetki devriyle, kamuoyunda bir güvenoyu etkisi yaratılmış, birikimi garantiye alacak ve istikrarını sağlayacak belirli mekansal sabitler olarak kentsel dönüşüm amacıyla onaylanan imar planı değişikliklerinin sayısı önemli ölçüde artmıştır.

3.3.2.1 Tüm İlçelere Ait Nazım İmar Planlarına Plan Notu İlavesi

Bursa'da riskli yapı tespiti halinde 0,50 ilave emsal verilmesi şeklindeki parsel bazında dönüşüm sürecinin çıkış noktası, bugün de Bursa'da parsel bazlı dönüşüm sürecinin ilk örneği ve itici gücü olarak nitelendirilebilecek "Nilüfer Sitesi"nin talebi üzerine, Bursa Büyükşehir Belediyesinin turizm tesis alanlarında tek bağımsız bölüm yapılması halinde 0,50 ilave emsal verilmesi şeklindeki uygulamasının konut alanlarının dönüşümü için de verilmesi olmuştur.

Dönemin Büyükşehir Belediye Başkanı Recep Altepe konu hakkında *"Zamanında, Bursa'nın turizm kenti olmasını istiyorduk ama bunun için yeterli otel yoktu. 0,50 emsal artışlı uygulamasının ardından, yani 2007 yılından bu yana*

şeklindeki plan notu, kentin tüm ilçelerine ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına ilave edilmiştir (Ek-5).

Bursa'da 5 yıldızlı oteller yapıldı ve doluyor. Aynı uygulama şimdi sitelerde de yapılacak. Bursa, dünya kenti olacaksa, önce siteler yenilenecek" şeklinde açıklamada bulunmuştur (Bursada Bugün, 2015). Bu açıklamanın ardından 29.05.2015 tarihinde Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 1122 sayılı kararı ile Bursa ilinin tamamı olan 17 ilçesine ait tüm 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına "Riskli Bina tespit edilerek kentsel dönüşüm yapılması halinde 0,50'ye kadar emsal artışı yapılabilir" şeklinde plan notu ilavesi yapılmıştır¹⁵. Bu karar kent birçok yerindeki reklam panolarında Şekil 3.22 ve Şekil 3.23'de görülen şekilde yansımıştır.



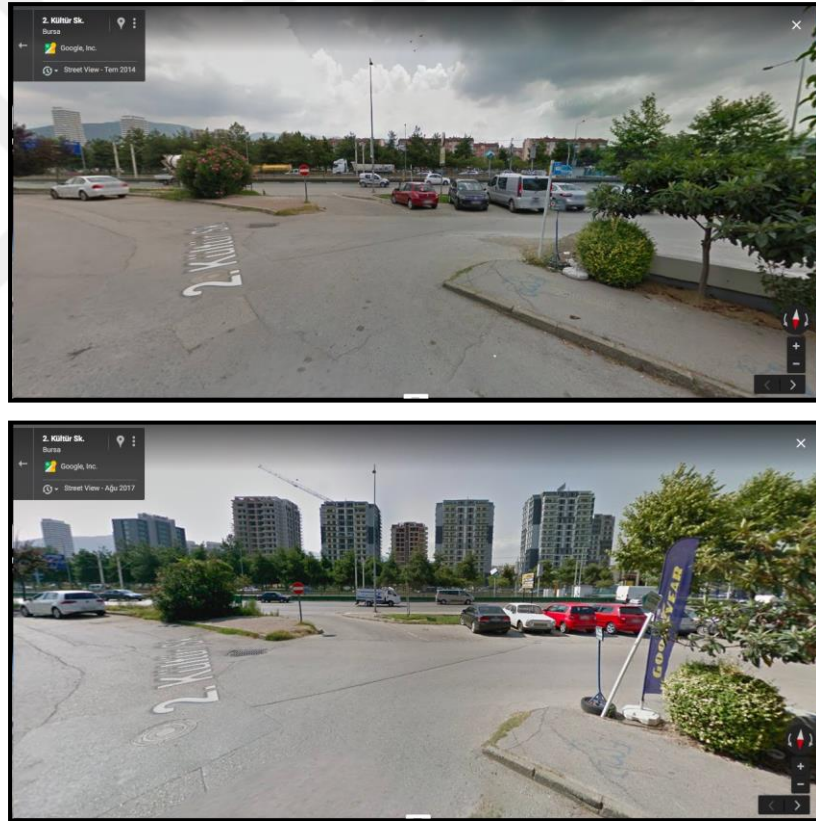
Şekil 3.22 Bursa büyükşehir belediyesi reklam panosunda emsal artışı haberi-1 (Bursa Muhalif, 2019)



Şekil 3.23 Bursa büyükşehir belediyesi reklam panosunda emsal artışı haberi-2 (Bursa Muhalif, 2019)

¹⁵ Bu plan notu dayanak alınarak onaylanmaya başlanan uygulama imar planı değişikliklerine ilişkin yetki aşımı söz konusu olmuştur. Şöyle ki; riskli yapı tespiti halinde ilgili parselde onama yetkisi, yetki devri yapıldığı 05.09.2016 tarihine kadar Bakanlık elindedir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.05.2015 tarih ve 1122 sayılı kararıyla onaylanan plan notu dayanak alınarak Riskli yapı tespitine dayalı onaylanan ilk kentsel dönüşüm amaçlı uygulama imar planı değişikliği, Bursa Büyükşehir Belediyesi Basın Bülteni'nde yer alan 11.12.2016 tarihli haberinde de "Büyükşehir Belediyesi'nin 0,50 emsal artışı uygulamasının ilk örneği" olarak nitelenen Nilüfer Sitesi'ne (Şekil 3.24) ilişkin olmuştur. Yine aynı haberde dönemin Belediye Başkanı Altepe'nin, *"uygulanan 0,50 emsal artışının Bursa genelinde kentsel dönüşümü tetiklediğini ve arkasından ilave 40 dosyanın daha geçtiğini"* vurguladığı, *"dönüşüm için sitelerin kuyruğa girdiğini"* belirttiği ifade edilmektedir (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2016).



Şekil 3.24 Nilüfer Sitesi mevcut dokusu (üst), dönüşüm uygulaması sonrası dokusu (alt) (Google Haritalar, 2018)

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.05.2015 tarih 1122 sayılı kararıyla onaylı plan notu ilavesine, meslek odaları (Şehir Plancıları Odası ve Mimarlar Odası

Bursa Şubeleri) tarafından dava açılmıştır. Davada Bursa 3. İdare Mahkemesi, Bursa il genelinde 17 ilçeye yönelik “her ilçenin/yörenin kendine özgü, nüfus ve coğrafi yapısı, yapıların alanla ilişkileri, birey başına düşen sosyal donatı alanı hesaplamaları gibi hususlarda herhangi bir araştırma inceleme yapılmadan 1/5000 ölçekli planlarda Riskli Bina tespit edilerek Kentsel Dönüşüm yapılması halinde 0,50 ye kadar yoğunluk artışı yapabileceğini öngören plan notu değişikliğinde hukuka uyarlılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır. Diğer yandan dava konusu plan notu değişikliğine dayanılarak emsal artırılmak suretiyle inşai faaliyetlerin başlatılması halinde telafisi güç zararların oluşabileceği sonucuna varılmıştır.” şeklindeki hükmü ile dava konusu işlemin uygulanması halinde, telafisi güç zararlar doğabileceği öngörülerek 16.11.2015 gün itibarıyla **“YÜRÜTMENİN DURDURULMASINA”**, ardından da bilirkişi incelemesine gerek duymadan E:2015/1114, K.2016/80 ile **“İPTALİNE”** (Ek-6) karar vermiştir. Bu noktada bilirkişi incelemesine gerek duyulmaması, yapılan plan notu ilavesi ile yerel özelliklerin gözardı edilerek, bütüncül bir yaklaşımdan uzak, riskli yapı tespiti halinde parsel bazında emsal artışı teşviki yolunun doğru bir kentsel dönüşüm yöntemi olmasının kabulü açısından önemli bir işarettir.

Bu süreçte “Nilüfer Sitesi” yükselmeye başlamış ve arkasından bu amaçla parsel bazlı birçok uygulama imar planı değişiklikleri onaylanmaya devam etmiştir. Bir yandan da meslek odaları tarafından onaylanan tüm kentsel dönüşüm amaçlı parsel bazlı emsal artışına yönelik uygulama imar planı değişikliklerinin herbirine ayrı ayrı dava açılmış¹⁶, davalarda yetki unsuru yönünden hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle iptal kararları arka arkaya gelmeye başlamıştır. Bu durum Bursa’da kentsel dönüşüm sürecinin sürüklenmekte olduğu çıkmazı tarif etmektedir.

¹⁶ TMMOB Şehir Plancıları Odası (330) ve Mimarlar Odası (95) Bursa Şubeleri tarafından toplam 425 adet dava açılmıştır. TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından açılan 330 adet davada son durumda 289 adet iptal kararının olduğu, 5 adet davada yürütme durdurma kararının bulunduğu bilgisi alınmıştır.

3.3.2.2 Yetki Devri

Yetki aşımı konusu yargı kararlarıyla da destek bulunca Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Bakanlıktan yetki devri talep edilmiştir. Böylece yerel yönetim, kendi önderliğinde bölgesel olarak yürüttüğü ağır aksak bütüncül çalışmaları bir kenara koyup yalnızca düzenleyici pozisyonu olarak özel teşebbüsler ve mülk sahiplerinin ele aldığı zahmetsiz dönüşüm sürecinde bir nevi güven oyu almış olacak ve 6306 sayılı yasayla önü açılan parsel bazında dönüşümün büyük bir ivme kazanmasına neden olacaktır. Nitekim Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na 05.09.2016 tarihinde Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yetki devri yapılmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne yapılan bu yetki devrinin özgün bir yanı vardır ki; Bursa Büyükşehir Belediyesi Basın Bülteni'nde yer alan 25.08.2017 tarihli haberinde, dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı Özhasseki bunu şu şekilde ifade etmiştir (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2017).

“iki ile yetki verdiklerini hatırlatarak, “Birisi İstanbul, diğeri Bursa. İstanbul’a yetkiyi bırakırken bakanlıkta, “Hiçbir yoğunluk artışı yapılmaksızın bina bazlı dönüşümlerde siz yetkilisiniz” diye yetki verdik. Ama Bursa’da biraz daha özel hassasiyetini gözeterek, başkanımızın da isteği ve talebiyle “0,50’ye kadar emsal artırılabilir” dedik”.

3.3.2.2.1 Yetki Devrinin Yasal Dayanağı. Riskli yapı tespiti yapılan parsellere ilişkin tüm iş ve işlemlere ilişkin yetki 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun “Uygulama İşlemleri” başlıklı 6. Maddesinin 5. Fıkrasına istinaden “Bakanlık;

a) Riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya,

b) Bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya,

c) Aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye,

ç) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye,

d) 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaştırmaya, payları ayırmaya veya birleştirmeye, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu uyarınca sınırlı ayni hak tesis etmeye,

yetkilidir. (ç) bendinde belirtilen uygulamalar, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi idareler ile iş birliği içinde veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri ile özel hukuka tabi anlaşmalar çerçevesinde de yapılabilir.” hükmü kapsamında yetkilidir. Ancak aynı maddenin 12.fıkrasındaki “(12) Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ’ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir.” hükmü doğrultusunda söz konusu yetkinin İdare’ye devri de söz konusudur.

Kanunun 6/12 bendi uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısıyla, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, İmar uygulaması (arsa ve arazi düzenlemesi işlemleri), hâlihazır Harita hazırlanması onaylama yetkisi, geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının görev ve sorumluluğuna devredilmiştir.

3.3.2.2.2 Yetki Devri Şartları. Riskli yapı tespiti bulunan parsellere ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısıyla Bakanlık tarafından Bursa Büyükşehir Belediyesi’ne devredilen yetkinin kullanılması;

-imar planlarının ada bazında çözümlenmesi,

-plan değişikliklerinde emsal artışı veya yoğunluk artışının zorunlu olması halinde mer’i emsale olacak ilavenin maksimum 0,50’yi geçmeyecek şekilde düzenlenmesi,

- Gerekli altyapı analizlerinin yapılması,
- Teknik ve sosyal donatı alanlarının ayrılması, şeklinde 4 şarta bağlanmıştır.

Yetki devrinde yer alan gerekli altyapı analizlerinin yapılması ve teknik ve sosyal donatı alanları ayrılması şartlarının yasal dayanağı ise yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan ve 14.06.2014 tarih 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’dir.

Yönetmeliğin “Standartlar” başlıklı 11.Maddesi 1.Fıkrasında;

“İmar planlarının yapımı ve değişikliklerinde planlanan alanın veya bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarında bu Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlara ve alan büyüklüklerine uyulur.” denilmektedir.

Sosyal donatı alanları, kentsel alanlarda toplumsal gelişim, etkileşim ve sağlığın temelini oluşturan kentsel yaşam kalitesi kavramının tanımlayıcı unsurları arasında yer almaktadır. Türkiye’de planlama literatüründe, son olarak 14 Haziran 2014 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki’nde yer alan tablolarda belirtilen genel standartlarla karşılık bulan bu alanların, kentlerde yeterli ve erişilebilir düzeyde olması kentsel yaşam kalitesinin seviyesini belirleyen önemli göstergelerdendir (Erdem Okumuş ve Türk, 2017).

Yine yönetmeliğin “İmar Planı Değişiklikleri” başlıklı 26. maddesi 1 ve 2 nci fıkrasında;

“(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.” ve 26. maddesi 5a ve 7 nci fıkrasında;

“(5) İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:

a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır.”

“(7) Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır.” denilmektedir.

Bu doğrultuda onaylanacak plan değişikliklerinde ilave emsal nedeniyle artan nüfusun ihtiyacına karşılık Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Yönetmeliğin EK-2 Tablosunda belirtilen asgari standartlar doğrultusunda kişi başına toplamda 20,25 m² sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılması gerekmektedir. Ancak Bursa Büyükşehir Belediyesi’nce yetki devri kapsamında onaylanan imar planı değişiklikleri, yetki şartlarına aykırı olarak parsel bazında, altyapı analizi yapılmadan ve nüfus artışından kaynaklı sosyal ve teknik altyapı alanları ihtiyacı karşılanmadan onaylanmıştır.

BÖLÜM DÖRT

BULGULAR

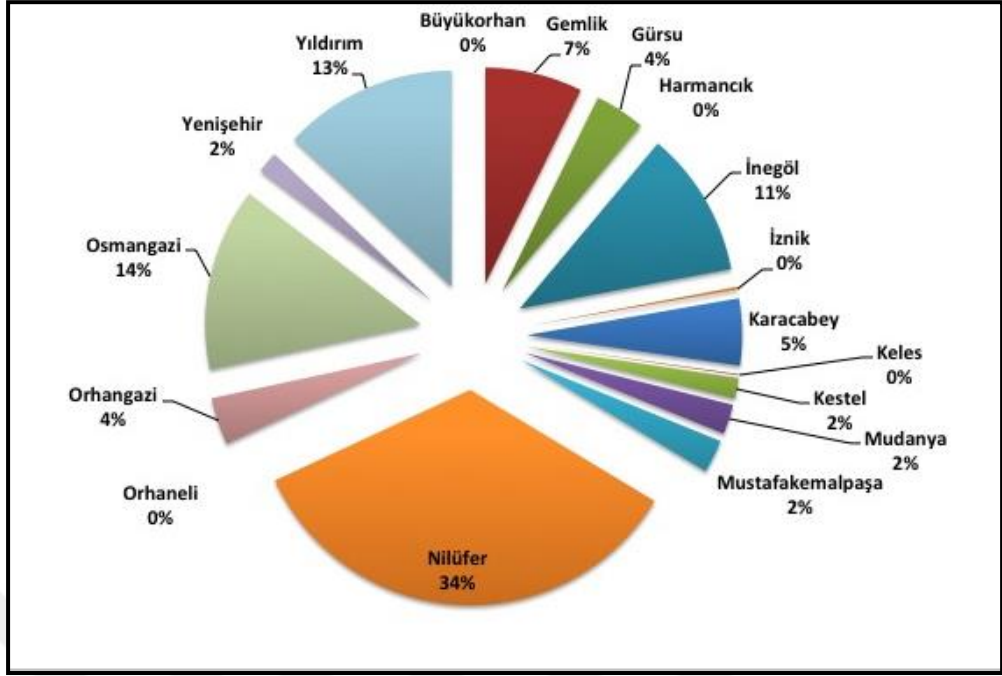
Bugün hızlı bir yeniden yapılanma faaliyeti ile önemli mekansal dönüşümler geçiren Bursa İlinde gözlemlenen riskli yapı tespiti sonucu parsel bazındaki plan değişiklikleri aracılığıyla yapı stoğunun yenilenmesine yönelik girişimlerin son dönemdeki artışı, bu plan değişikliklerin kentsel mekandaki sonuçlarının ve etkilerinin ne olduğu yönündeki tartışmaları da beraberinde getirmiştir. Bu tartışmaların sağlıklı ve bilimsel bir zemine oturması, ancak riskli yapı tespitleri ve buna bağlı plan değişikliklerine ilişkin ayrıntılı verilerin niceliksel ve mekansal analizi ile mümkün olabilecektir. Bu kapsamda bu bölümde; söz konusu tartışmanın zeminini oluşturacak şekilde riskli yapı tespitleri ile bu tespitlere dayalı olarak yapılan parsel bazındaki imar planı değişikliklerinden oluşan veri seti dönemlere ve coğrafi sınırlara göre ayrıştırılarak analiz edilmiş ve Nilüfer ilçesi özelinde de mekansal olarak incelenmiştir.

4.1 Riskli Yapı Tespiti ve Bu Tespite Dayalı Plan Değişikliklerin Coğrafi ve Dönemsel Dağılımı

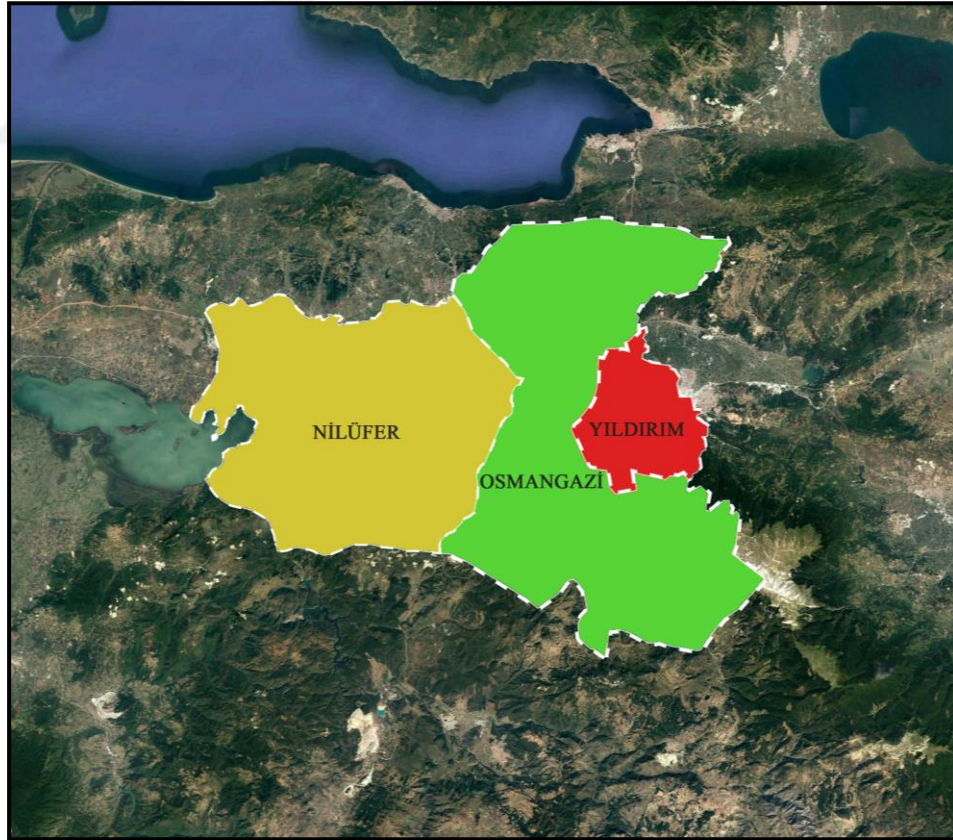
4.1.1 Coğrafi inceleme

Çalışmanın bu kısmında Riskli yapı tespitlerine ve plan değişikliği onaylanan parsel sayısına ilişkin veri setleri coğrafi dağılımına göre incelenmiştir.

Riskli yapı tespitine ilişkin veri seti Bursa İl bütünü çerçevesinde irdelendiğinde, 2012-2018 yılları arasında Bursa’da toplam 2457 parselde riskli yapı tespiti yapılmıştır. Riskli yapı tespiti yapılan parseller ilçeler bazında incelendiğinde, Şekil 4.1’de görüldüğü gibi riskli yapı tespiti sayıları Yıldırım, Osmangazi, Nilüfer (Şekil 4.2) olmak üzere Bursa’nın merkez ilçelerinde yüksek olup 847 adet riskli yapı tespiti bulunan parsel ile Nilüfer ilçesinde %34’e denk gelen oran dikkat çekici boyuttadır.

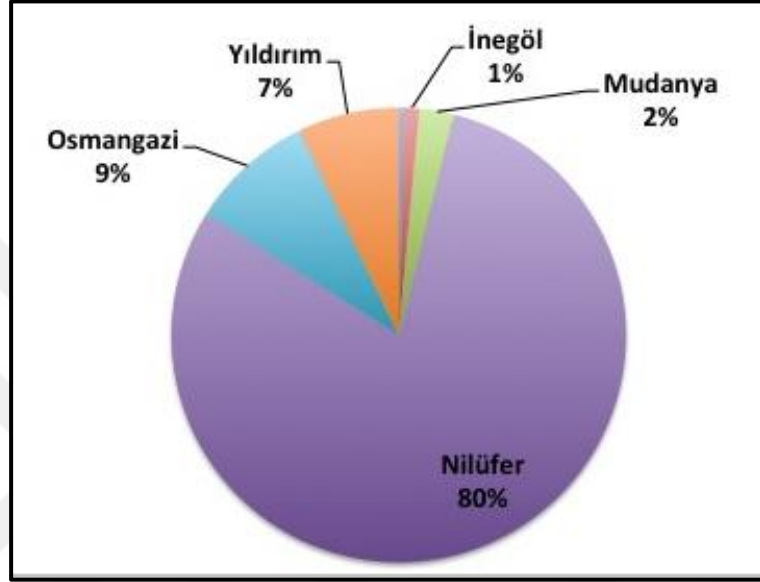


Şekil 4.1 2012-2018 yılları arası riskli yapı tespit sayısının ilçelere göre yüzdesi



Şekil 4.2 Nilüfer-Osmangazi-Yıldırım ilçelerinin konumu (Google Earth, 2019)

Riskli yapı tespitine dayalı olarak onaylanan imar planı değişikliklerine ilişkin veri seti Bursa İl bütünü çerçevesinde irdelendiğinde ise, toplam 485 adet plan değişikliğinin yapıldığı ve bu plan değişikliklerinin 443 adet parselde denk geldiği tespit edilmektedir. Toplam plan değişikliği sayısının ise %80'i (388 adet), Nilüfer İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır (Şekil 4.3).



Şekil 4.3 Onaylanan plan değişikliği sayısı ilçelere göre dağılımı

Bugün toplam 64 mahalleye ve 2018 TÜİK nüfus verilerine göre 441.299 kişilik bir nüfusa sahip olan Nilüfer ilçesi (Şekil 4.4) ilk kez 1987 yılında ilçe statüsüne kavuştuktan sonra Bursa'nın konut ihtiyacına karşılık vermeye hazırlanan bir toplu konut bölgesi olarak dikkat çekmektedir. Bu yıllarda bölgede ağırlıklı kooperatifler yoluyla toplu konut alanları inşa edilmesine yönelik mevzii imar planları yerleşmenin fiziksel dönüşümünde önemli izler bırakmıştır (Bursa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2019; Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2019; Nilüfer Kaymakamlığı, 2019).

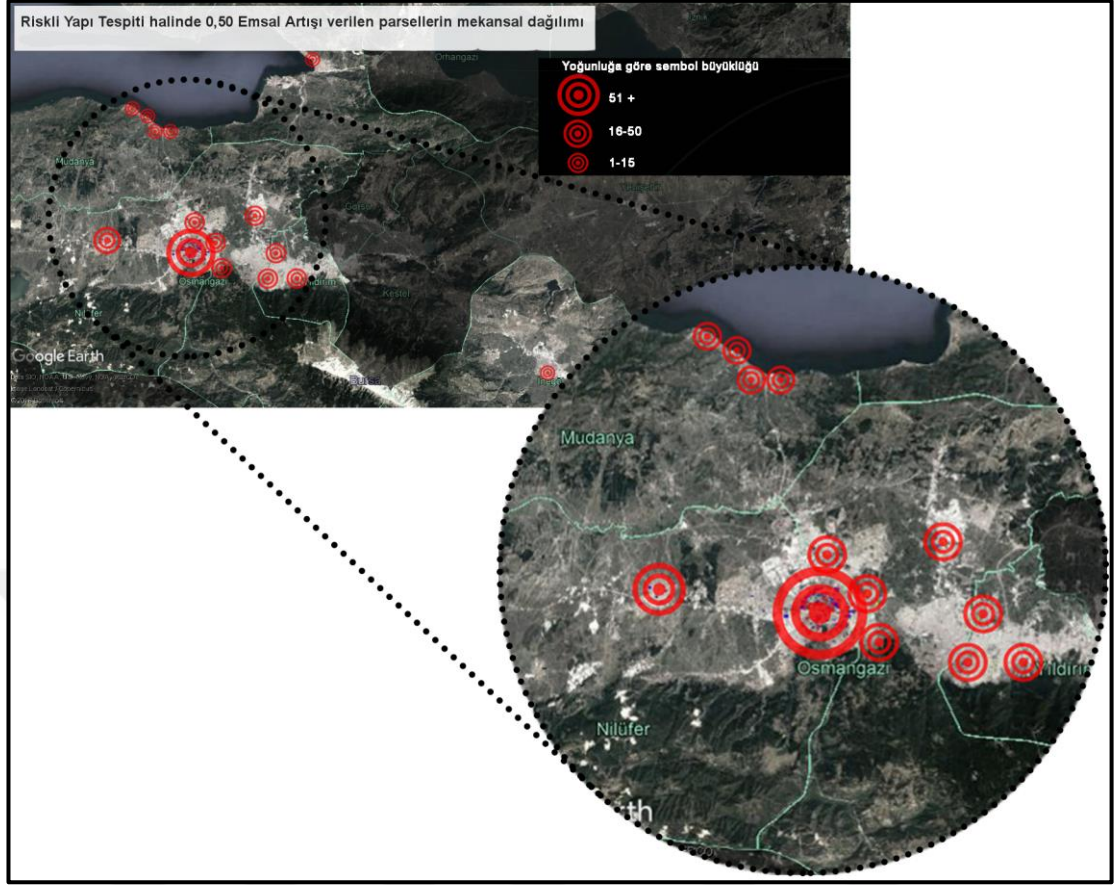


Şekil 4.4 Nilüfer ilçesinin konumu (Google Earth, 2019)

2015-2018 yılları arasında riskli yapı tespitine dayalı olarak imar planı değişikliği onaylanan parsellerin mekansal dağılımı da yine Nilüfer İlçesinde yoğunlaşmıştır (Şekil 4.5).

Tablo 4.1’de ilçelere göre riskli yapı tespitine dayalı olarak onaylanan imar planı değişikliği sayısı, bu plan değişikliklerine denk gelen parsel sayısı ve bu parsellerden üzerinde riskli yapı tespiti bulunan parsel sayısına ilişkin veriler birlikte yer almaktadır.

Tablo 4.1’de görülen plan değişikliği sayısı ile plan değişikliği onaylanan parsel sayısı arasındaki farkın nedeni, süreç içerisinde yargı kararları, yönetmelik değişiklikleri, belediyenin yöntem değişiklikleri vb. nedenlerle, kentsel dönüşüme ilişkin parsellere ilave edilen plan notlarının yeni bir meclis kararıyla revize edilerek yeniden onaylanması durumudur. Tablo 4.1 incelendiğinde, Nilüfer İlçesi’nde onaylanan 388 adet plan değişikliğine konu parsel sayısı ise 258 olup bunların 165’inde riskli yapı tespiti yapılmıştır. Geriye kalan parsellerde riskli yapı tespiti bulunmamaktadır.



Şekil 4.5 Riskli yapı tespiti halinde 0,50 emsal artışı verilen parsellerin mekansal dağılımı (Google Earth, 2019)

Tablo 4.1 İlçelere göre riskli yapı tespiti bulunan parseller ile riskli yapı tespitine dayalı olarak imar planı değişikliği onaylanan parsel sayısı karşılaştırması

İlçe	Plan Değişikliği Sayısı ¹⁷	Plan Değişikliği Yapılan Parsel Sayısı ¹⁸	Riskli Yapı Tespiti Bulunan Parsel Sayısı ¹⁹
Gemlik	2	2	0
İnegöl	5	25	2
Mudanya	12	14	2
Nilüfer	388	258	165
Osmangazi	43	59	15
Yıldırım	35	85	11
Büyükorhan	0	0	0
Gürsu	0	0	0
Harmancık	0	0	0
İznik	0	0	0
Karacabey	0	0	0
Keles	0	0	0
Kestel	0	0	0
Mustafakemalpaşa	0	0	0
Orhaneli	0	0	0
Orhangazi	0	0	0
Yenişehir	0	0	0
Toplam	485	443	195

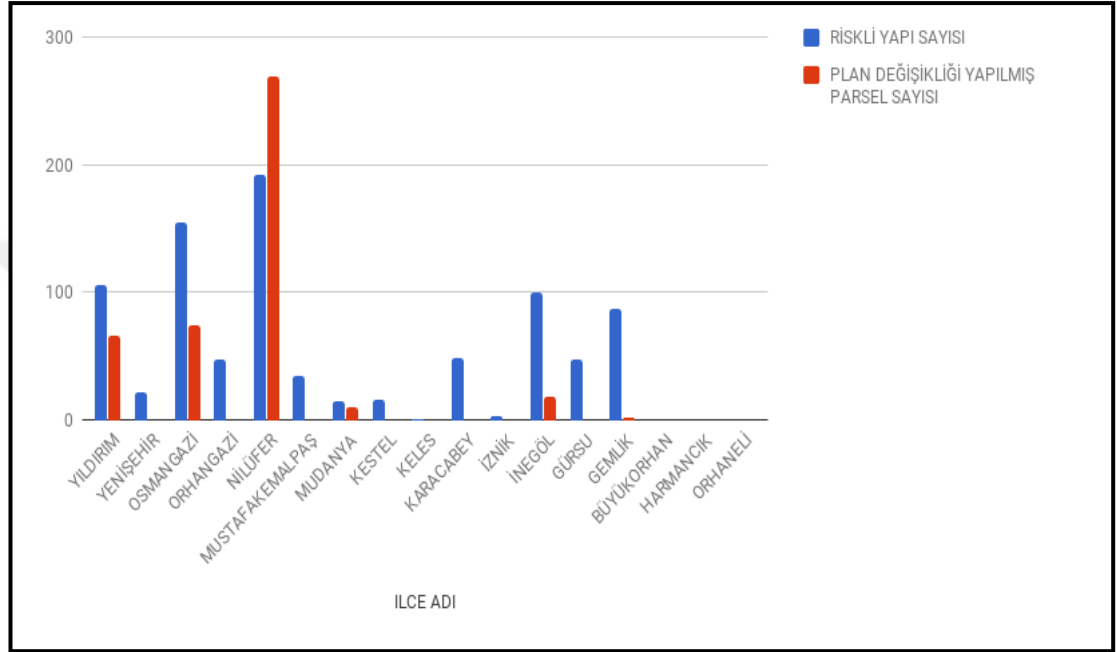
Ertürk ve Karakurt Tosun (2009), “Küreselleşme Sürecinde Kentlerde Mekansal, Sosyal ve Kültürel Değişim: Bursa Örneği” adlı çalışmada, Nilüfer İlçesi Bursa’da üst gelir gruplarının yoğun olarak yaşadığı ve %0,7 oranıyla gecekondular tarzı yapılanmaların en az olduğu yer, Yıldırım İlçesi ise alt gelir gruplarının en yoğun yaşadığı ve %25 oranıyla gecekondular tarzı yapılanmaların en çok olduğu yer olarak ifade edilmiştir. Bu durumda risk faktörü açısından kentsel dönüşümün Yıldırım İlçesinde öncelikli müdahale biçimi olarak benimsenmesi ve sayıca en çok kentsel dönüşüm amaçlı plan değişikliğinin bu ilçede olması beklenir. Buna karşın

¹⁷ Bursa Büyükşehir Belediyesi imar planı değişiklikleri askı ilanından Mayıs 2015-Aralık 2018 tarihleri arasında yetki devri kapsamında onaylandığı tespit edilen plan değişikliği verilerinden yararlanılmıştır.

¹⁸ Bursa Büyükşehir Belediyesi imar planı değişiklikleri askı ilanından Mayıs 2015-Aralık 2018 tarihleri arasında yetki devri kapsamında onaylandığı tespit edilen plan değişikliği verilerinden yararlanılmıştır.

¹⁹ Nisan 2018 ve Kasım 2018 itibarıyla Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’nden temin edilen riskli yapı tespiti verilerinden yararlanılmıştır.

riskli yapı tespiti ve riskli yapı tespitine dayalı onaylanan plan değişikliği en az Yıldırım ilçesi'nde, en fazla ise Nilüfer İlçesi'dedir (Şekil 4.6 ve Tablo 4.2). Sermaye birikimine verilen öncelik, en temelde, riskli olduğu tespit edilen binaların coğrafi dağılımı ile bina dönüşümünün gerçekleştiği coğrafya arasındaki uyumsuzlukta görülmektedir.



Şekil 4.6 İlçelere göre karşılaştırmalı riskli yapı tespiti yapılmış parsel sayı ile plan değişikliği onaylanan parsel sayısı

1960'li yıllardan itibaren sanayileşmeye bağlı olarak Bursa'ya yönelik göçlerin kent mekânına en önemli yansımalarından birisi, kent hukukuna aykırı gecekondu tarzı yapılanmalar olmuş, düzenli kentleşmenin sağlanması amacıyla Osmangazi, Yıldırım ve Nilüfer İlçelerinde belediye tarafından planlı arsa sunumu gerçekleştirilmiştir. Fakat kent merkezi olarak Osmangazi ve Yıldırım İlçeleri, göç nüfusunun çalışma alanları olduğundan bu bölgeleri tercih etmeleri nedeniyle planlar delinerek, gecekondu tarzı yapıların sayısı hızla artmıştır. Nilüfer İlçesinde orta-üst gelir gruplarının kent merkezinden çeperlerine yönelmesi nedeniyle kooperatifler eliyle konutlar inşa edilmiş ve düzenli ve sağlıklı bir yapılaşma sağlanabilmiştir (Recepoğlu, 2018).

Tablo 4.2 İlçelere göre riskli yapı tespiti yapılmış parsel sayısı ve onaylanan plan değişikliği ile plan değişikliği yapılmış parsel sayıları karşılaştırması

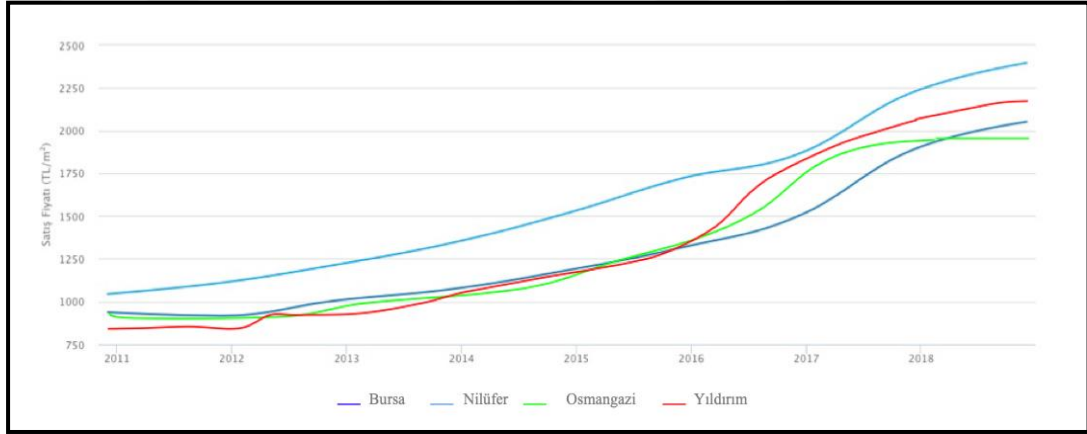
Parsel Sayısı/İlçe Adı	Riskli yapı tespiti yapılmış parsel sayısı	Riskli yapı tespiti yapılmış olup plan değişikliği yapılmış parsel sayısı	Onaylanan plan değişikliği sayısı	Plan değişikliği yapılmış parsel sayısı
Yıldırım	106	7	19	66
Yenişehir	22	0	0	0
Osmangazi	155	7	28	74
Orhangazi	47	0	0	0
Nilüfer	192	89	208	270
Mustafakemalpaşa	34	0	0	0
Mudanya	15	0	8	10
Keles	16	0	0	0
Kestel	1	0	0	0
Karacabey	49	0	0	0
İznik	3	0	0	0
İnegöl	100	1	2	18
Görsu	47	0	0	0
Gemlik	87	0	2	2
Büyükorhan	0	0	0	0
Harmancık	0	0	0	0
Orhaneli	0	0	0	0

Bursa'nın en düzenli ve sağlıklı yerleşim bölgesi olmasına rağmen riskli yapı tespiti ve buna bağlı olarak kentsel dönüşüm amaçlı onaylanan plan değişikliklerinin Nilüfer İlçesi'nde yığılmasının nedeni, Bursa'da kentsel dönüşüm politikasının ana aktörünün özel sermaye olması ve kentsel dönüşümün mekandaki yönelimini belirleyen olgunun özel teşebbüslerin (inşaat sektöründe faaliyet gösteren çeşitli firmalar) karını maksimize etme arzusu olmasıyla açıklanabilmektedir. Özel teşebbüslerin Nilüfer bölgesine yönelmesinin nedeni ise,

- Planlı arsa sunumu şeklinde gelişmiş bir bölge olması nedeniyle daha sorunsuz bir mülkiyet yapısının olması,

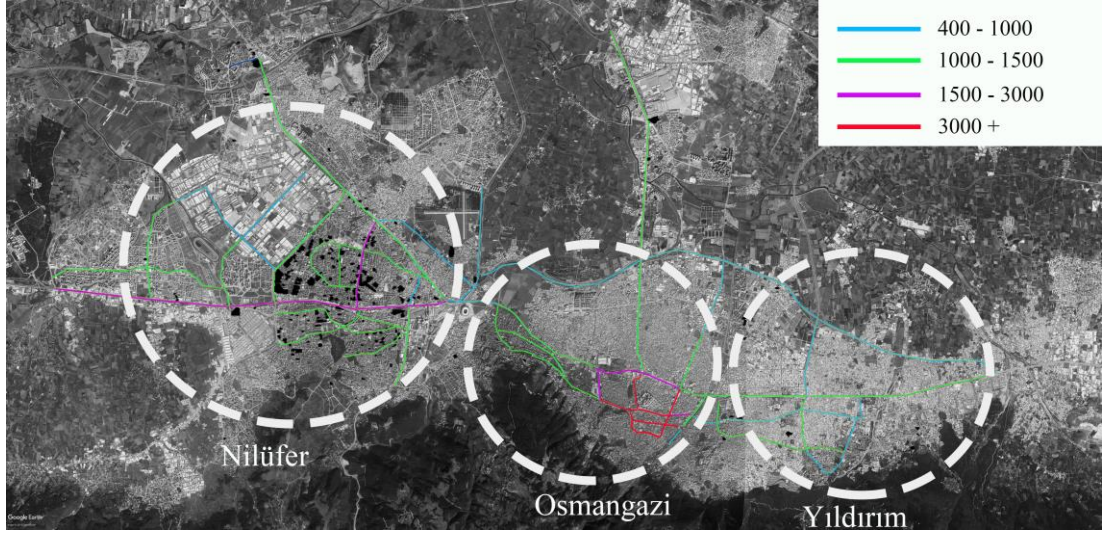
- Bölgedeki yapılaşmanın kooperatif eliyle yapılmış toplu konutlar ve kapalı site şeklinde olması,
- Bölgenin, kentin rant değeri yüksek bir bölgesi olması olarak açıklanabilmektedir.

Gayrimenkul bilgi ve pazarlama platformu bölge raporları üzerinden Osmangazi, Yıldırım ve Nilüfer İlçelerinde yapılan incelemede Şekil 4.7’de görüldüğü üzere 100 m² daire satış fiyatları ortalamaları incelendiğinde sırayla 197.534 tı, 203.463 tı, 239.593 tı olmak üzere en yüksek bölge ortalamasının Nilüfer İlçesinde, satış fiyatı eğiliminin de Bursa ortalamasının üzerinde olduğu görülmektedir (Zingat, 2018).



Şekil 4.7 Satış fiyatları bölge ortalaması (Zingat, 2018)

2018 yılı rayiç değerleri ana yollar üzerinden Nilüfer, Osmangazi ve Yıldırım İlçeleri incelendiğinde, değeri en yüksek bölge Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesinin de içinde bulunduğu kentin tarihi merkezidir. Ancak, Nilüfer bölgesinin rant değerleri bakımından görece daha homojen yapıda ve yüksek olduğu görülmektedir (Şekil 4.8). Bölgedeki planlı arsa sunumu ve kooperatifler eliyle gelişen mülkiyet yapısının, gelir düzeyiyle bağlantılı olarak lüks konut talebinin de kentsel dönüşümün Nilüfer İlçesine kaymasını kolaylaştırdığı düşünülmektedir.

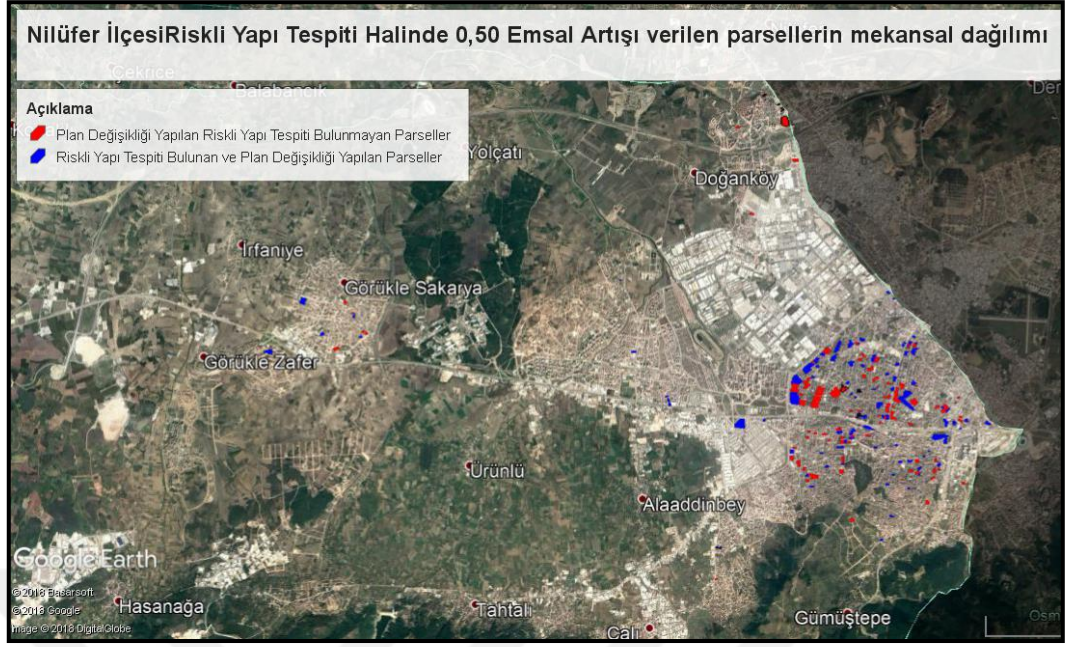


Şekil 4.8 Merkez ilçelerin ana arterleri üzerinde arsa (m²) rayiç değerleri (tl) (Google Earth, 2019; Nilüfer Belediyesi, 2019; Osmangazi Belediyesi, 2019; Yıldırım Belediyesi, 2019)

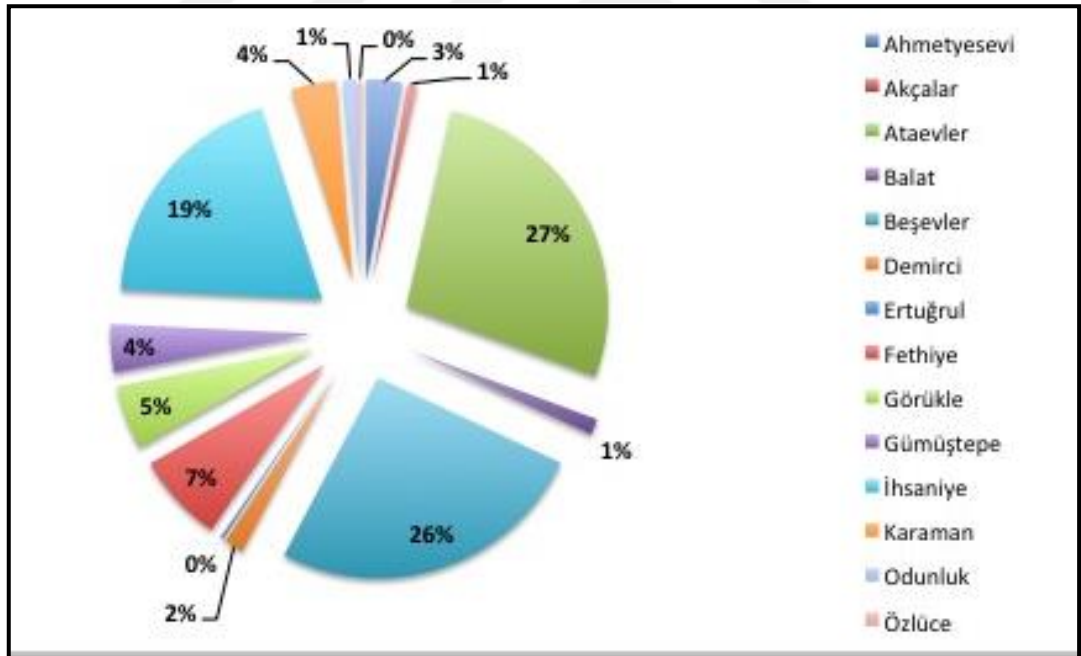
Nilüfer ilçesinin doğusunda yer alan Ataevler, Beşevler ve İhsaniye mahalleleri (Şekil 4.9), bugün Bursa’da parsel ölçeğindeki yenileme uygulamalarının en fazla izlendiği bölgelerdir (Şekil 4.10). Ancak Nilüfer İlçesinde gözlemlenen riskli yapı tespitine dayalı olarak onaylanan plan değişiklikleri açısından dikkat çeken bir başka nokta ise en fazla riskli yapı tespiti yapılan parsel sayısı %55 oranıyla Beşevler Mahallesi’nde olmasına rağmen, plan değişikliği onaylanan parsel sayısının Ataevler Mahallesinde (%27) fazla olmasıdır (Şekil 4.11 ve Şekil 4.12).



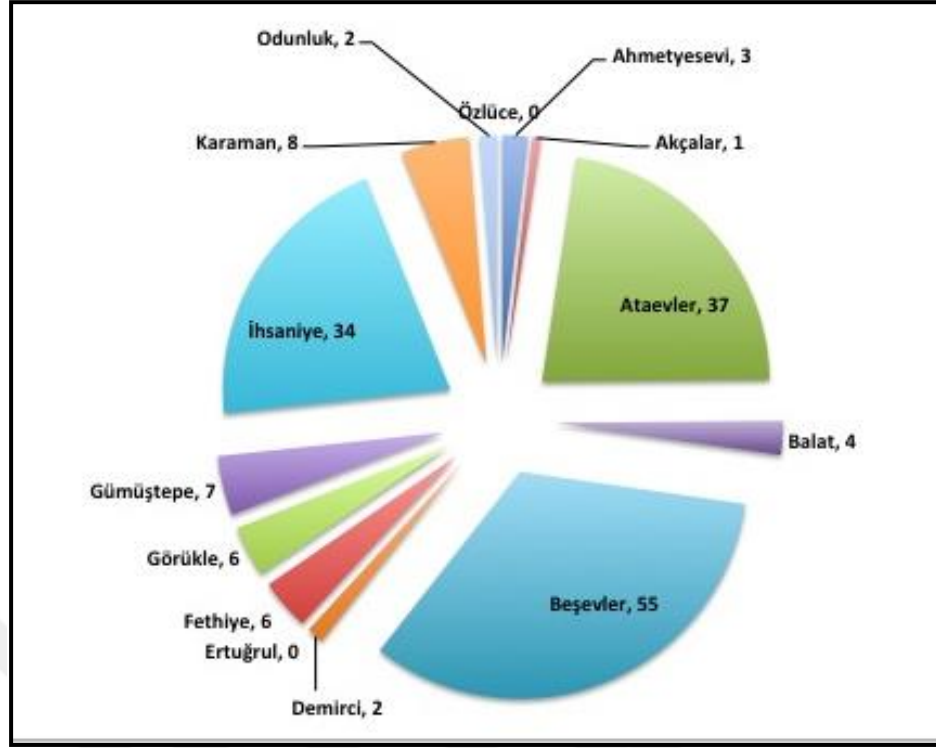
Şekil 4.9 Nilüfer ilçesi içerisinde Ataevler, Beşevler, İhsaniye Mahallelerinin konumu (Google Earth, 2019)



Şekil 4.10 Nilüfer ilçesi riskli yapı tespiti halinde 0,50 emsal artışı verilen parsellerin mekansal dağılımı (Google Earth, 2019)



Şekil 4.11 Onaylanan plan değişikliği sayısı mahallelere göre dağılımı



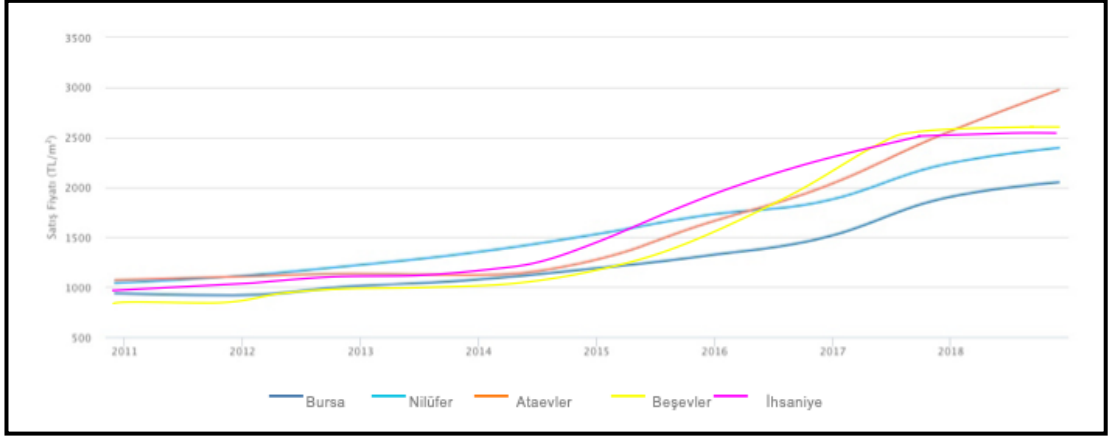
Şekil 4.12 Riskli yapı tespiti bulunan parsel sayısı mahallelere göre dağılımı

Bunun en temel nedeni, İhsaniye ve Beşevler Mahallelerinin kapalı site, Ataevler Mahallesinin ise 80’li yıllarda 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca oluşturulan ‘Gecekondu Önleme Bölgeleri’ kapsamında kooperatifler eliyle toplu konutlar şeklinde yapılaşmış olması, büyük parsellerden oluşan mülkiyet yapısı, parsellerde kullanılmamış imar hakları ve açık alanların olması nedeniyle sermayenin bu bölgeye ilgisi olmuştur. Zengin Çelik ve Çilingir (2017) ise bu durumu inşaat faaliyetlerinin sermaye hareketlerine bağlı olarak şekillendiği kentlerde, bu anlamda beklentileri sermaye lehine daha fazla karşılamaya aday noktalarda hareketliliğin arttığını ifade etmektedir. Ataevler’in mevzii planlarla ve kooperatifleşmeler yoluyla toplu konut uygulamaları öncülüğünde gelişmiş bir bölge olması (Şekil 4.13), daha sonra 1986 tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planında verilen imar haklarını sonuna kadar kullanma eğilimi içinde olmamaları ve kullanılmamış imar hakları temelinde böyle bir hareketliliğin ortaya çıkabilmesi için gerekli zemini hazırlamıştır. Bu durum dönüşümün afet riskleri ile bağlantısını öncelikler açısından sorgulanır hale getirmektedir.



Şekil 4.13 Ataevler Mahallesi dokusu (Emlak Kulisi, 2014)

Ataevler mahallesi, parsel bazındaki uygulamalar açısından öncü bir mahalle konumundadır. Bu bulgu göstermektedir ki; parsel bazında sürece katılmayı mümkün kılan temel şartların, yenileme yoluyla açığa çıkan değerın mülk sahipleri ve uygulayıcı müteahhit firmalar arasındaki bölüşüm biçimine bağılı olarak gelişmektedir. Başka bir deyişle daha fazla ekonomik değer yaratma potansiyeli taşıyan parsellerde gerçekleşmektedir (Zengin Çelik ve Çilingir, 2017). Bunu destekler nitelikte Şekil 4.14’te görüleceğı üzere, Ataevler, Beşevler ve İhsaniye Mahallelerine ilişkin gayrimenkul bilgi ve pazarlama platformu bölge raporları üzerinden yapılan incelemede 100 m² daire satış fiyatları ortalamasının en yüksek bölge ortalamasının ve satış fiyatı trendinin ve son 3 yıllık satış fiyatlarındaki değişimin de %82 oranında artışla en fazla Ataevler Mahallesi’nde olduğu görülmektedir .

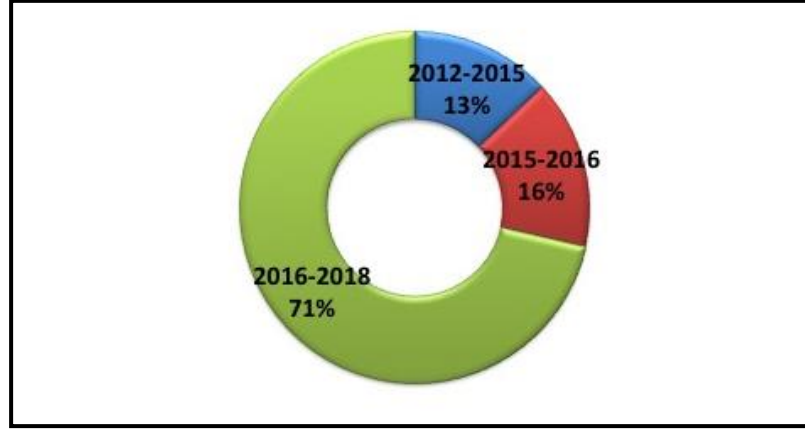


Şekil 4.14 Nilüfer İlçesi Ataevler-Beşevler-İhsaniye Mahalleleri satış fiyatları bölge ortalaması (Zingat, 2018)

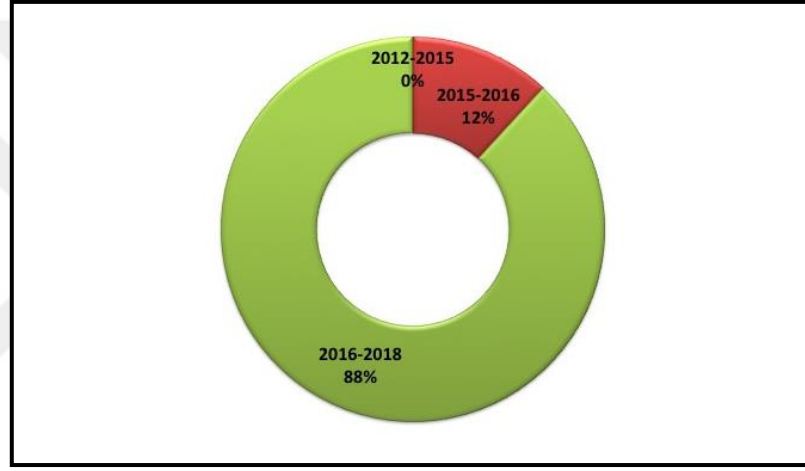
4.1.2 Dönemsel İnceleme

Çalışmanın bu kısmında Riskli yapı tespitlerine ve plan değişikliği onaylanan parsel sayısına ilişkin veri seti Metodoloji bölümünde tariflenen 3 ayrı döneme göre incelenmiştir. Görülmektedir ki; kentte toplam riskli yapı tespitlerinin %71'i, bu çalışmada Üçüncü Dönem olarak adlandırılan **desantralizasyon, basitleştirme, de-regülasyon** ve **yeniden-regülasyon** politikaları doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yetki ve görev devri sonrası dönemde yapılmıştır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın tüm süreçlerin basitleştirilmesi için Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne yetki devri sonrasında kentte riskli yapı tespit sayısında %55, plan değişikliği onaylanan parsel sayısında %76 artış görülmektedir (Şekil 4.15 ve Şekil 4.16). Bürokratik bir engel olarak görülen kapsamlı ve bütüncül planlama anlayışının yerini alan parçacıl, mevzuata yetki devri şartlarına aykırı olarak onaylanan plan notu ilavesi şeklindeki plan değişikliklerinin aldığı, meşrulaştığı ve yetki devrinden sonra ciddi bir ivme kazandığı gözlemlenmektedir.



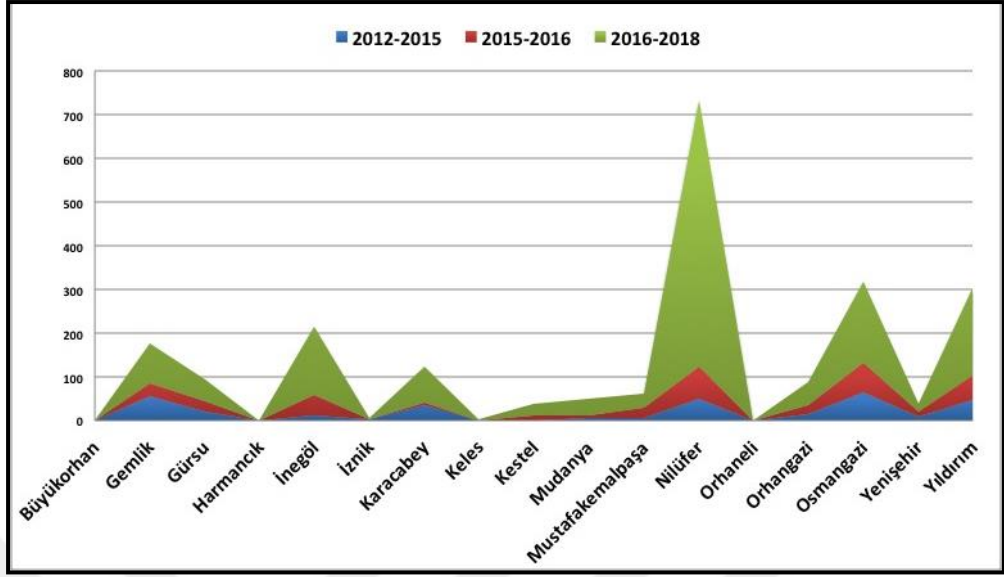
Şekil 4.15 Dönemlere göre riskli yapı tespit sayısı



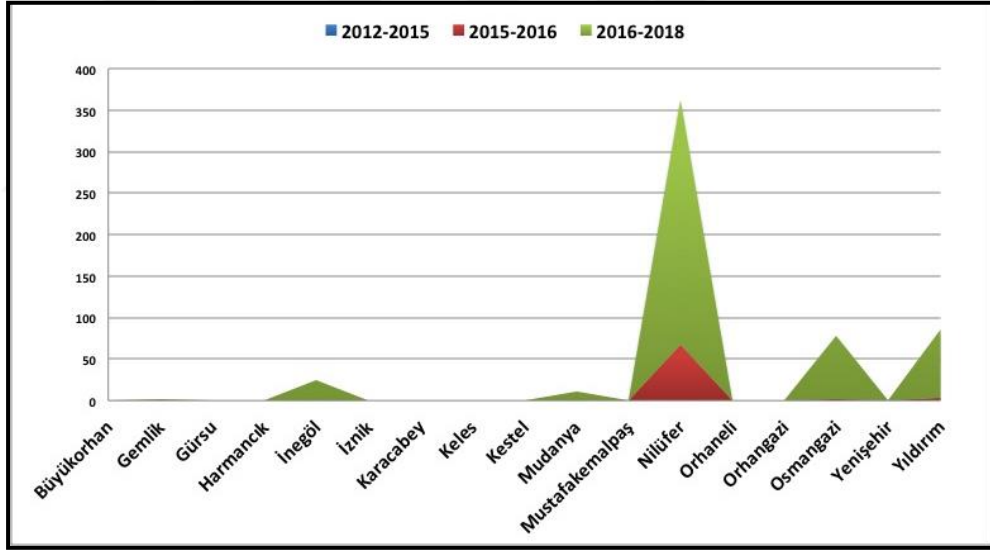
Şekil 4.16 Dönemlere göre plan değişikliği onaylanan parsel sayısı

Riskli yapı tespiti sayısının dönemsel dağılımı incelendiğinde, Şekil 4.17’de görüldüğü üzere 2016-2018 yılları (üçüncü dönem) arasında Nilüfer İlçesi’nde ciddi bir artış görülmektedir. Buna paralel olarak plan değişikliği onaylanan parsel sayısının dönemsel dağılımının da Şekil 4.18’de görüldüğü gibi özellikle Nilüfer İlçesi’nde ve 2016-2018 yılları (üçüncü dönem) arasında artış göstermiştir.

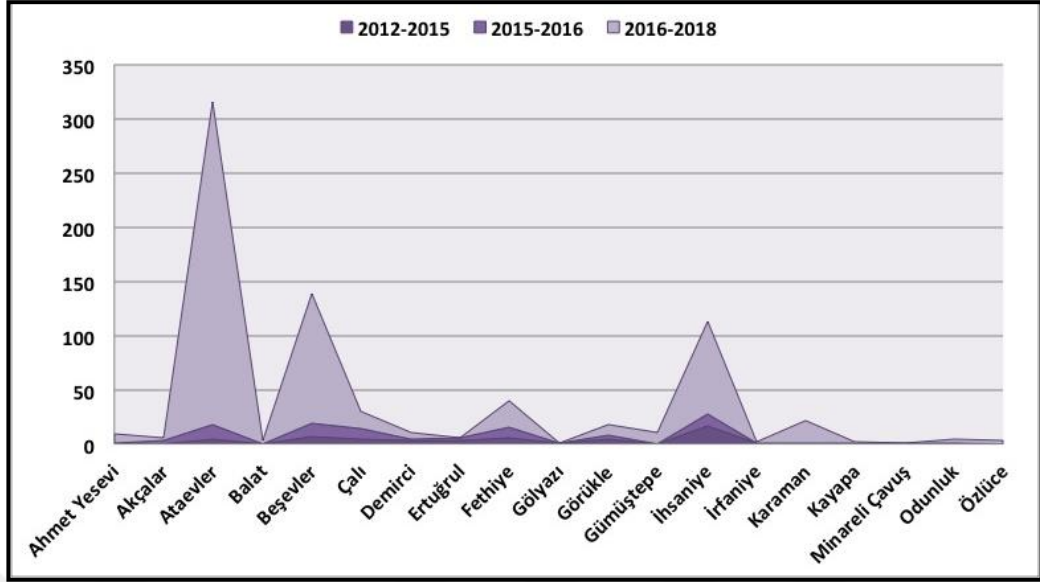
Nilüfer ilçesi mahallelerindeki dağılımı dönemsel olarak incelendiğinde ise, riskli yapı tespitlerinin (Şekil 4.19) ve bununla ilişkili olarak plan değişikliği onaylanan parsel sayısının (Şekil 4.20) Ataevler, Beşevler ve İhsaniye Mahallelerinde, yine 2016-2018 yılları arasında ciddi bir artış gösterdiği görülmektedir. Diğer bir ifadeyle yenileme sürecine dahil olma eğilimlerinin parsel bazında dikkate değer bir yaygınlık kazanmış olduğunu göstermektedir.



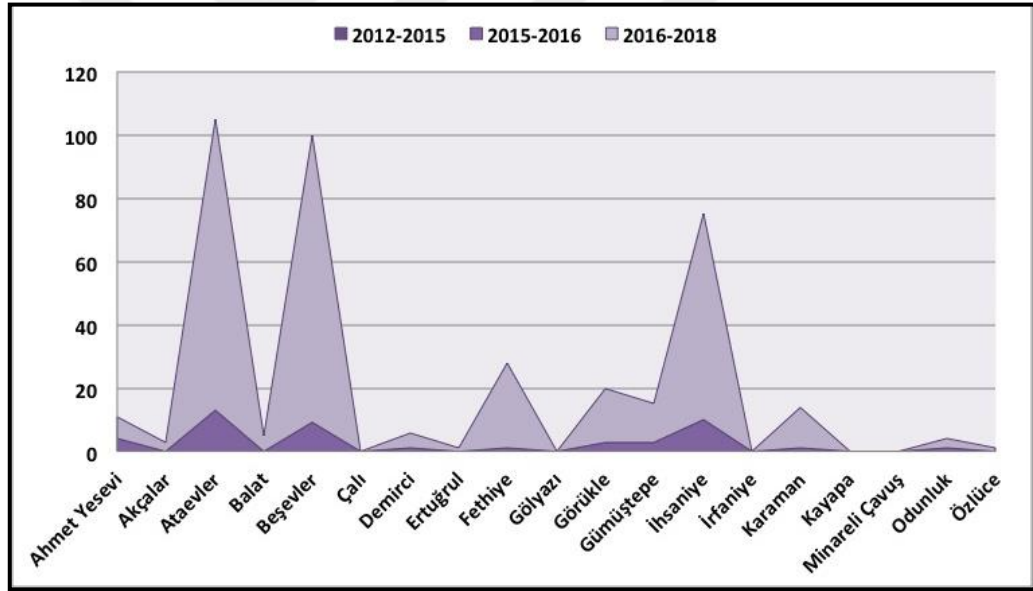
Şekil 4.17 Dönemlere göre ilçeler bazında riskli yapı tespiti sayısı



Şekil 4.18 Dönemlere göre ilçeler bazında plan değişikliği onaylanan parsel sayısı



Şekil 4.19 Dönemlere göre ilçeler bazında riskli yapı tespiti sayısı



Şekil 4.20 Dönemlere göre mahalleler bazında plan değişikliği sayısı

4.2 Kentsel Mekana Etkileri

Şekil 4.10’de Nilüfer İlçesi’ndeki eğilimi görsel olarak açık biçimde izlenebilen söz konusu fiziksel dönüşümün gerisinde, bölgedeki “yaşam kalitesi” üzerinde ne tür etkiler yaratmış olduğu konusu planlama disiplini çerçevesinde incelenmesi gereken bir sorun alanıdır. Yapıların müteahhit firmalar aracılığıyla yenilenmesinin adeta

temel koşulunu oluşturan parsel bazında daire sayısı artışı, aynı zamanda nüfus artışı anlamına da geldiğinden zaten yetersiz olan sosyal ve teknik altyapı olanakları açısından ortaya çıkabilecek sorunlar kritik bir konu haline gelmiştir (Zengin Çelik ve Çilingir, 2017).

Çalışmanın bu kısmında riskli yapı tespitine dayalı olarak yapılan parsel bazındaki imar planı değişiklikleriyle arttırılan nüfus ve artan nüfusa karşılık mekansal olarak düzenlenmesi gereken sosyal ve teknik altyapı alanları büyüklüğü üzerinden kent bütününde ve Nilüfer İlçesindeki mekansal etkileri değerlendirilecektir.

4.2.1 Plan Değişikliği İle Belirlenen Yapılaşma Hakları Açısından Kentsel Mekana Etkileri

Burada Şekil 4.22’te görsel olarak açık biçimde izlenebilen kent karakterindeki değişim ve yaratılan yeni yaşam çevresinin niteliği elbette çok yönlü olarak değerlendirilmesi gereken önemli bir konudur. Ancak bu çalışmada esasen dönüşümün kentsel mekana etkisi bakımından yenileme yoluyla yaratılan yapı ve nüfus yoğunluğu ile kentsel donatı alanları değişimine odaklanılacaktır. Bu bölümde; imar planı değişiklikleri ile parsellerde mevcut yapılaşma koşullarına ilave edilen emsal artışı sonucunda belirlenen yapılaşma haklarıyla artan nüfus ve ayrılması gereken sosyal ve teknik altyapı alanlarının toplamı hesaplanmıştır.

İl bazında onaylanan toplam 485 adet değişikliği ile 562 parselde 664.515 m² artan inşaat alanında kente 21.214 kişi ilave nüfus getirilmiştir. Artan nüfusun ihtiyacına karşılık Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği ve yetki devri şartı gereği, toplam 429.587 m² büyüklüğünde sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılması gerekmiştir. Onaylanan plan değişikliklerinden bazılarında toplamda 10.683 m² olmak üzere sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmış, ancak sonuç olarak kent bütününde 418.904 m² sosyal ve teknik altyapı alanı eksikliği oluşmuştur. Kent bütününde mevcut durumda yetersiz olan donatı alanları daha da yetersiz hale gelmiştir. Bu durum fiziksel çevreyi geri dönülmez bir biçimde değiştirmesiyle

birlikte, genel yaşam kalitesinin²⁰ azalmasına neden olmaktadır.

Nilüfer İlçesi özelinde incelendiğinde ise, onaylanan toplam 485 adet değişikliğinin 388'i Nilüfer ilçesindedir. Plan değişiklikleri ayrı ayrı incelendiğinde bazı değişikliklerde yapılaşma koşullarına ilişkin değişiklikler yapılmadığı ve daha önce de bahsedildiği gibi kimi zaman yargı kararları gereği, kimi zaman süreç içerisinde değişen yönetmelik sebebiyle, kimi zaman da aynı parselde birbirinin tamamlayıcısı nitelikte ve aynı amaçla birkaç kez plan değişikliği onaylandığından bu değişikliklerin süzgeçten geçirilmesi gereği doğmuştur. Sonuç olarak yapılaşma koşullarına ilişkin değişikliklerin yapıldığı 209 parselde ilçeye 14.733 kişi ilave nüfus getirildiği ve 295.812 m² sosyal ve teknik altyapı alanı açığı olduğu tespit edilmektedir.

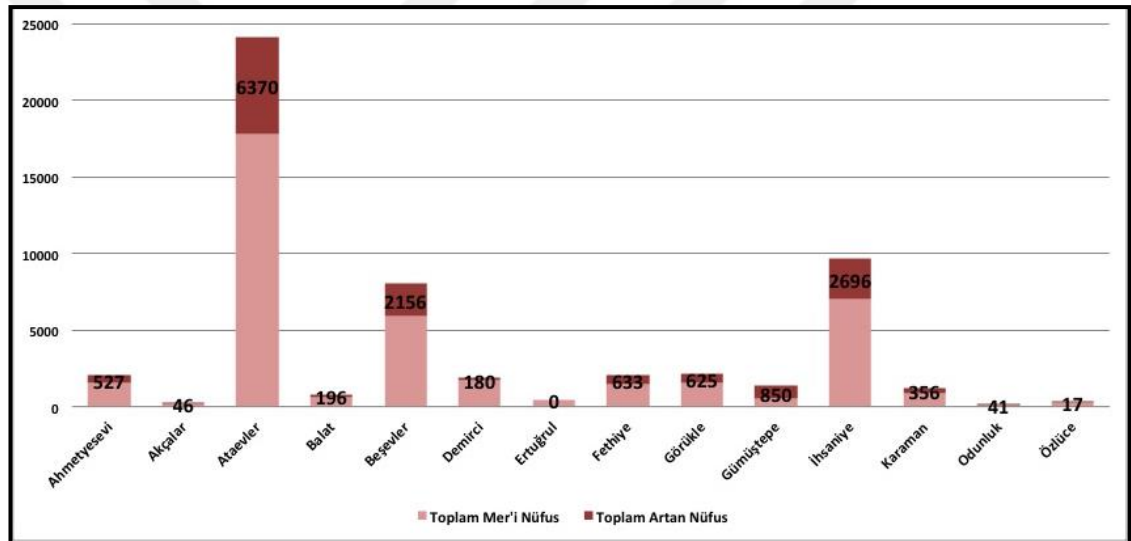
Esasen fiziksel çevre aracılığıyla yaşam kalitesinin iyileştirilmesi perspektifinden kentsel dönüşüm paha biçilmez bir fırsat olarak görülebilir. Ancak bu noktada yalnızca kullanıcının yaşam kalitesinin değil, kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesi temel amaç olmalıdır (Gür ve Dostoğlu, 2016). Kaypak (2010) da kentsel dönüşümü, “bir kentsel yenileştirme kavramı olarak, kentin bir yapıdan daha yeni ve daha iyi bir yapıya dönüşmesini içermektedir” şeklinde ifade etmiştir.

Kentsel dönüşümün müdahaleci bir eylem olduğu yadsınamaz, ancak uygulanacağı bölgenin farklı çevresel, sosyal, ekonomik ve politik koşullarına cevap vermesi beklendiğinden, süreçte ortak çaba içerisinde çözüm üretme yönünde uzlaşmaya yönelik paydaşların birlikteliği ve farklı aktörlere eşit mesafede durulması ve toplumsal yaşam kalitesinin yükseltilmesi adına uygulamalarda kamu yararının ön planda tutulması bir gerekliliktir (Gür ve Dostoğlu, 2016).

Özellikle kent içinde bulunan değerli araziler üzerinde, riskli yapıların bulunduğu parsellere ilişkin devralınan onama yetkisinin, yerel yönetim tarafından şartlarına aykırı olarak kullanıldığı, sosyal ve teknik altyapı alanları dengesi ile plan

²⁰ “Yaşam kalitesi” çok boyutlu bir tanımlama olmakla birlikte, esasen bireyin yaşadığı çevre içerisindeki mutluluğuna, yaşam ortamı ile kurabildiği dengeli ilişkilere işaret etmektedir (Zengin Çelik ve Çilingir, 2017).

bütünlüğünün bozulduğu görülürken, bu müdahalenin nedeninin ise dokuyu iyileştirmek, afet risklerini azaltmak değil; tersine kentsel rantı arttırmak arzusu olduğu anlaşılmaktadır (Kahraman, 2010). Buna karşın yerel yönetimler, hazırladıkları/onayladıkları projeler veya aldıkları kararlarla, kentsel alanı pazarlanabilir bir alan, bir meta haline dönüştürme zemini oluşturmamalıdır. Sosyal ve teknik altyapı alanlarının oluşturulmasını ve kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesini sağlamakla görevli olan kamunun, kent topraklarına yalnızca ekonomik bir değer olarak bakıp, daha çok rant getirecek unsurlar olarak görmesi, kentsel yaşamın gerektirdiği “kullanım değeri” nitelikli pek çok düzenlemenin hayata geçmesini engellemektedir (Kaypak, 2010).



Şekil 4.21 Nilüfer ilçesi mahallelere göre nüfus artışı

Bu sürecin en dramatik sonuçlarının tespit edildiği mahallelerden birisi ise, Şekil 4.22’de de görüleceği üzere Atavler Mahallesi olmuştur. Nilüfer İlçesi sınırları içerisinde gerçekleşen bu 14.733 kişi ilave nüfusun ise %44’ünün Atavler Mahallesi’nde, %18’inin İhsaniye ve %15’inin de Beşevler Mahallelerinde dağılım gösterdiği Şekil 4.21’de görülmektedir. Dolayısıyla sosyal ve teknik altyapı alanı eksikliği de en fazla bu 3 mahallede oluşmuştur.



Şekil 4.22 Ataevler Mahallesi mevcut yerleşim dokusu (sol), dönüşüm uygulamaları sonrası yerleşim dokusu (sağ) (TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, 2018)

4.2.2 Ruhsatta Belirtilen Bağımsız Bölüm Alanı Açısından Kentsel Mekana Etkileri

Bursa’da riskli yapı tespiti halinde 0,50’ye kadar ilave emsal verilmesi haricinde, kentsel dönüşümü tetikleyen bir diğer olgu da süreç içerisinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nin Geçici 3. Maddesinin 1. Fıkrası “22/5/2014 tarihinden önce yapı ruhsatı almaya yönelik olarak işlemlere başlanılmış olan ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce veya sonra yapılan yapı ruhsatı başvuruları, 1/10/2017 tarihine kadar sonuçlandırılmak kaydıyla, başvuru sahibinin talebine bağlı olarak, ilgili işlem tarihinde yürürlükte olan Yönetmeliğin 30/5/2013 tarihi ve sonrasında yürürlükte olan hükümlerine göre neticelendirilir. Ancak, bu madde hiçbir şekilde bu Yönetmelik hükümlerinin karma kullanımı ve yapının planla belirlenen kat adedini artırmak amacıyla uygulanamaz ve bu amaçla yapı ruhsatı düzenlenemez.” hükmü ile yeni Yönetmeliğin 1 Ekim 2017 itibariyle yürürlüğe girmesi ve bu tarihten önce yapılmış olan ruhsat başvurularının eski yönetmeliğe göre sonuçlandırılabilmesi olmuştur. Eski yönetmeliğin avantajlarından faydalanarak ruhsat alan projeler neticesinde ciddi oranda yapı yoğunluğu artışları gerçekleşmiştir. Bölgede plan ve mevzuat çerçevesinde tarif edilen yeni yapılaşma biçiminin, imar haklarını daha önce sonuna kadar kullanmış parsellerde yapı yoğunluğunu çok fazla değiştirmemesine karşın bölgenin ilk gelişimi sürecinde bir dönem yaygın olarak gözlenen kooperatif tipi yapılaşmaların yer aldığı parsellerin durumunda önemli farklılıklar gözlemlenmiştir (Şekil 4.22). Bununla birlikte gerçekleşen nüfus artışı ve sosyal ve teknik altyapı eksikliği yapılaşma koşullarındaki artış ile plan üzerinden hesaplanandan

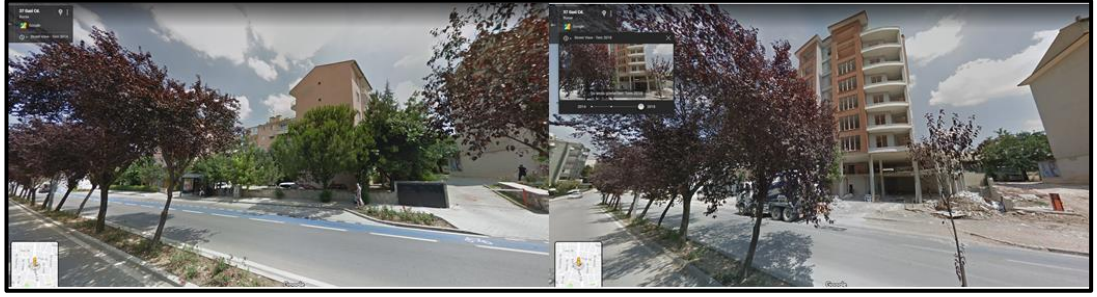
çok daha fazla olmuştur. Bu nedenle kentsel dönüşüm kapsamındaki yenileme uygulamalarının yarattığı fiziksel değişimi değerlendirebilmek üzere plan değişikliği onaylandıktan sonra yeni ruhsat aldığı tespit edilen parseller üzerinden daha detaylı bir inceleme yapılmıştır.

Süreç içerisinde riskli yapı tespiti halinde ilave emsal verilen plan değişikliklerine ilişkin meslek odalarınca açılan davalarda verilen iptal kararları nedeniyle bu projelere ilişkin süreç içerisinde verilmiş ruhsatların geçerli kılınması ve yapım faaliyetlerine devam edilebilmesi amacıyla, ruhsatlardaki otopark hesabına esas olan alan ve bağımsız bölüm alanı büyüklüğü, ilgili parsellerde plan notu olarak işlenmiştir. Bu şekilde Nilüfer İlçesi'nde plan değişikliği onaylanmış 45 adet parsel tespit edilmiştir. Ruhsatta belirtilen yapı alanının emsal değeri olarak kabul gördüğü bu süreçte, plan diline, çizim tekniklerine aykırı örneklerle planlamanın mesleki dilinin de terk edildiği de söylenebilir.

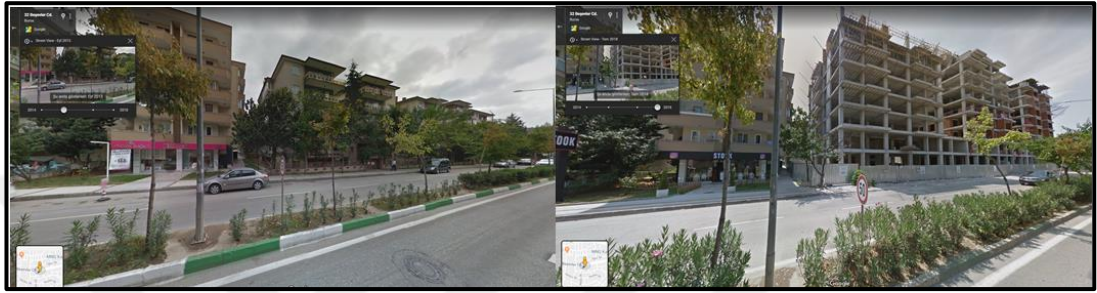
Bahsi geçen 45 adet parselde, mer'i emsale ilave edilen 0,50 emsal üzerinden yeni emsal değeriyle hesaplanan nüfus artışı 3.997 kişi iken bağımsız bölüm alanı büyüklüğü üzerinden hesaplanan nüfus artışı ise yaklaşık 3 kat fazla gerçekleşmiş, yani 23.360 kişi olmuştur. Bu uygulamalar her ne kadar yönetmelik ile tanımlanmış sınırlar içerisinde kalıyor olsalar da, Şekil 4.23, Şekil 4.24, Şekil 4.25 ve Şekil 4.26'den de görülebileceği gibi esasen mekânsal örüntünün düzeni açısından bir evrilme sürecini nedenlemekte olduğu açıktır (Zengin Çelik ve Çilingir, 2017).



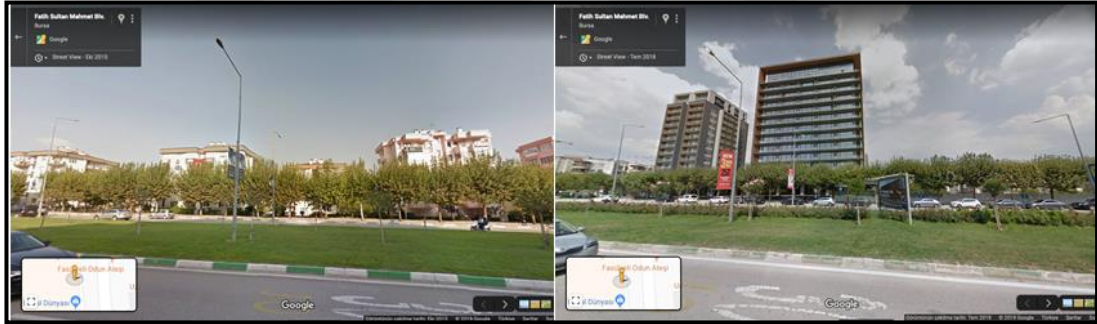
Şekil 4.23 Yenilenen yapıların eski-yeni sokak görüntüleri (1), 2014-2017 (Google Haritalar, 2018)



Şekil 4.24 Yenilenen yapıların eski-yeni sokak görüntüleri (2), 2014-2018 (Google Haritalar, 2018)



Şekil 4.25 Yenilenen yapıların eski-yeni sokak görüntüleri (3), 2014-2018 (Google Haritalar, 2018)



Şekil 4.26 Yenilenen yapıların eski-yeni sokak görüntüleri (4), 2014-2018 (Google Haritalar, 2018)

Nüfus artışının 3 kat fazla gerçekleştiği durumda artan nüfusa ilişkin ayrılması gereken donatı alanı da esasen 80.939 m^2 değil gerçekte 254.907 m^2 olmaktadır. Dolayısıyla gerçek nüfusu tarifleyemeyen mevcut imar planlarına göre ayrılan sosyal donatı alanları kentin ihtiyacına göre hep eksik kalması gerçeği de göz önüne alındığında, kentsel dönüşüm projelerine yönelik imar planı değişikliklerinde gerekli donatı alanlarının ayrılmaması durumunda sağlıklı bir yaşam çevresinin ayrılmaz parçası olan kentsel donatılardaki eksiklerin katlanarak arttığı açıkça ortaya çıkmaktadır. Daha da önemlisi, Zengin Çelik ve Çilingir (2017)'in belirttiği gibi arazi kullanım kararlarını kentsel ya da bölgesel ilişkiler üzerinden teknik değerlendirmeler ve hesaplamalar yoluyla tarif eden imar planlarının bütünsel

ilişkilerini arızaya uğratmaktadır. Bununla birlikte Şekil 4.27’de de bir örneği görülen Nilüfer İlçesi’nin yapı düzenindeki çeşitliler sıklıkla izlenebilmektedir.

Tüm bu bulgular bir arada değerlendirildiğinde diyebiliriz ki planlama, özellikle de 2000’lerden bu yana kentsel dönüşüm aracılığıyla, sermaye birikim sürecinin canlandırılması ve istikrarının sağlanması amacıyla yalnızca mekansal dönüşümleri hızla gerçekleştirmek için kullanılan bir araç şekline bürünmüş ve bu haliyle temel gereksinimlerin ve toplumsal faydanın geri plana itildiği bir ekonomi politikası haline gelmiştir.



Şekil 4.27 Fatih Sultan Mehmet Bulvarı’nda kentsel dönüşüm sonrası yapı düzeninde çeşitlilik (TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, 2018)

BÖLÜM BEŞ

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Ülkemizde 80’li yıllardan bu yana sürdürülen neoliberal politikalar ekseninde özellikle de 2000’lerden itibaren Türkiye’de inşaata dayalı büyüme modeline (yeniden) ağırlık verilmesi nedeniyle metropol kentlere tanımlanan başrol, kentsel dönüşüm ve dolayısıyla planlamayı bu politikaların gerçekleşmesi için en etkili araç haline getirmiştir. Sermaye birikimini hızlandırmak amacıyla sektör yatırımlarının metropoliten kentlere çekilmesini kolaylaştıracak **desantralizasyon**), **basitleştirme** ve **de-regülasyon (kuralsızlaştırma) / yeniden-regülasyon** politikaları da etkili bir rol üstlenmişlerdir. Bu kapsamda kentsel dönüşüm projelerinin süreçlerini basitleştirmek, yapımını kolaylaştırmak üzere, imar ve planlama yetkileri bakımından kilit konumdaki yerel devlet kurumları olarak belediyelere yetki devirleri gündeme gelmiştir. Yerel odaklı bir niteliği olan bu strateji ile imar planları/değişiklikleri yoluyla kamu-özel işbirliklerinin önünün açılması sağlanmıştır. Başka bir deyişle planlama, sermaye birikim hızının arttırılması ve istikrarının sağlanması bağlamında araçsallaştırılmıştır. Bursa’da riskli yapılara ilişkin yetki devri sonrası riskli yapı tespiti ve riskli yapı tespitine dayalı kentsel dönüşüm amaçlı plan değişiklikleri ciddi bir ivme kazanması **desantralizasyon** ve **basitleştirme** politikaları kapsamında; gerek yetki devri şartlarına gerekse de kentsel donatı alanlarına ait yasal düzenlemelere aykırı olarak onaylanması ise **de-regülasyon** / **yeniden-regülasyon** politikaları kapsamında imar planlarının araçsallaştığı hipotezini kanıtlar niteliktedir.

Çalışmada yetki devri sonrası Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından riskli yapı tespitine bağlı onaylanan plan değişikliklerinin **coğrafi sınırlara göre dağılımı, dönemsel dağılımı ile kentsel mekana etkileri** **desantralizasyon**, **basitleştirme**, **de-regülasyon** / **yeniden-regülasyon** politikaları kapsamında incelenmiştir.

Desantralizasyon politikalarına göre; merkezi yönetimin, ‘desantralizasyon’ politikaları kapsamında Bursa Büyükşehir Belediyesi’ne planlama ile ilgili yaptığı yetki devri, imar planlarını sermaye birikim hızının arttırılması ve istikrarının sağlanması bağlamında araçsallaştıran, yerel odaklı bir strateji olmuştur. Bu

kapsamda Bakanlık tarafından yapılan riskli yapı tespitleri ve Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce onaylanan riskli yapı tespitine bağı kentsel dönüşüm yapılmasına yönelik onaylanan plan değişikliklerinin dönemsel dağılımı incelendiğinde;

- riskli yapı tespitlerinin %71'inin,
- riskli yapı tespitine dayalı olarak onaylanan imar planı değişikliklerinin ise %88'inin,

bu çalışmada Üçüncü Dönem olarak adlandırılan yetki devri sonrası dönemde yapılması, başka bir deyişle yetki devri sonrasında kentte riskli yapı tespit sayısında %55, plan değişikliği onaylanan parsel sayısında %76 artış görülmesi, yetki devri yoluyla imar planlarının araçsallaştığını ortaya koymaktadır.

Basitleştirme ve de-regülasyon politikalarına göre; yetki devri kapsamında onaylanan plan değişikliklerinin, yetki devri şartlarına ve kentsel donatı alanlarına ait yasal düzenlemelere aykırı olarak gerçekleşmesi, yönetmeliklerin avantaj sağlayacak şekilde kullanılması ve imar değişikliklerinin yapılma ve onaylanma biçimi hem “basitleştirme” hem “de-regülasyon” politikaları kapsamında değerlendirilebilir. Riskli yapı tespitine ilişkin plan değişikliklerinin yetki devri şartlarına aykırı olarak parsel bazında onaylanması ancak/buna karşın artan nüfusun ihtiyacına yönelik sosyal ve teknik altyapı alanlarının oluşturulmaması yoluyla Bursa'da kentsel dönüşüm süreci basitleştirilmiş ve kuralsızlaştırılmıştır. Söz konusu basitleştirilme ve kuralsızlaştırma süreci sonunda yetki devri kapsamında onaylanan plan değişiklikleri ve kentte oluşan 21.214 kişi ilave nüfus nedeniyle toplam 418.904 m² büyüklüğünde sosyal ve teknik altyapı alanı eksikliği oluşmuştur.

Yeniden-regülasyon politikalarına göre; tüm bu desantralizasyon, basitleştirme ve de-regülasyon süreçlerinin sonucu olarak ortaya çıkan ‘planlama sürecinin ve imar planlarının araçsallaştırılması olgusu’, devlet gücünün sermayenin faaliyetleri içinde eskisinden daha farklı bir biçimde konumlandığı ve sermayenin birikim amaçlarının kentlilerin yaşamsal gereksinimlerinin üstünde yer aldığı bir “yeniden-regülasyon” durumuna işaret etmektedir.

Yeniden-regülasyon politikaları kapsamında sermaye birikimine verilen öncelik, en temelde, riskli olduğu tespit edilen binaların coğrafi dağılımı ile bina dönüşümünün gerçekleştiği coğrafya arasındaki uyumsuzlukta görülmektedir. Diğer bir ifadeyle kentsel dönüşümün mekandaki yönelimini belirleyen olgunun, risk faktörünün ötesinde ekonomik beklentiler olduğu, kentsel donatı alanlarına ait yasal düzenlemelerin yok sayıldığı, kamuyararı kavramının arka plana atıldığı bu yeniden-regülasyon durumu, kentsel dönüşümün risk faktörü bakımından nispeten acil müdahaleye ihtiyaç duymayan, kentin rant değerinin yüksek olduğu bölgelerde kendini göstermektedir. 2012-2018 yılları arasında Bursa’da riskli yapı tespiti yapılan parsellerin %34’ünün Nilüfer ilçesinde olmasına rağmen riskli yapı tespitine dayalı olarak onaylanan imar planı değişikliklerinin %80’inin rant değeri yüksek olması nedeniyle yine bu ilçe sınırları içerisinde yoğunlaşması da bu durumun somut göstergesi olmuştur.

Desantralizasyon, basitleştirme ve de-regülasyon politikaları kapsamında sermaye birikim hızının artırılması ve istikrarının sağlanması amacının odağa alınması nedeniyle kamuyararı önceliği ve kentsel yaşam kalitesi konusunda belirleyici unsur olan sosyal ve teknik altyapı alanları konusunda standartların sağlanması gerekliliğinin göz ardı edildiği bu yeniden-regülasyon durumunun kentsel mekandaki diğer bir somut yansıması ise nüfus artışına karşılık sosyal ve teknik altyapı alanlarının oluşturulmaması nedeniyle yaşam standartlarının gerilemesi şeklinde kendini göstermiştir. Neoliberal politikalar ekseninde kentsel dönüşüm uygulamalarının, mevzuat ve planlama sistemini esneten ve basitleştiren uygulama araçlarıyla yatırım taleplerine kolaylık sağlayacak biçimde şekillenmesinin Nilüfer İlçesi özelinde kentsel mekan üzerindeki somut yansıması, plan değişiklikleri üzerinden hesaplandığında 14.733 kişilik bir nüfus artışı buna karşın 295.812 m² sosyal ve teknik altyapı alanı eksiğiyle yeni ve daha büyük bir problem alanı olarak gözlenmektedir.

Riskli yapı tespitine dayalı kentsel dönüşüm uygulamalarında, özel teşebbüslerin karının maksimizasyonu bakımından avantajları nedeniyle eski yönetmeliğin kullanılmasına olanak sağlanmasının kentsel mekandaki somut yansıması ise kentsel yaşam standartlarının gerilemesine neden olan sosyal ve teknik altyapı alanları

eksikliğinin esasında imar planları üzerinden hesaplanandan daha fazla olmasıdır. Riskli yapı tespitine dayalı olarak onaylanan plan değişiklikleri sonrasında alınan yapı ruhsatında belirtilen bağımsız bölüm alanları üzerinden nüfus artışına göre sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı hesaplandığında yaklaşık 3 kat fazla olduğu tespit edilmiştir.

Neoliberal politikalar ekseninde bütüncül planlama anlayışından uzaklaşarak, imar planı değişiklikleri yoluyla proje bazlı gelişmelerle sermayenin temel yatırım aracı hâline gelen kentsel dönüşüm uygulamaları, kentsel yaşam kalitesinin esasen temel belirleyicisi ve mekânsal göstergeleri olan sosyal ve teknik altyapı alanları üzerinde özellikle standartların sağlanması noktasında olumsuz sonuçlar doğurmuştur. Özellikle son yıllarda neoliberal politikaların kentsel mekan üzerindeki izdüşümlerinin daha okunabilir hale gelmesiyle birlikte riskli yapı tespiti yoluyla yapı ölçeğinde ve dolayısıyla parsel bazındaki kentsel dönüşüm uygulamalarındaki niceliksel artış, donatı alanlarına ilişkin standartların gevşetilmesi yönünden bu alanlar üzerinde de yadsınamaz ölçüde niceliksel azalmayı beraberinde getirmiştir.

Buna karşın sosyal ve teknik altyapı alanlarının kentsel yaşanabilirlik alanları olarak değerlendirilmesi açısından taşıdığı büyük önemin yanı sıra özellikle açık ve yeşil alanların afet durumunda toplanma alanı ve geçici iskân alanları olarak kullanılmasından kaynaklı özel bir işlevi bulunmaktadır. Bursa genelinde açık ve yeşil alanların oransal dağılımı bakımından en iyisi olan Nilüfer ilçesindeki durum söz konusu yetki devri yoluyla ivme kazanan parsel bazındaki uygulamalarla artan nüfus nedeniyle değişmektedir.

Bursa-Nilüfer yerel mekânsal yapılanması üzerinden ele alınan bu çalışmanın ülkemiz kentleri geneli için de dikkate alınması gereken açılımları bulunmaktadır. Kentsel mekanın afet risklerinin azaltılmasına yönelik olarak yenilenmesi sürecinde kentsel dönüşümün mekandaki yönelimini belirleyen temel olgunun risk faktörü olarak öne çıkması gerekmektedir. Mekanın dönüşümünün tamamen sermayenin hareketlerine terk edildiği bir ortamda, meşruiyetini afet riskleri üzerinden temellendiren mevzuat, kentsel dönüşüm uygulamaları açısından kritik bir sorun

olarak öne çıkmaktadır. Nitekim izinsiz gelişen ve sağlıklı yapı oranının en yüksek olduğu, kentin en eski yerleşim bölgesi Yıldırım ilçesinde riskli yapı tespiti ve buna dayalı olarak onaylanan plan değişikliği sayısının, kentin en düzenli, sağlıklı ve planlı gelişen, yaşam kalitesi yüksek yerleşim bölgesi olan Nilüfer ilçesinin çok gerisinde kalmış olması dikkat çekicidir. Bu yönelim açık olarak göstermektedir ki, parsel bazında dönüşüm, ekonomik beklentilerin özel teşebbüsler için beklenen cazibeyi yarattığı koşullarda akıcılık kazanmaktadır.

Kentsel dönüşüm politikasının ana aktörünün kamu olması ve kamusal yararın mutlak surette ön planda tutulması gerekmektedir. Bununla birlikte dönüşümün parsel ölçeğinde yapı stoğunun yenilenmesi şeklinde değil, bölgedeki dokunun iyileştirilmesini amaçlayan, kentsel ölçekte bir eylem planı dahilinde, bölgedeki dokunun da yenilenmesini sağlayacak bütüncül bir yaklaşımla ele alınmalıdır. Özellikle dönüşüm uygulamalarıyla artırılan nüfusun ihtiyacına yönelik sosyal ve teknik altyapı alanlarının düzenlenmesi, daha sağlıklı yaşam çevreleri oluşturulabilmesi bakımından önem arz etmektedir.

Parsel bazındaki uygulamalarla, imar planı belgeleri hem arazi kullanım kararlarındaki teknik standartlar, hem de nüfus ve yoğunluk kararları açısından deforme edilmekte bu noktada imar planları sermaye birikimi stratejisi için araçsallaştırılmaktadır. Bununla birlikte parsel ölçeğindeki yenileme uygulamaları, yaşanabilirlik şartlarının kentsel dokunun bütünlüklü olarak iyileştirilmesine dair en temel beklentiye de karşılayamamaktadır.

Emsal tanımında avantajlar sağlamaya dönük yürürlükteki yönetmeliğin plan notlarıyla aşılmasına, sosyal teknik altyapı alanlarına ilişkin yasal zorunlulukların yok sayılarak parsel bazında yalnızca yapı stoğunun yenilenmesine yönelik bir yeniden-regülasyon durumunun gözlemlendiği Bursa'daki kentsel dönüşüm deneyimi, yapılan iki aşamalı hesaplamalarla da ortaya konulduğu üzere kentsel yaşam standartlarının gerilediği ve sonuçları bakımından daha büyük problem alanı haline geldiği bir örneklem alan olmuştur. Kentsel dönüşüm politikasının parsel bazında yapı stoğunu yenileme hareketi şeklinde değil, Bursa Büyükşehir

Belediyesi'ne devredilen yetki şartında da belirtildiği gibi ada bütünü olmak üzere esasında sosyal ve teknik altyapı alanlarının bütünlüklü bir yaklaşımla ele alınabilmesi açısından mahalle-altı/mahalle ölçeklerinde ele alınması daha doğru bir yaklaşım olacaktır. Bununla birlikte parsel bazlı yenileme uygulamalarında nüfus yoğunluğunun kontrolü bağlamında sınırlayıcı tedbirlerin mutlaka alınması ve artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının mutlak surette düzenlenmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak Bursa örnekleminde de gözlemleneceği üzere afete ve yaşanabilirlik kriterlerine temellendirilmiş kentsel dönüşüm yasası kapsamında ortaya çıkan ve **desantralizasyon, basitleştirme, de-regülasyon/yeniden-regülasyon** politikaları kapsamında ağırlık kazanan parsel ölçeğindeki yenileme faaliyetleri, sosyal ve teknik altyapı alanlarının yetersizliği dolayısıyla yaşam standartlarının gerilemesi temelinde, kentsel mekana etkileri açısından sorgulanır durumdadır.

KAYNAKLAR

- Acar Özler, Ö., Salihoğlu, T. ve Salihoğlu, G. (2015). Parçacı kentsel dönüşüm uygulamalarının izdüşümü: Kadıköy-Caddebostan. M. Altunoğlu, Ş. Geniş, (Ed.), *1.Uluslararası kent araştırmaları kongresi-günümüz kentinde sorunlar-bildiri kitabı* içinde (352–367). Eskişehir: Anadolu Üniversitesi.
- Akkar, Z. M. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. *TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi*, (36), 29-38.
- Ataöv, A. ve Osmay, S. (2007). Türkiye’de kentsel dönüşüme yönetsel bir yaklaşım. *Metu Jfa*, 24(2), 57–82.
- Aydınlı, H. İ. (2003). 1980 sonrası türk belediye sisteminde yeni liberal ve desentralist eğilimler. *Kocaeli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1(5), 73–86.
- Bal, E. (2011). *Türkiye’de 2000 sonrası neoliberal politikalar çerçevesinde imar mevzuatındaki değişimler ve yeni kentleşme pratikleri: İstanbul örneği*. Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir.
- Bal, E. ve Altun, D. A. (2016). İzmir’de neoliberal kentleşme eğilimleri kapsamında lüks konut üretiminde yeni yaklaşımlar : Folkart konut projeleri. *Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını*, 26(1), 65–80.
- Balaban, O. (2011). İnşaat sektörü neyin lokomotifi?. *Birikim Dergisi*, 270, 19–26.
- Balamir, M. (2019). Planlamada dönemin dili. *Plancının kassandra yazgısı afetler, kentler, yasal ve kurumsal yapılanma* içinde (84–94). Ankara: TMMOB Şehir Plancıları Odası.

Boratav, K. (2000). Emperyalizm mi? küreselleşme mi?. A. Tonak, (Ed.), *Küreselleşme, emperyalizm-yerelcilik- işçi sınıfı* (2. Baskı) içinde (21-32). Ankara; İmge Kitabevi.

Boratav, K. (2016). *Türkiye iktisat tarihi 1908-2005* (22 Baskı). Ankara: İmge Kitabevi.

Brenner, N. ve Theodore, N. (2002). Cities and the geographies of “actually existing neoliberalism”. *Antipode*, 34(3), 349–379.

Bursa Büyükşehir Belediyesi. (2016). *Nilüfer Sitesi'nde dönüşüm hızlandı*. 03 Ağustos 2019, <https://www.bursa.bel.tr/nilufer-sitesinde-donusum-hizlandi/haber/22921>.

Bursa Büyükşehir Belediyesi. (2017). *Bakan Özhaseki'den Bursa'nın dönüşümüne destek*. 25 Temmuz 2019, <https://www.bursa.bel.tr/bakan-ozhasekiden-bursanin-donusumune-destek/haber/24487>.

Bursa Büyükşehir Belediyesi, (2018). *Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü Arşivi*, Bursa.

Bursa Büyükşehir Belediyesi, (2018a). *Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kentsel Geliştirme Şube Müdürlüğü Arşivi*, Bursa.

Bursa Büyükşehir Belediyesi. (2019). *İmar Plan Değişiklikleri*. 25 Temmuz 2019, https://www.bursa.bel.tr/?sayfa=imar_plan_digisiklikleri.

Bursa İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü. (2019). *Nilüfer İlçesi hakkında bilgi*. 25 Temmuz 2019, <https://bursa.ktb.gov.tr/TR-94934/nilufer.html>.

Bursa Muhalif. (2019). *Büyükşehir'in emsal artışı kararı ile Bursa'nın her yerine bir "Doğanbey" yapılacak.* 14 Ağustos 2019, <http://www.bursamuhalik.com/buyuksehirin-emsal-artisi-karari-ile-bursanin-her-yerine-bir-doganbey-yapilacak/>.

Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü. (2019). *İlan edilen riskli alanlar.* 18 Mayıs 2019, <https://bursa.csb.gov.tr/ilan-edilen-riskli-alanlar-i-4405>.

Bursada Bugün. (2015). *Bursa'da Nilüfer Sitesi örnek olacak.* 14 Ağustos 2019, <http://www.bursadabugun.com/haber/bursa-da-nilufer-sitesi-ornek-olacak-597157.html>.

Çan, M. F. (2013). *Kentleşme, sanayileşme ve kalkınma etkileşimi.* 2.Uluslararası Bölgesel Kalkınma Sempozyumu, Elazığ, 1-11.

Çelik, Z. (2012). Neoliberalizm ve kentsel eşitsizlikler üzerine Prof. Dr. Nezar AlSayyad ile söyleşi. *İdealkent Kent Araştırmaları Dergisi*, (7), 10–20.

Çelikkilek, A. ve Öztürk, Ş. M. Ç. (2017). 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen kentsel dönüşüm çalışmaları ve İzmir uygulamaları. *Medeniyet Sanat, İMÜ Sanat, Tasarım ve Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 3(2), 187–213.

Çetinkaya, D. M. (2013). *Kentsel dönüşüm alanlarında sosyal yaşam ve kentsel yeşil alan gereksiniminin Kayseri Yıldırım Beyazıt Mahallesi örneğiyle irdelenmesi.* Yüksek Lisans Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi, Isparta.

Demir, E. (2016). *Kentsel dönüşüm uygulamalarına eleştirel bakış; Bursa örneği.* Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi, Bursa.

Dinçer, I. (2011). The impact of neoliberal policies on historic urban space: areas of urban renewal in Istanbul. *International Planning Studies*, 1(16), 43–60.

- Duman, S. (2016). *Kentsel dönüşüm alanı karar sürecinin çok kriterli karar analizi kullanılarak modellenmesi*. Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Duygulu, F. (2006). İmar mevzuatının kayıpları. *Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını*, (4), 27–37.
- Emek Atölyesi. (y.y.). *Kapitalizmin krizine bir yanıt: neoliberal politikalar* (b.t.). 25 Temmuz 2019, http://emekatolyesi.org/Dosya-Yazisi/kapitalizmin-krizine-bir-yanit-neoliberal-politikalar#.XTnJuS3BI_V.
- Emlak Kulisi. (2014). *Ataevler’de imar kirliliği ne zaman bitecek?*. 26 Temmuz 2019, <https://emlakkulisi.com/ataevlerde-imar-kirliligi-ne-zaman-bitecek/266034>.
- Erdem Okumuş, D. ve Türk, Ş.Ş. (2017). Neoliberal politikaların eğitim ve sağlık donatı alanları üzerindeki etkilerinin yasal mevzuat ve yargı kararları ekseninde incelenmesi. *Süleyman Demirel Üniversitesi Yayınları*, 435-450.
- Eroğlu, E. ve Tunç, G. (2018). Devletin yeniden ölçeklenmesi ve finansallaşma: Yerel yönetimlerin mali etkinliklerinin değerlendirilmesi. *Emek Araştırma Dergisi (GEAD)*, 9(14), 23–50.
- Ertürk, H. ve Karakurt Tosun, E. (2009). Küreselleşme sürecinde kentlerde mekansal, sosyal ve kültürel değişim: Bursa örneği. *Uludağ Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 16(1), 37–53.
- Göközkut, B. (2016). *Kentsel dönüşüm projelerinin sosyo-mekansal analizi: Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi örneği*. Yüksek Lisans Tezi, Afyon Kocatepe Üniversitesi, Afyonkarahisar.

Göksu, E. ve Bal, E. (2010). Türkiye’de neoliberal mekansal gelişim stratejisi olarak kentsel dönüşüm projeleri. D. Özdemir (Ed.), *Kentsel dönüşümde politika, mezuat, uygulama: Avrupa deneyimi, İstanbul uygulamaları içinde* (256–284). Ankara: Nobel Yayınları.

Google Earth. (2019). *Uydu görüntüsü*. 26 Temmuz 2019, <https://www.google.com.tr/intl/tr/earth/>.

Google Haritalar. (2018). *Sokak görüntüsü*. 26 Temmuz 2019, https://www.google.com.tr/maps/@40.222451,28.9716979,3a,75y,256.9h,111.78t/data=!3m1!1e1!3m8!1s6zdSBkh9XdAW3i9PRofH_A!2e0!6s%2F%2Fgeo2.ggpht.com%2Fcbk%3Fpanoid%3D6zdSBkh9XdAW3i9PRofH_A%26output%3Dthumbnail%26cb_client%3Dmaps_sv.tactile.gps%26thumb%3D2%26.

Gür, M. ve Dostoğlu, N. (2016). Bursa Doğanbey üzerinden kentsel dönüşümde yaşam kalitesinin tartışılması. *Megaron*, 11(1), 89–105.

Güzelsarı, S. (2007). *Küresel kapitalizm ve devletin dönüşümü Türkiye’de mali idarede yeniden yapılanma*. Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, Ankara.

Güzey, Ö. (2012). Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları: Neo-liberal kent politikaları, yeni kentsel aktörler ve gecekondü alanları. *İdealkent Kent Araştırmaları Dergisi*, (7), 64–83.

Harvey, D. (1989). From managerialism to entrepreneurialism: The transformation governance in late capitalism. *Geografiska Annaler*, 71 B (1), 3-17. 22 Haziran 2019, https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/4000496/mod_resource/content/1/HARVEY_from-managment-to-empresaurialism_1989.pdf.

Harvey, D. (2001). *Spaces of capital: Towards a critical geography*. New York: Routledge.

- Harvey, D. (2004). “Baskı rejimine rıza göstermek” (Çev. Münevver Çelik). *CONATUS Çeviri Dergisi*, 2, 29–41.
- Kaçmazoğlu, H. B. (2012). *Demokrat parti dönemi toplumsal tartışmaları*. İstanbul: Doğu Kitabevi.
- Kahraman, T. (2010). *Kentlerde kamu mülklerinin satışı ve devlet eliyle kentsel rant üretimi: İstanbul örneği*. Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.
- Kaplanoğlu, R. (2008). Bursa’nın kentsel gelişmesi ve şehir haritaları. Y. Oğuzoğlu (Ed.), *Bursa şehrinin gelişmesi ve kentsel planlama kültürü*. içinde (72-81). Bursa; Bursa Osmangazi Belediyesi.
- Karakaş, B. (2015). Seçilmiş Avrupa ülkelerinde sosyal konut uygulamaları. *İş ve Hayat Dergisi*, 1(2), 47–68.
- Karakurt Tosun, E. (2007). *Küreselleşme sürecinde kentlerde mekansal, sosyal ve kültürel değişim: Bursa örneği*. Doktora Tezi, Uludağ Üniversitesi, Bursa.
- Kaypak, Ş. (2010). Kentsel dönüşüm faaliyetlerine etik ve sosyal sorumluluk temelli bir yaklaşım. *Niğde Üniversitesi İ.İ.B.F Dergisi*, 3(2), 84–105.
- Keleş, R. (2004). *Kentleşme politikası*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Kıray, M. B. (2007). *Kentleşme yazıları* (1.Baskı). İstanbul: Bağlam.
- Kurtuluş, H. (2005). *İstanbul’da kentsel ayrışma, mekansal dönüşümde farklı boyutlar*. İstanbul: Bağlam.
- Kurtuluş, H. (2006). Kentsel dönüşümde modern kent mitinin çöküşü çerçevesinden bakmak. *Planlama*, 7–12.

Markoç, I. (2012). *Bursa'nın kentsel gelişimi ve konut üretimi*. Yüksek Lisans Tezi, Uludağ Üniversitesi, Bursa.

Nilüfer Belediyesi. (2019). *Arsa (m2) rayiç değerleri*. 26 Temmuz 2019, <https://www.e-islem.net/Emlak/RayicBedel>.

Nilüfer Kaymakamlığı. (2019). *Mahalli idareler*. 25 Temmuz 2019, <http://www.nilufer.gov.tr/mahalli-idareler>.

Oğuz, Ş. (2012). Türkiye’de kapitalizmin küreselleşmesi ve neoliberal otoriter devletin inşası. *Türk Tabipler Birliği Mesleki Sağlık ve Güvenlik Dergisi*, Temmuz-Ara, 1–15.

Öktem, B. (2006). Neoliberal küreselleşmenin kentlerde inşası: AKP’nin küresel kent söylemi ve İstanbul’un kentsel dönüşüm projeleri. *Planlama Dergisi*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, (2), 53–64.

Önder, İ. (2003). Kapitalist ilişkiler bağlamında ve Türkiye’de devletin yeri ve işlevi. A.H. Köse, F. Şenses, E. Yeldan (Ed.), *İktisat üzerine yazılar-küresel düzen: birikim, devlet ve sınıflar* (4.Baskı) içinde (249-286). İstanbul: İletişim Yayınları.

Osmangazi Belediyesi. (2019). *Arsa (m2) rayiç değerleri*. 26 Temmuz 2019, <https://ebelediye.osmangazi.bel.tr/Emlak/RayicBedel>.

Ötkünç, A. ve Coşkun, B. S. (2012). Bir yaratıcı küme örneği: Galata. *İdealkent Kent Araştırmaları Dergisi*, (7), 84–109.

Öztürk, Ö. (2006). Emperyalizm kuramları ve sermayenin uluslararasılaşması. *Praksis*, 15, 271–309.

Öztürk, Ş., Nas, F. ve İçöz, E. (2008). 24 Ocak kararları, neo-liberal politikalar ve Türkiye tarımı. *Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1(2), 15–32.

Penbecioğlu, M. (2011). Kapitalist kentleşme dinamiklerinin Türkiye’deki son 10 yılı: Yapılı çevre üretimi, devlet ve büyük ölçekli kentsel projeler. *Birikim Dergisi*, (270), 62–73.

Recepoğlu, S. (2018). *Türkiye’de kentsel mekanın dönüşümü Bursa örneği*. Yüksek Lisans Tezi, Adnan Menderes Üniversitesi, Aydın.

Savran, S. (1996). Küreselleşme mi uluslararasılaşma mı? (1). *Sınıf Bilinci*, 16, 37-79.

Şişman, A. ve Kibaroglu, D. (2009). Dünya’da ve Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları. *12.Türkiye harita bilimsel ve teknik kurultayı bildiri özetleri kitabı* içinde (119-120). Ankara: TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası.

Sönmez, M. (1992). *100 soruda 1980'lerden 1990'lara "dışa açılan" Türkiye kapitalizmi*. İstanbul: Gerçek Yayınevi.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü. (2019). *Parsel sorgulama uygulaması*. 25 Temmuz 2019, <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/>.

Tekeli, İ. (2009). "Modernleşme sürecinde İstanbul’un nüfus dinamikleri nasıl değerlendirilmeli?". M. Güvenç (Ed.), *Eski İstanbullular Yeni İstanbullular* içinde (11–34). İstanbul: OsmanlıBankası Arşiv ve Araştırma Merkezi.

Theodore, N., Peck, J. ve Brenner, N. (2012). Neoliberal kentçilik: Kentler ve piyasaların egemenliği. (Ş. Geniş, Çev.). *İdealkent Kent Araştırmaları Dergisi*, (7), 21–37.

TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi. (2018). *Adil ve gerçekçi bir kentsel dönüşüm için elimizi taşın altınaoyalım!*. 26 Temmuz 2019, http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=9078&tipi=3&sube=3.

TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, (2018a). *Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi Arşivi*, Bursa.

Tomruk, B. (2010). *Bursa'nın 2000-2010 arası yeniden yapılanmasında kentsel söylem üzerinden dönüşüm rotaları*. Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Tuncer, A. (2016). Küresel-yerel ölçek ilişkiseliliği bağlamında devletin yeniden ölçeklenmesi. *Planlama Dergisi*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 26(1), 1-6.

Türkün, A. (2011). Urban regeneration and hegemonic urban power relationships. *International Planning Studies*, 16 (1), 61-72. <https://doi.org/10.1080/13563475.2011.552473>.

Ünal Topkaya, Ö. (2014). *Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarının mekansal açıdan değerlendirilmesi*. Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir.

Ünverdi, L. (2004a). *“İhracat oryantasyonunu sanayileşme sürecinde küçük üretimin mekansal yer değiştirme stratejileri: İzmir örneği üzerine ampirik bir araştırma”*, Araştırma Projesi Koordinatörü: Prof. Dr. Aliye Emel GÖKSU, Doktora Tezi projesi, 0922.01.01.08., DEÜ Araştırma.

Ünverdi, L. (2004b). *Küçük ve orta ölçekli üretimin mekansal yer değiştirme stratejileri: İzmir örneği üzerine ampirik bir araştırma*. Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir.

Uyanıker Kırbaş, F. (2017). *Neoliberalizmin kent üzerindeki sosyo-mekansal etkisi: Ankara örneği*. Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, Ankara.

Wikipedia. (2019). *Merkantalizm*. 26 Temmuz 2019, <https://tr.wikipedia.org/wiki/Merkantilizm>.

Yenice, M. S. (2014). Türkiye'nin kentsel dönüşüm deneyiminin tarihsel analizi. *BAÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 16(1), 76–88.

Yeşilbağ, M. (2016). Hegemonyanın harcı: AKP döneminde inşaata dayalı birikim rejimi. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 71(2), 599–626.

Yıldırım Belediyesi. (2019). *Arsa (m2) rayiç değerleri*. 26 Temmuz 2019, <https://e-hizmet.yildirim.bel.tr/#/modules/sifresiz/emlak-arsa-degerleri>.

Zengin Çelik, H. ve Çilingir, T. (2017). Parsel bazındaki dönüşüm uygulamalarının kentsel maliyetleri, Karşıyaka-Bostanlı Mahallesi örneği. *Planlama Dergisi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını*, 27(3), 329–346.

Zingat. (2018). *Emlak endeksi, analizi ve bölge raporları*. 26 Temmuz 2019, <https://www.zingat.com/bolge-raporu>.

EKLER

EK-1: Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden alınan 2012-2018 yılları arasında Bursa bütününde 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti yapılan parsel verileri

EK-2: Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 2015-2018 yılları arasında riskli yapı tespitine dayalı olarak onaylandığı tespit edilen parsel ve plan değişikliği verileri

EK-3: Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 2015-2018 yılları arasında riskli yapı tespitine dayalı olarak yıkılmış ve plan değişikliği yapılarak yeni yapı ruhsatı aldığı tespit edilen 45 adet parsel ve plan değişikliği verileri

EK-4: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yetki devri yazısı

EK-5: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.05.2015 tarihinde 1122 sayılı Meclis Kararı

EK-6: Bursa 3. İdare Mahkemesi 2015/1114 Esas, 2016/80 sayılı İptal Kararı

EK-1:

Tablo A.1 Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden alınan 2012-2018 yılları arasında Bursa bütününde 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespiti yapılan parsel verileri

No	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Kat Adedi	Konut Sayısı	İşyeri Sayısı	Denetim Onay Tarihi
1	Gemlik	Hamidiye	749	23	1	1	0	2016-03-18
2	Gemlik	Hamidiye	173	5	1	1	0	2015-01-28
3	Gemlik	Cumhuriyet	335	294	6	10	0	2014-01-31
4	Gemlik	Hisar	207	37	2	1	0	2016-12-06
5	Gemlik	Hamidiye	175	15	1	1	0	2015-04-06
6	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	988	1	1	0	2	2014-06-03
7	Gemlik	Cumhuriyet	342	31	6	10	0	2017-09-06
8	Gemlik	Cumhuriyet	335	295	6	10	0	2013-09-16
9	Gemlik	Hamidiye	605	47	2	2	0	2015-05-04
10	Gemlik	Hamidiye	784	7	1	1	0	2015-04-16
11	Gemlik	Hamidiye	101	160	1	1	0	2014-12-22
12	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	515	6	1	0	1	2015-10-21
13	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	865	1	1	1	0	2014-09-25
14	Gemlik	Orhaniye	12	1	3	3	0	2014-07-14
15	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	515	13	2	2	0	2015-05-04
16	Gemlik	Hamidiye	175	15	2	1	0	2015-04-02
17	Gemlik	Eşref Dinçer	1223	1	2	1	0	2015-08-11
18	Gemlik	Eşref Dinçer	626	148	5	10	0	2015-06-02

Tablo A.1 devamı

19	Gemlik	Kumla	174	3	3	1	0	2014-10-24
20	Gemlik	Cumhuriyet	335	294	6	10	0	2014-01-31
21	Gemlik	Hamidiye	962	8	2	2	0	2015-11-13
22	Gemlik	Eşref Dinçer	726	102	3	3	0	2016-04-11
23	Gemlik	Yeni	245	7	3	3	0	2014-06-18
24	Gemlik	Eşref Dinçer	68	6	3	3	0	2014-03-11
25	Gemlik	Eşref Dinçer	1314	13	1	1	0	2014-10-24
26	Gemlik	Halitpaşa	317	34	2	1	0	2015-11-30
27	Gemlik	Hamidiye	756	166	1	1	0	2014-07-01
28	Gemlik	Kurşunlu	116	8	1	1	0	2016-02-03
29	Gemlik	Eşref Dinçer	631	60	3	3	0	2016-02-05
30	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	848	20	3	3	0	2014-04-02
31	Gemlik	Eşref Dinçer	741	92	1	1	0	2015-05-18
32	Gemlik	Yeni	449	1	2	1	0	2015-05-15
33	Gemlik	Cumhuriyet	655	1	6	10	0	2015-09-08
34	Gemlik	Hamidiye	778	10	2	2	0	2014-11-24
35	Gemlik	Orhaniye	9	36	7	6	0	2013-11-12
36	Gemlik	Yeni	450	64	3	2	0	2015-07-09
37	Gemlik	Eşref Dinçer	1257	1	2	1	0	2015-09-09
38	Gemlik	Demirsubaşı	217	13	3	2	0	2015-05-04
39	Gemlik	Kumla	173	30	3	3	0	2015-10-21
40	Gemlik	Hamidiye	120	98	1	1	0	2015-10-05
41	Gemlik	Osmaniye	606	0	4	6	0	2014-09-29
42	Gemlik	Eşref Dinçer	626	153	1	1	0	2015-05-04

Tablo A.1 devamı

43	Gemlik	Hamidiye	774	7	1	1	0	2015-08-11
44	Gemlik	Cumhuriyet	847	1	5	8	2	2013-04-19
45	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	593	440	1	1	0	2016-03-03
46	Gemlik	Cumhuriyet	335	295	6	10	0	2013-09-16
47	Gemlik	Umurbey		7811	3	2	1	2014-07-14
48	Gemlik	Cumhuriyet	655	1	6	10	0	2015-09-08
49	Gemlik	Halitpaşa	316	12	2	1	0	2014-08-18
50	Gemlik	Eşref Dinçer	1145	14	3	3	0	2014-05-09
51	Gemlik	Yeni	450	57	2	1	0	2014-11-06
52	Gemlik	Hamidiye	1260	1	1	1	0	2015-07-10
53	Gemlik	Kumla	182	3	3	16	0	2016-09-06
54	Gemlik	Hamidiye	544	4	1	1	0	2015-01-26
55	Gemlik	Cumhuriyet	655	1	6	10	0	2015-09-08
56	Gemlik	Eşref Dinçer	658	16	2	2	0	2015-11-06
57	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	514	54	2	1	0	2015-01-09
58	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	849	24	1	1	0	2015-10-21
59	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	514	55	2	1	0	2015-01-09
60	Gemlik	Eşref Dinçer	1237	1	2	2	1	2014-06-25
61	Gemlik	Cumhuriyet	359	61	6	20	0	2013-09-05
62	Gemlik	Eşref Dinçer	626	143	5	9	3	2015-08-12
63	Gemlik	Hamidiye	1193	9	2	1	0	2017-10-03
64	Gemlik	Eşref Dinçer	1044	9	1	1	0	2015-11-13
65	Gemlik	Hamidiye	756	409	1	0	1	2014-06-11
66	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	564	43	2	1	0	2015-12-24

Tablo A.1 devamı

67	Gemlik	Eşref Dinçer	82	152	2	1	1	2016-11-24
68	Gemlik	Hamidiye	172	12	2	1	0	2014-09-22
69	Gemlik	Cumhuriyet	335	295	6	10	0	2013-09-16
70	Gemlik	Osmaniye	99	19	4	3	0	2015-04-27
71	Gemlik	Eşref Dinçer	624	5	2	1	1	2016-07-01
72	Gemlik	Yeni	897	14	3	3	0	2015-05-18
73	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	666	418	2	1	0	2014-07-18
74	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	780	6	1	1	0	2015-04-21
75	Gemlik	Hamidiye	756	82	3	2	0	2015-11-13
76	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	798	228	5	4	2	2015-04-16
77	Gemlik	Kumla	305	1	3	3	0	2016-04-22
78	Gemlik	Umurbey		8331	2	1	0	2013-11-14
79	Gemlik	Yeni	897	14	2	1	0	2015-05-08
80	Gemlik	Hamidiye	451	7	3	3	0	2014-07-04
81	Gemlik	Hamidiye	174	10	1	1	0	2015-12-07
82	Gemlik	Yeni	434	180	2	1	2	2016-11-02
83	Gemlik	Hisar	207	104	1	1	0	2014-05-02
84	Gemlik	Hisar	1303	1	2	1	0	2015-10-02
85	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	181	30	2	1	0	2017-03-28
86	Gemlik	Cumhuriyet	359	61	6	20	0	2013-09-05
87	Gemlik	Cumhuriyet	655	1	6	10	0	2015-09-08
88	Gemlik	Eşref Dinçer	741	199	1	0	1	2014-05-09
89	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	515	8	4	3	0	2014-10-02
90	Gemlik	Cumhuriyet	342	31	6	10	0	2017-08-18

Tablo A.1 devamı

91	Gemlik	Cumhuriyet	359	61	6	20	0	2013-09-05
92	Gemlik	Hisar	207	114	1	1	0	2017-05-05
93	Gemlik	Eşref Dinçer	68	25	2	2	0	2014-02-14
94	Gemlik	Cumhuriyet	342	31	6	10	0	2013-06-14
95	Gemlik	Hamidiye	758	16	2	2	0	2016-09-20
96	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	648	298	3	3	0	2016-12-09
97	Gemlik	Dr. Ziya Kaya	848	30	2	2	0	2016-11-04
98	Gemlik	Yeni	245	3	4	4	0	2016-12-19
99	Gemlik	Cumhuriyet	342	31	6	10	4	2017-08-22
100	Gemlik	Osmaniye	99	11	3	3	0	2015-11-18
101	Gürsu	Kurtuluş	316	6	2	2	0	2015-05-04
102	Gürsu	Zafer	336	12	2	2	0	2015-11-12
103	Gürsu	Zafer		4052	1	1	0	2013-07-11
104	Gürsu	Kurtuluş		6726	5	3	1	2014-06-25
105	Gürsu	Kurtuluş		6081	3	0	1	2016-04-29
106	Gürsu	İstiklal	208	17	2	2	0	2015-04-09
107	Gürsu	Kurtuluş	2919	1	1	1	0	2015-03-25
108	Gürsu	Zafer	248	8	4	6	1	2015-05-20
109	Gürsu	İstiklal	169	23	2	1	0	2015-05-18
110	Gürsu	Zafer	231	57	1	1	0	2017-03-23
111	Gürsu	Kurtuluş		4040	1	1	0	2015-07-13
112	Gürsu	İstiklal	2864	1	2	1	0	2015-06-16
113	Gürsu	Zafer	249	28	4	3	4	2016-06-09
114	Gürsu	Zafer	295	6	2	2	0	2016-04-08

Tablo A.1 devamı

115	Gürsu	İstiklal	171	5	2	1	0	2014-12-29
116	Gürsu	Zafer	344	1	4	3	3	2014-03-07
117	Gürsu	Kurtuluş		6726	2	2	0	2014-06-25
118	Gürsu	İstiklal	182	11	1	1	0	2015-04-01
119	Gürsu	İstiklal	184	8	1	1	0	2016-05-13
120	Gürsu	Kurtuluş		6096	2	2	0	2015-01-26
121	Gürsu	Zafer	335	3	4	4	0	2017-02-28
122	Gürsu	İstiklal	2866	1	2	1	0	2015-05-20
123	Gürsu	Zafer	352	7	4	3	1	2017-03-31
124	Gürsu	Yenidoğan	198	8	2	4	0	2016-03-07
125	Gürsu	Kurtuluş	138	21	1	1	0	2015-10-22
126	Gürsu	Zafer	341	21	3	3	0	2016-11-03
127	Gürsu	İstiklal	195	24	1	1	0	2015-01-13
128	Gürsu	Zafer	253	3	1	1	0	2015-03-31
129	Gürsu	Zafer	264	35	2	1	0	2016-02-16
130	Gürsu	Kurtuluş		5989	7	5	0	2015-10-26
131	Gürsu	Zafer	255	6	2	3	0	2015-04-17
132	Gürsu	Zafer	278	1	3	2	0	2015-01-15
133	Gürsu	Zafer	191	28	2	1	2	2014-06-25
134	Gürsu	İstiklal	119	30	2	1	0	2016-06-06
135	Gürsu	Zafer	231	148	1	1	0	2015-08-12
136	Gürsu	İstiklal	164	15	2	1	0	2014-08-22
137	Gürsu	Kurtuluş	145	20	2	2	0	2016-06-15
138	Gürsu	Zafer	270	32	1	1	0	2015-11-05

Tablo A.1 devamı

139	Gürsu	Zafer	265	11	2	1	0	2015-07-13
140	Gürsu	Zafer	341	15	3	2	0	2016-11-03
141	Gürsu	Kurtuluş		5017	1	1	0	2014-12-30
142	Gürsu	İstiklal	195	12	1	1	0	2015-10-21
143	Gürsu	Zafer	329	1	3	3	0	2016-09-22
144	Gürsu	Karahıdır		1200	2	1	0	2015-09-16
145	Gürsu	Kurtuluş		6081	2	0	1	2016-04-29
146	Gürsu	Kurtuluş	173	14	3	3	0	2015-12-24
147	Gürsu	Kurtuluş	133	9	2	3	0	2015-12-08
148	Gürsu	Kurtuluş		4714	2	2	0	2015-01-12
149	Gürsu	Kurtuluş		6737	2	2	0	2015-12-09
150	İnegöl	Hamidiye	549	258	1	1	0	2017-05-10
151	İnegöl	Kurşunlu	128	81	2	1	0	2015-08-24
152	İnegöl	Hamidiye	461	85	1	1	0	2016-04-14
153	İnegöl	Orhaniye	342	8	2	1	0	2017-03-10
154	İnegöl	Cuma	527	119	2	1	0	2017-07-18
155	İnegöl	Mahmudiye	372	31	2	1	0	2016-02-22
156	İnegöl	Hamidiye	367	7	2	1	0	2016-07-25
157	İnegöl	Mahmudiye	499	546	2	2	0	2016-10-17
158	İnegöl	Orhaniye	345	13	2	2	0	2016-10-12
159	İnegöl	Mahmudiye	407	7	1	1	0	2016-04-07
160	İnegöl	Kemalpaşa	666	16	2	1	0	2015-01-15
161	İnegöl	Kemalpaşa	429	106	2	2	0	2015-08-06
162	İnegöl	Orhaniye	344	49	2	1	0	2016-10-04

Tablo A.1 devamı

163	İnegöl	Kemalpaşa	197	12	2	2	0	2016-10-03
164	İnegöl	Cuma	446	63	2	1	0	2017-11-21
165	İnegöl	Kemalpaşa	146	71	3	2	0	2016-06-24
166	İnegöl	Hamidiye	473	136	1	1	0	2017-06-19
167	İnegöl	Kemalpaşa	193	16	2	2	0	2016-04-04
168	İnegöl	Akhisar	128	5	1	1	0	2016-01-12
169	İnegöl	Kurşunlu	101	31	2	1	0	2016-05-06
170	İnegöl	Yenice	288	40	1	1	0	2017-06-20
171	İnegöl	Yeniceköy		5594	2	1	0	2017-04-12
172	İnegöl	Süleymaniye	248	4	2	1	0	2015-08-06
173	İnegöl	Hamidiye	68	7	1	1	0	2016-11-10
174	İnegöl	Orhaniye	335	11	2	2	0	2014-01-06
175	İnegöl	Ertuğrulgazi	1049	4	1	1	0	2016-07-21
176	İnegöl	Mahmudiye	577	414	3	2	0	2015-05-18
177	İnegöl	Yenice	288	41	2	1	0	2017-05-10
178	İnegöl	Mahmudiye	1222	3	1	1	0	2016-06-06
179	İnegöl	Mesudiye	1367	251	1	1	0	2016-05-25
180	İnegöl	Osmaniye	123	14	1	1	0	2016-02-26
181	İnegöl	Kemalpaşa	146	25	2	1	0	2016-02-23
182	İnegöl	Hamidiye	783	162	1	1	0	2016-08-24
183	İnegöl	Hamidiye	473	78	2	1	0	2015-11-05
184	İnegöl	Hamidiye	68	33	0	1	0	2016-10-24
185	İnegöl	Hamidiye	461	81	1	1	0	2016-04-14
186	İnegöl	Yenice	291	24	2	1	0	2017-03-02

Tablo A.1 devamı

187	İnegöl	Süleymaniye		1	1	0	1	2013-05-27
188	İnegöl	Turgutalp	850	7	2	2	0	2016-07-01
189	İnegöl	Yenice	42	9	3	2	0	2015-10-22
190	İnegöl	Hamidiye	367	42	2	1	0	2016-08-17
191	İnegöl	Süleymaniye	248	1	2	1	0	2015-06-17
192	İnegöl	Mahmudiye	403	14	1	1	0	2017-09-28
193	İnegöl	Mahmudiye	402	117	2	1	0	2016-04-29
194	İnegöl	Süleymaniye	248	3	2	1	1	2015-07-14
195	İnegöl	Orhaniye	1526	124	2	1	0	2017-04-12
196	İnegöl	Hamidiye	393	482	1	1	0	2017-08-14
197	İnegöl	Osmaniye	123	10	2	1	0	2015-09-09
198	İnegöl	Süpürtü	119	204	2	1	0	2015-08-28
199	İnegöl	Turgutalp	185	13	1	1	0	2016-12-15
200	İnegöl	Orhaniye	1450	154	2	1	2	2015-04-15
201	İnegöl	Kemalpaşa	666	17	2	1	0	2015-01-08
202	İnegöl	Mesudiye	1361	265	1	1	0	2017-11-16
203	İnegöl	Orhaniye	345	26	1	1	0	2016-11-10
204	İnegöl	Cuma	446	4	3	2	0	2016-08-15
205	İnegöl	Orhaniye	320	165	1	1	0	2016-08-03
206	İnegöl	Kemalpaşa	140	25	1	1	0	2015-04-02
207	İnegöl	Mahmudiye	403	16	2	1	0	2017-01-17
208	İnegöl	Hamidiye	367	39	2	1	0	2017-04-05
209	İnegöl	Orhaniye	608	50	2	1	0	2017-11-21
210	İnegöl	Süleymaniye	248	19	1	1	0	2015-07-10

Tablo A.1 devamı

211	İnegöl	Süleymaniye	244	16	1	1	0	2017-09-12
212	İnegöl	Kurşunlu	126	199	2	1	0	2016-07-21
213	İnegöl	Hamidiye	369	20	1	1	0	2016-02-16
214	İnegöl	Sinanbey	3	29	2	1	0	2017-10-13
215	İnegöl	Mahmudiye	402	187	1	1	0	2017-09-28
216	İnegöl	Kemalpaşa	165	27	2	2	0	2016-06-06
217	İnegöl	Hamidiye	67	34	2	1	0	2016-07-01
218	İnegöl	Hamidiye	367	29	2	1	0	2017-02-21
219	İnegöl	Yeniceköy		72	2	1	0	2017-10-18
220	İnegöl	Kemalpaşa	1546	65	1	1	0	2016-02-18
221	İnegöl	Hamidiye	71	7	2	1	0	2017-07-18
222	İnegöl	Mahmudiye	388	79	2	1	0	2017-05-10
223	İnegöl	Kemalpaşa	137	5	5	3	2	2016-04-13
224	İnegöl	Turgutalp	182	4	2	1	0	2016-06-21
225	İnegöl	Süleymaniye	254	383	5	0	1	2015-10-09
226	İnegöl	Deydinler	119	24	4	0	1	2017-05-04
227	İnegöl	Mahmudiye	371	27	1	1	0	2016-08-03
228	İnegöl	Mahmudiye	407	10	1	1	0	2017-07-24
229	İnegöl	Orhaniye	344	47	2	1	0	2016-10-04
230	İnegöl	Yenice	284	3	2	1	0	2015-04-10
231	İnegöl	Hamidiye	72	13	1	1	0	2016-04-08
232	İnegöl	Orhaniye	1516	78	1	0	1	2016-10-12
233	İnegöl	Cuma	527	120	2	1	0	2017-07-18
234	İnegöl	Süleymaniye	248	5	2	1	0	2015-07-10

Tablo A.1 devamı

235	İnegöl	Kemalpaşa	199	13	2	2	0	2016-09-27
236	İnegöl	Cuma	528	84	2	1	0	2015-08-28
237	İnegöl	Turgutalp	671	28	1	1	0	2015-05-07
238	İnegöl	Hamidiye	370	33	2	2	0	2015-06-18
239	İnegöl	Orhaniye	344	20	2	2	0	2016-07-01
240	İnegöl	Huzur	493	28	1	1	0	2016-10-12
241	İnegöl	Cuma	47	8	2	1	0	2017-10-18
242	İnegöl	Yenice	76	266	1	1	0	2016-05-04
243	İnegöl	Hamidiye	493	57	2	1	0	2016-07-21
244	İnegöl	Konurlar	103	64	1	1	0	2017-02-03
245	İnegöl	Mesudiye	438	23	2	2	0	2015-05-07
246	İnegöl	Mahmudiye	405	27	2	1	0	2015-05-21
247	İnegöl	Orhaniye	608	326	2	1	0	2017-01-10
248	İnegöl	Kemalpaşa	496	12	2	1	0	2015-11-25
249	İnegöl	Huzur	604	45	1	1	0	2017-01-27
250	İznik	Osmangazi		3847	2	1	0	2013-11-22
251	İznik	Kurtuluş		2627	2	1	0	2013-06-12
252	İznik	Esrevzade	73	7	2	2	0	2013-06-12
253	Karacabey	Gazi	255	24	2	2	0	2016-06-22
254	Karacabey	Sırabademler	251	34	2	1	2	2016-01-14
255	Karacabey	Gazi	256	237	2	1	0	2016-04-14
256	Karacabey	Sırabademler	169	42	2	1	0	2016-04-25
257	Karacabey	Gazi	414	189	1	1	0	2016-04-21
258	Karacabey	Tavşanlı	12	49	2	1	0	2015-04-01

Tablo A.1 devamı

259	Karacabey	Runguçpaşa	207	16	2	1	0	2015-04-16
260	Karacabey	Runguçpaşa	206	22	5	2	2	2015-03-06
261	Karacabey	Sırabademler	253	18	2	3	0	2016-03-25
262	Karacabey	Sırabademler	244	5	2	2	0	2016-02-17
263	Karacabey	Garipçe	79	8	1	1	0	2015-06-22
264	Karacabey	Nasrettin	304	25	1	0	1	2015-10-09
265	Karacabey	Gazi	172	336	2	1	0	2015-10-16
266	Karacabey	Sırabademler	243	41	1	1	0	2016-03-09
267	Karacabey	Sırabademler	247	9	2	4	0	2016-06-15
268	Karacabey	Drama	233	24	2	2	0	2016-10-24
269	Karacabey	Saadet	176	14	2	1	0	2016-03-25
270	Karacabey	Tavşanlı	19	14	2	2	2	2017-02-06
271	Karacabey	Gazi	255	225	2	1	0	2016-01-05
272	Karacabey	Sırabademler	171	14	1	1	0	2015-06-03
273	Karacabey	Selimiye	138	23	2	1	0	2015-08-26
274	Karacabey	Sırabademler	253	9	1	1	0	2015-07-15
275	Karacabey	Garipçe	81	2	2	1	0	2015-07-10
276	Karacabey	Esentepe	99	10	1	1	0	2017-07-06
277	Karacabey	Sırabademler	242	6	1	1	0	2015-10-09
278	Karacabey	Sırabademler	243	44	3	1	0	2015-10-02
279	Karacabey	Tabaklar	69	6	1	1	2	2016-11-29
280	Karacabey	Hüdavendigâr	86	4	1	1	0	2015-12-30
281	Karacabey	Tavşanlı	23	22	1	1	0	2016-04-20
282	Karacabey	Nasrettin	306	4	1	1	0	2016-08-03

Tablo A.1 devamı

283	Karacabey	Runguçpaşa	206	21	2	0	1	2015-03-06
284	Karacabey	Yenice	292	24	1	1	0	2017-03-13
285	Karacabey	Esentepe	99	11	1	1	0	2017-07-06
286	Karacabey	Sırabademler	254	41	2	2	0	2016-04-14
287	Karacabey	Karacaahmet	40	44	1	1	0	2016-02-22
288	Karacabey	Gazi	172	271	2	2	0	2015-08-25
289	Karacabey	Hüdavendigâr	92	24	2	1	0	2016-03-17
290	Karacabey	Selimiye	137	22	1	1	0	2016-02-16
291	Karacabey	Tavşanlı	6	28	1	1	0	2015-03-16
292	Karacabey	Selimiye	135	4	2	1	0	2016-04-19
293	Karacabey	Runguçpaşa	199	40	1	1	0	2015-11-04
294	Karacabey	Abdullahpaşa	187	8	2	1	0	2015-07-27
295	Karacabey	Gazi	256	31	3	1	0	2015-10-08
296	Karacabey	Hüdavendigâr	90	20	1	1	0	2015-03-26
297	Karacabey	Gazi	521	173	2	2	0	2015-08-21
298	Karacabey	Karacaahmet	38	16	2	1	0	2016-01-22
299	Karacabey	Drama	233	30	1	1	0	2016-05-27
300	Karacabey	Esentepe	275	53	2	2	0	2017-10-24
301	Karacabey	Selimiye	135	3	1	1	0	2016-04-19
302	Keles	Cuma	1	2	3	0	8	2016-11-14
303	Kestel	Kale	181	14	3	2	0	2017-03-20
304	Kestel	Ahmet Vefik Paşa	514	48	2	2	0	2015-12-07
305	Kestel	Vani Mehmet	242	17	2	1	0	2015-08-19
306	Kestel	Kale	126	13	1	1	0	2014-08-21

Tablo A.1 devamı

307	Kestel	Ahmet Vefik Paşa	511	4	1	1	0	2015-08-19
308	Kestel	Ahmet Vefik Paşa	513	34	2	1	0	2016-04-12
309	Kestel	Ahmet Vefik Paşa	532	54	2	1	0	2016-01-21
310	Kestel	Ahmet Vefik Paşa	532	32	2	1	0	2016-02-04
311	Kestel	Yeni	383	4	2	2	0	2016-01-13
312	Kestel	Kale	155	26	3	1	0	2016-03-29
313	Kestel	Ahmet Vefik Paşa	532	63	2	1	0	2016-02-09
314	Kestel	Ahmet Vefik Paşa	551	8	3	2	1	2015-12-25
315	Kestel	Kale	187	24	4	3	0	2017-03-17
316	Kestel	Ahmet Vefik Paşa	532	59	2	2	0	2015-03-12
317	Kestel	Vani Mehmet	226	1	3	3	0	2017-04-17
318	Kestel	Ahmet Vefik Paşa	595	20	2	1	0	2015-02-27
319	Mudanya	Ömerbey	1493	9	2	1	0	2013-09-24
320	Mudanya	Hasanbey	1031	8	1	1	0	2015-02-13
321	Mudanya	Ömerbey	166	14	6	1	0	2017-06-08
322	Mudanya	Güzelyalı Yalı	1861	21	1	1	0	2016-01-18
323	Mudanya	Ömerbey	1511	9	1	1	0	2016-03-15
324	Mudanya	Hasanbey	1603	1	2	1	0	2016-07-01
325	Mudanya	Güzelyalı Eğitim	1968	38	3	1	0	2015-11-13
326	Mudanya	Güzelyalı Burgaz	2106	1	2	2	0	2016-11-16
327	Mudanya	Güzelyalı	579	5	2	2	0	2014-09-12
328	Mudanya	Güzelyalı Eğitim	523	87	3	2	0	2014-12-24
329	Mudanya	Ömerbey	1473	25	1	1	0	2016-06-21
330	Mudanya	Güzelyalı Yalı	580	4	3	4	0	2015-09-16

Tablo A.1 devamı

331	Mudanya	Ömerbey	1473	8	2	1	0	2017-04-03
332	Mudanya	Mütareke	1112	3	2	1	0	2017-01-30
333	Mudanya	Bademli		1205	3	1	0	2013-11-08
334	Mustafakemalpaşa	Hamzabey	408	86	2	3	5	2015-04-16
335	Mustafakemalpaşa	Selimiye	39	35	2	1	0	2016-06-07
336	Mustafakemalpaşa	Atatürk	394	3	2	1	0	2015-09-18
337	Mustafakemalpaşa	Yüzbaşı Sabribey	101	50	3	0	1	2016-04-05
338	Mustafakemalpaşa	Çırpan	25	41	2	0	1	2016-03-25
339	Mustafakemalpaşa	Atatürk	426	21	1	1	0	2016-03-21
340	Mustafakemalpaşa	Selimiye	35	26	2	1	0	2016-03-31
341	Mustafakemalpaşa	Hamzabey	66	22	2	2	0	2016-05-20
342	Mustafakemalpaşa	Hamzabey	60	10	2	1	0	2016-08-31
343	Mustafakemalpaşa	Şeyhmüftü	456	1	6	0	94	2017-01-12
344	Mustafakemalpaşa	Çırpan	17	9	3	1	0	2015-08-19
345	Mustafakemalpaşa	Züferbey	289	100	2	2	0	2015-07-15
346	Mustafakemalpaşa	Hamidiye	372	19	2	1	2	2017-02-17
347	Mustafakemalpaşa	Çırpan	20	87	2	1	0	2015-08-26
348	Mustafakemalpaşa	Hamzabey	61	67	1	1	0	2015-07-10
349	Mustafakemalpaşa	Hamzabey	59	25	2	1	0	2015-09-30
350	Mustafakemalpaşa	Şeyhmüftü	11	4	2	1	0	2015-05-18
351	Mustafakemalpaşa	Hamzabey	73	21	2	1	0	2016-03-30
352	Mustafakemalpaşa	Şeyhmüftü	11	50	1	1	0	2016-01-20
353	Mustafakemalpaşa	Hamidiye	369	87	2	1	0	2015-06-04
354	Mustafakemalpaşa	Selimiye	412	71	2	2	0	2015-06-22

Tablo A.1 devamı

355	Mustafakemalpaşa	Hamidiye	372	17	2	1	2	2016-09-02
356	Mustafakemalpaşa	Hamzabey	65	36	2	1	2	2015-02-26
357	Mustafakemalpaşa	Selimiye	44	13	2	1	0	2016-05-05
358	Mustafakemalpaşa	Atatürk	449	199	2	4	1	2016-08-09
359	Mustafakemalpaşa	Lalaşahin	349	65	3	1	0	2014-03-26
360	Mustafakemalpaşa	Cumhuriyet	438	35	1	1	0	2016-02-12
361	Mustafakemalpaşa	Viraca	255	14	4	3	0	2016-01-20
362	Mustafakemalpaşa	Çırpan	27	43	2	1	1	2015-04-13
363	Mustafakemalpaşa	Viraca	255	15	3	1	0	2016-04-07
364	Mustafakemalpaşa	Hamidiye	369	80	1	1	0	2015-08-28
365	Mustafakemalpaşa	Hamzabey	408	98	2	1	0	2016-09-06
366	Mustafakemalpaşa	Hamzabey	408	99	3	2	0	2016-09-06
367	Mustafakemalpaşa	Atariye	125	448	2	1	0	2015-10-19
368	Nilüfer	Ataevler	1433	1	5	12	0	2017-06-23
369	Nilüfer	Esentepe	2191	1	6	10	0	2017-11-13
370	Nilüfer	Ataevler	1402	1	5	12	0	2017-07-11
371	Nilüfer	Fethiye	1914	8	2	1	1	2016-11-02
372	Nilüfer	Ataevler	1384	1	5	12	0	2017-08-23
373	Nilüfer	Esentepe	2191	1	6	10	0	2017-11-13
374	Nilüfer	Ataevler	1380	1	5	12	0	2017-08-11
375	Nilüfer	İhsaniye	2143	1	6	10	0	2017-10-16
376	Nilüfer	Ataevler	1402	1	5	12	0	2017-07-14
377	Nilüfer	Ataevler	1402	1	5	12	0	2017-07-11
378	Nilüfer	Beşevler	551	15	4	3	0	2017-05-17

Tablo A.1 devamı

379	Nilüfer	Ataevler	1395	3	6	10	0	2017-09-11
380	Nilüfer	İhsaniye	2113	2	6	10	2	2014-07-25
381	Nilüfer	İhsaniye	2131	1	6	20	1	2017-03-15
382	Nilüfer	Ataevler	1407	1	5	12	0	2017-03-27
383	Nilüfer	İhsaniye	2172	3	6	12	0	2017-07-20
384	Nilüfer	Kültür	684	1	5	8	0	2017-10-18
385	Nilüfer	Dumlupınar	5499	2	6	15	0	2015-07-27
386	Nilüfer	Konak	375	3	7	20	0	2017-07-14
387	Nilüfer	Konak	375	3	5	16	0	2017-07-14
388	Nilüfer	Barış	1387	2	5	12	0	2017-06-28
389	Nilüfer	Konak	376	1	5	16	0	2016-10-21
390	Nilüfer	Konak	422	1	3	2	3	2014-07-14
391	Nilüfer	Dumlupınar	5412	22	1	1	0	2016-08-19
392	Nilüfer	Fethiye	5090	6	3	3	0	2015-10-26
393	Nilüfer	Demirci	5099	8	2	2	0	2015-03-25
394	Nilüfer	Ataevler	1405	1	5	12	0	2017-04-06
395	Nilüfer	Fethiye	5004	8	2	0	1	2015-10-02
396	Nilüfer	Ataevler	1380	1	5	12	0	2017-08-03
397	Nilüfer	Kültür	705	1	6	10	0	2017-10-20
398	Nilüfer	Ataevler	1427	1	5	12	0	2017-05-10
399	Nilüfer	Barış	1210	4	3	2	0	2017-09-26
400	Nilüfer	Cumhuriyet	1322	5	7	11	0	2017-10-16
401	Nilüfer	Ataevler	1396	1	5	12	0	2017-03-15
402	Nilüfer	Ataevler	1395	3	6	10	0	2017-09-11

Tablo A.1 devamı

403	Nilüfer	Ataevler	1438	1	5	12	0	2017-01-18
404	Nilüfer	Beşevler	311	9	4	2	2	2016-01-22
405	Nilüfer	Ataevler	1381	1	5	12	0	2016-06-28
406	Nilüfer	Konak	300	1	6	10	0	2015-08-17
407	Nilüfer	Ataevler	1411	1	5	12	0	2017-06-15
408	Nilüfer	Akçalar		4736	2	1	0	2015-10-15
409	Nilüfer	Ataevler	1433	1	5	12	0	2017-06-23
410	Nilüfer	Cumhuriyet	1348	2	6	10	0	2017-07-31
411	Nilüfer	Ataevler	1402	1	5	12	0	2017-07-11
412	Nilüfer	Beşevler	584	2	5	12	0	2017-06-09
413	Nilüfer	Çalı	5866	42	4	4	0	2016-08-31
414	Nilüfer	Ataevler	1404	2	5	8	0	2017-05-22
415	Nilüfer	Fethiye	1823	2	2	2	0	2013-09-17
416	Nilüfer	İhsaniye	2099	4	8	14	6	2013-09-11
417	Nilüfer	Ataevler	1395	3	6	10	0	2017-08-24
418	Nilüfer	Ataevler	1407	1	5	12	0	2017-04-11
419	Nilüfer	Akçalar	160	5	3	2	0	2017-09-14
420	Nilüfer	Konak	265	1	6	10	0	2015-08-04
421	Nilüfer	Esentepe	1950	7	3	2	0	2015-03-03
422	Nilüfer	Ataevler	1427	1	5	12	0	2017-03-29
423	Nilüfer	Odunluk	4624	3	2	0	1	2017-06-13
424	Nilüfer	Ataevler	1405	1	5	12	0	2017-04-13
425	Nilüfer	Beşevler	532	9	1	1	0	2014-05-13
426	Nilüfer	Barış	1252	2	5	12	0	2017-06-15

Tablo A.1 devamı

427	Nilüfer	Fethiye	1831	6	1	1	0	2015-04-01
428	Nilüfer	Demirci	3264	76	2	1	0	2016-03-29
429	Nilüfer	Fethiye	1831	11	2	2	0	2014-10-24
430	Nilüfer	Esentepe	2223	2	4	3	0	2016-06-22
431	Nilüfer	Esentepe	2194	2	6	5	0	2017-10-31
432	Nilüfer	Görükle	222	9	2	2	0	2014-05-29
433	Nilüfer	Cumhuriyet	1348	2	6	10	0	2017-07-20
434	Nilüfer	Ertuğrul	974	51	1	1	0	2014-12-26
435	Nilüfer	Cumhuriyet	1282	1	6	10	0	2017-01-26
436	Nilüfer	Dumlupınar	208	10	6	10	0	2015-08-18
437	Nilüfer	Minareliçavuş	1492	1	3	0	1	2016-03-10
438	Nilüfer	Konak	299	1	6	10	0	2015-08-26
439	Nilüfer	Ataevler	1407	1	5	12	0	2017-03-15
440	Nilüfer	Ataevler	1378	2	5	8	0	2017-06-16
441	Nilüfer	Ataevler	1427	1	5	12	0	2017-03-29
442	Nilüfer	Ertuğrul	974	51	4	4	2	2014-12-25
443	Nilüfer	Ahmet Yesevi	4089	12	2	0	1	2017-02-17
444	Nilüfer	İhsaniye	2089	14	2	1	0	2015-06-19
445	Nilüfer	Konak	291	18	6	8	2	2017-02-02
446	Nilüfer	Konak	315	2	5	4	1	2017-01-19
447	Nilüfer	Cumhuriyet	1335	3	5	12	0	2017-11-09
448	Nilüfer	Ataevler	1378	2	5	8	0	2017-07-07
449	Nilüfer	Beşevler	551	15	4	3	0	2017-05-17
450	Nilüfer	İhsaniye	2122	1	6	20	0	2016-12-19

Tablo A.1 devamı

451	Nilüfer	Dumlupınar	5605	4	5	16	0	2017-05-10
452	Nilüfer	Ataevler	1402	1	5	12	0	2017-07-10
453	Nilüfer	İhsaniye	2173	2	6	10	0	2017-09-28
454	Nilüfer	Çalı	5977	11	3	3	0	2016-11-16
455	Nilüfer	Fethiye	1824	16	1	0	2	2016-02-29
456	Nilüfer	Konak	389	3	6	10	0	2017-04-12
457	Nilüfer	İhsaniye	2099	4	8	14	8	2013-09-04
458	Nilüfer	Beşevler	575	3	6	4	0	2017-08-11
459	Nilüfer	Beşevler	717	2	6	15	3	2017-06-22
460	Nilüfer	Ataevler	1380	1	5	12	0	2017-08-11
461	Nilüfer	Kültür	684	1	5	9	0	2017-10-05
462	Nilüfer	Beşevler	623	4	5	12	0	2017-06-22
463	Nilüfer	Görükle	340	2	6	2	0	2015-08-06
464	Nilüfer	Ataevler	1378	2	5	8	0	2017-06-16
465	Nilüfer	Beşevler	532	8	4	7	3	2014-05-13
466	Nilüfer	Ataevler	1407	1	5	12	0	2017-03-16
467	Nilüfer	Ataevler	1404	2	5	8	0	2017-05-22
468	Nilüfer	Kültür	796	1	5	8	0	2017-08-04
469	Nilüfer	Fethiye	5090	6	4	3	0	2015-10-23
470	Nilüfer	Balat	4222	7	3	2	0	2017-01-09
471	Nilüfer	Ataevler	1405	1	5	12	0	2017-04-06
472	Nilüfer	Kültür	796	1	6	8	0	2017-08-08
473	Nilüfer	İhsaniye	2122	1	6	20	0	2016-12-22
474	Nilüfer	Fethiye	5031	2	1	1	0	2014-06-12

Tablo A.1 devamı

475	Nilüfer	Esentepe	2223	2	3	1	0	2016-01-27
476	Nilüfer	Ataevler	1405	1	5	12	0	2017-04-06
477	Nilüfer	Ataevler	1381	1	5	12	0	2016-03-14
478	Nilüfer	Ataevler	1407	1	5	12	0	2017-04-11
479	Nilüfer	Ataevler	1407	1	5	12	0	2017-04-14
480	Nilüfer	Ataevler	1405	1	5	12	0	2017-04-03
481	Nilüfer	Kültür	705	1	6	10	0	2017-10-20
482	Nilüfer	Barış	1387	2	5	12	0	2017-06-21
483	Nilüfer	Esentepe	4975	25	2	2	0	2015-04-02
484	Nilüfer	İhsaniye	2113	2	6	10	2	2014-07-25
485	Nilüfer	Barış	4784	12	4	3	0	2014-08-29
486	Nilüfer	Çalı	5975	14	3	2	1	2016-03-11
487	Nilüfer	İhsaniye	2087	48	2	2	0	2015-03-18
488	Nilüfer	Beşevler	593	1	5	8	0	2017-03-29
489	Nilüfer	Beşevler	612	3	5	8	0	2017-11-13
490	Nilüfer	Ataevler	1404	2	5	8	0	2017-05-22
491	Nilüfer	Ataevler	1402	1	5	12	0	2017-07-11
492	Nilüfer	Ataevler	1402	1	5	12	0	2017-07-14
493	Nilüfer	İhsaniye	2087	44	1	1	0	2015-03-10
494	Nilüfer	Cumhuriyet	6595	2	6	10	0	2014-09-29
495	Nilüfer	Konak	345	1	4	8	0	2016-11-08
496	Nilüfer	Cumhuriyet	1283	4	7	12	0	2015-09-30
497	Nilüfer	Konak	345	1	4	8	0	2016-11-08
498	Nilüfer	Konak	297	1	6	10	0	2015-07-14

Tablo A.1 devamı

499	Nilüfer	23 Nisan	6511	1	2	1	0	2015-10-14
500	Nilüfer	Esentepe	4975	25	3	3	0	2015-03-25
501	Nilüfer	Barış	1387	2	5	12	0	2017-06-22
502	Nilüfer	İhsaniye	2050	1	5	4	1	2017-07-20
503	Nilüfer	Ataevler	1404	2	5	8	0	2017-05-22
504	Nilüfer	Konak	267	2	6	20	0	2017-08-02
505	Nilüfer	İhsaniye	2114	3	6	20	0	2017-08-01
506	Nilüfer	Konak	345	1	4	8	0	2016-11-08
507	Nilüfer	Akçalar	4741	1	1	0	0	2016-08-17
508	Nilüfer	Ataevler	1407	1	5	12	0	2017-03-27
509	Nilüfer	Kültür	796	1	5	8	0	2017-08-08
510	Nilüfer	İhsaniye	2212	38	6	20	0	2017-11-01
511	Nilüfer	Ataevler	1407	1	5	12	1	2017-03-15
512	Nilüfer	Çalı	5989	9	2	1	0	2015-09-02
513	Nilüfer	Barış	1387	2	5	12	0	2017-06-21
514	Nilüfer	Ataevler	1411	1	5	12	0	2017-04-18
515	Nilüfer	İhsaniye	2087	53	2	1	0	2015-03-18
516	Nilüfer	Barış	2179	1	6	10	0	2017-08-22
517	Nilüfer	Konak	453	1	4	6	0	2017-04-06
518	Nilüfer	Esentepe	2194	2	6	10	1	2017-10-31
519	Nilüfer	İhsaniye	2173	2	6	8	0	2017-10-06
520	Nilüfer	İhsaniye	1920	8	3	5	1	2015-11-04
521	Nilüfer	Ataevler	1381	1	5	12	0	2016-06-29
522	Nilüfer	Ataevler	1378	2	5	8	0	2017-07-07

Tablo A.1 devamı

523	Nilüfer	İhsaniye	1920	1	1	1	0	2017-01-26
524	Nilüfer	Konak	357	2	7	5	2	2016-10-18
525	Nilüfer	Beşevler	593	1	5	8	0	2017-04-03
526	Nilüfer	Barış	1387	2	5	12	0	2017-07-04
527	Nilüfer	Dumlupınar	208	10	6	5	0	2015-08-28
528	Nilüfer	Esentepe	2194	2	6	10	0	2017-10-31
529	Nilüfer	Çamlıca	3763	3	4	6	0	2017-08-22
530	Nilüfer	Konak	291	17	3	2	2	2015-11-03
531	Nilüfer	Ataevler	1407	1	5	12	0	2017-03-21
532	Nilüfer	Ataevler	1405	1	5	12	0	2017-04-14
533	Nilüfer	Beşevler	532	21	2	2	2	2013-07-05
534	Nilüfer	Ataevler	1411	1	5	12	0	2017-06-15
535	Nilüfer	Cumhuriyet	1348	2	6	10	0	2017-08-01
536	Nilüfer	Kayapa	6381	1	1	0	2	2016-04-04
537	Nilüfer	İhsaniye	2113	2	6	10	2	2014-07-25
538	Nilüfer	Esentepe	2194	2	6	10	0	2017-10-31
539	Nilüfer	Ataevler	1381	1	5	12	0	2016-07-25
540	Nilüfer	Fethiye	1883	2	5	16	1	2017-05-22
541	Nilüfer	Barış	1210	4	3	3	0	2017-09-26
542	Nilüfer	İhsaniye	2143	1	6	10	0	2017-10-11
543	Nilüfer	Beşevler	575	4	6	18	1	2017-08-25
544	Nilüfer	Ataevler	1438	1	5	12	0	2017-01-18
545	Nilüfer	Ataevler	1382	3	5	12	0	2017-04-03
546	Nilüfer	Ataevler	1380	1	5	12	0	2017-08-02

Tablo A.1 devamı

547	Nilüfer	Cumhuriyet	1282	1	5	8	0	2017-01-20
548	Nilüfer	Fethiye	1914	9	2	2	0	2016-11-02
549	Nilüfer	Barış	1387	2	5	12	0	2017-07-28
550	Nilüfer	İrfaniye		1767	2	1	0	2014-09-04
551	Nilüfer	İhsaniye	2127	1	6	20	0	2017-09-26
552	Nilüfer	Çalı	5873	9	1	1	0	2016-08-03
553	Nilüfer	Barış	1252	2	5	12	0	2017-06-15
554	Nilüfer	Çalı	6449	9	2	2	0	2016-06-02
555	Nilüfer	Fethiye	1826	13	4	1	0	2015-03-17
556	Nilüfer	Barış	2180	1	8	21	2	2017-08-02
557	Nilüfer	Barış	1387	2	5	12	0	2017-06-22
558	Nilüfer	Demirci	3367	2	2	1	0	2015-01-19
559	Nilüfer	Ataevler	1381	1	5	12	0	2016-07-01
560	Nilüfer	Ataevler	1396	1	5	12	0	2017-02-27
561	Nilüfer	İhsaniye	2212	38	6	20	4	2017-11-01
562	Nilüfer	Ataevler	1427	1	5	12	0	2017-05-10
563	Nilüfer	İhsaniye	2237	16	2	2	0	2016-11-14
564	Nilüfer	Karaman	194	1	6	14	2	2017-07-21
565	Nilüfer	Konak	364	2	6	20	0	2017-07-12
566	Nilüfer	Beşevler	551	15	5	8	0	2017-05-22
567	Nilüfer	Balat	4162	20	3	2	0	2017-11-03
568	Nilüfer	Odunluk	4648	5	2	1	0	2015-10-07
569	Nilüfer	Konak	315	3	6	8	3	2017-01-19
570	Nilüfer	Barış	2180	1	8	21	1	2017-08-02

Tablo A.1 devamı

571	Nilüfer	Esentepe	2223	2	2	2	0	2016-01-27
572	Nilüfer	Ataevler	1381	1	5	12	0	2016-08-17
573	Nilüfer	Esentepe	1948	2	6	10	0	2017-05-22
574	Nilüfer	Gümüštepe	7288	1	4	2	0	2017-11-02
575	Nilüfer	Konak	330	1	4	6	0	2017-09-11
576	Nilüfer	Dumlupınar	5549	3	6	10	0	2016-12-21
577	Nilüfer	Barış	1387	2	5	12	0	2017-07-05
578	Nilüfer	Cumhuriyet	1348	2	6	10	0	2017-08-10
579	Nilüfer	Karaman	194	1	6	15	3	2017-07-20
580	Nilüfer	Ataevler	1405	1	5	12	0	2017-04-03
581	Nilüfer	Cumhuriyet	1323	1	6	15	1	2017-06-09
582	Nilüfer	Fethiye	1827	72	3	2	0	2015-09-02
583	Nilüfer	Ataevler	1384	1	5	12	0	2017-08-21
584	Nilüfer	Fethiye	5038	22	2	2	0	2014-11-13
585	Nilüfer	Ertuğrul	981	7	2	2	0	2015-07-15
586	Nilüfer	Ataevler	1404	2	5	8	0	2017-05-22
587	Nilüfer	Cumhuriyet	1289	1	6	10	0	2017-08-14
588	Nilüfer	Ataevler	1433	1	5	12	0	2017-06-23
589	Nilüfer	Beşevler	532	14	2	2	0	2012-12-20
590	Nilüfer	Fethiye	5016	11	1	1	0	2015-06-01
591	Nilüfer	Beşevler	818	2	1	1	0	2015-07-10
592	Nilüfer	Fethiye	5091	1	1	1	0	2015-09-18
593	Nilüfer	Ataevler	1438	1	5	12	0	2017-01-18
594	Nilüfer	Karaman	166	10	7	4	2	2015-03-18

Tablo A.1 devamı

595	Nilüfer	Konak	300	1	6	10	0	2015-08-27
596	Nilüfer	Çalı	5880	18	2	1	0	2016-10-06
597	Nilüfer	Ataevler	1411	1	5	12	0	2017-04-25
598	Nilüfer	Barış	1252	2	5	12	0	2017-07-24
599	Nilüfer	İhsaniye	2087	74	2	1	0	2014-09-24
600	Nilüfer	Ataevler	1395	3	6	10	0	2017-08-25
601	Nilüfer	Görükle	5371	23	3	1	0	2016-04-13
602	Nilüfer	Beşevler	747	3	4	6	0	2017-10-18
603	Nilüfer	Dumlupınar	5549	3	6	10	0	2016-12-21
604	Nilüfer	Çamlıca	3704	2	4	6	0	2017-07-28
605	Nilüfer	İhsaniye	2089	14	2	2	0	2015-06-19
606	Nilüfer	Ataevler	1405	1	5	12	0	2017-04-06
607	Nilüfer	Ataevler	1405	1	5	12	0	2017-04-06
608	Nilüfer	Karaman	236	8	6	10	0	2017-02-01
609	Nilüfer	Çalı		2378	2	1	0	2015-01-27
610	Nilüfer	Ataevler	1378	2	5	8	0	2017-06-16
611	Nilüfer	Karaman	236	8	6	16	0	2017-02-01
612	Nilüfer	Beşevler	532	7	2	2	0	2016-05-20
613	Nilüfer	Fethiye	5072	10	3	2	0	2015-07-15
614	Nilüfer	Çalı	5880	13	2	1	0	2016-10-04
615	Nilüfer	Cumhuriyet	1329	6	6	15	0	2016-07-22
616	Nilüfer	İhsaniye	2057	8	2	2	0	2017-01-20
617	Nilüfer	İhsaniye	2087	43	3	3	0	2015-04-06
618	Nilüfer	Ertuğrul	974	51	2	2	1	2014-12-26

Tablo A.1 devamı

619	Nilüfer	İhsaniye	1920	5	3	2	3	2015-03-11
620	Nilüfer	Cumhuriyet	1293	3	6	20	1	2017-08-04
621	Nilüfer	Esentepe	2191	1	6	10	4	2017-11-10
622	Nilüfer	Ataevler	1411	1	5	12	0	2017-05-22
623	Nilüfer	Görükle	5232	8	3	1	1	2015-08-28
624	Nilüfer	İhsaniye	2173	1	6	10	1	2015-08-04
625	Nilüfer	Ataevler	1381	1	5	12	0	2016-08-11
626	Nilüfer	Beşevler	537	5	4	3	0	2016-04-15
627	Nilüfer	Cumhuriyet	1330	2	6	5	0	2014-09-29
628	Nilüfer	Barış	1387	2	5	12	0	2017-07-04
629	Nilüfer	Barış	1387	2	5	12	0	2017-07-05
630	Nilüfer	Çalı	5944	1	1	1	0	2015-01-21
631	Nilüfer	Cumhuriyet	1282	1	7	10	2	2017-01-26
632	Nilüfer	Gölyazı Bayır		668	2	0	2	2014-01-21
633	Nilüfer	Konak	300	1	6	10	0	2015-07-22
634	Nilüfer	Konak	300	1	6	10	0	2015-08-10
635	Nilüfer	Ataevler	1405	1	5	12	0	2017-04-06
636	Nilüfer	Çamlıca	3794	1	5	8	0	2016-09-07
637	Nilüfer	Cumhuriyet	1348	2	6	10	0	2017-07-20
638	Nilüfer	Ataevler	1381	1	5	12	0	2016-07-01
639	Nilüfer	Cumhuriyet	1289	2	6	15	0	2016-04-06
640	Nilüfer	İhsaniye	2087	45	2	2	0	2015-03-12
641	Nilüfer	Akçalar	129	1	1	0	1	2015-10-14
642	Nilüfer	Ataevler	1411	1	5	12	0	2017-06-15

Tablo A.1 devamı

643	Nilüfer	Esentepe	2194	2	6	5	0	2017-10-31
644	Nilüfer	Konak	331	11	5	4	0	2016-04-08
645	Nilüfer	Barış	1252	2	5	12	0	2017-06-23
646	Nilüfer	Beşevler	746	4	4	6	0	2017-10-31
647	Nilüfer	Konak	456	4	4	7	0	2016-09-26
648	Nilüfer	Beşevler	533	3	1	1	0	2014-09-22
649	Nilüfer	Barış	1387	2	5	12	0	2017-07-28
650	Nilüfer	Ataevler	1411	1	5	12	0	2017-06-15
651	Nilüfer	Fethiye	5026	1	2	1	0	2016-05-11
652	Nilüfer	Cumhuriyet	1330	2	6	10	0	2014-09-29
653	Nilüfer	Ataevler	1396	1	5	12	0	2017-04-21
654	Nilüfer	Ahmet Yesevi	4089	32	2	1	2	2015-06-19
655	Nilüfer	Ataevler	1402	1	5	12	0	2017-07-11
656	Nilüfer	Cumhuriyet	1282	1	7	10	1	2017-01-26
657	Nilüfer	Ataevler	1396	1	5	12	0	2017-03-16
658	Nilüfer	Ataevler	1411	1	5	12	0	2017-06-15
659	Nilüfer	Konak	345	1	5	8	0	2016-11-08
660	Nilüfer	Karaman	168	17	4	2	0	2017-04-13
661	Nilüfer	Cumhuriyet	1348	2	6	10	0	2017-07-21
662	Nilüfer	Ataevler	1380	1	5	12	0	2017-08-02
663	Nilüfer	Ataevler	1381	1	5	12	0	2016-07-01
664	Nilüfer	Konak	301	1	6	10	0	2015-08-13
665	Nilüfer	Ataevler	1381	1	5	12	0	2016-07-01
666	Nilüfer	Cumhuriyet	1348	2	6	10	0	2017-07-21

Tablo A.1 devamı

667	Nilüfer	Çalı	5976	2	3	2	0	2016-04-29
668	Nilüfer	Barış	1387	2	5	12	0	2017-06-21
669	Nilüfer	Ataevler	1411	1	5	12	0	2017-04-06
670	Nilüfer	Fethiye	1893	19	4	2	0	2016-09-09
671	Nilüfer	Çalı	5917	6	3	2	1	2016-02-23
672	Nilüfer	Beşevler	747	3	5	8	0	2017-10-18
673	Nilüfer	Konak	389	2	6	10	0	2017-04-12
674	Nilüfer	İhsaniye	2173	1	6	11	0	2015-08-04
675	Nilüfer	Konak	328	4	2	0	2	2016-03-18
676	Nilüfer	İhsaniye	2089	14	3	2	0	2015-06-18
677	Nilüfer	Çalı	5962	6	2	2	0	2015-08-13
678	Nilüfer	Cumhuriyet	1293	3	6	19	2	2017-08-04
679	Nilüfer	Ataevler	1411	1	5	12	0	2017-04-21
680	Nilüfer	Beşevler	580	4	5	8	0	2017-06-22
681	Nilüfer	Demirci	3500	1	3	1	1	2017-06-22
682	Nilüfer	Cumhuriyet	1290	3	6	10		2017-01-26
683	Nilüfer	Ataevler	1381	1	5	12	0	2016-06-29
684	Nilüfer	Ataevler	1378	2	5	8	0	2017-06-16
685	Nilüfer	Beşevler	532	23	4	3	2	2014-05-14
686	Nilüfer	Beşevler	593	1	5	4	0	2017-04-06
687	Nilüfer	Çalı	5878	5	2	1	0	2015-03-03
688	Nilüfer	Esentepe	1948	2	6	5		2017-05-22
689	Nilüfer	Ataevler	1380	1	5	12	0	2017-08-04
690	Nilüfer	Çalı	5874	42	2	1	1	2016-04-18

Tablo A.1 devamı

691	Nilüfer	İhsaniye	2113	2	6	10	2	2014-08-05
692	Nilüfer	Çalı	5944	1	2	1	0	2015-01-19
693	Nilüfer	İhsaniye	2114	3	6	20	0	2017-08-01
694	Nilüfer	İhsaniye	2101	11	9	21	2	2013-09-09
695	Nilüfer	Ataevler	1438	1	5	12	0	2017-01-18
696	Nilüfer	Beşevler	561	9	3	1	1	2016-05-02
697	Nilüfer	Beşevler	523	2	4	3	0	2015-11-13
698	Nilüfer	Demirci	3264	106	2	1	0	2015-01-13
699	Nilüfer	Ataevler	1407	1	5	12	0	2017-04-18
700	Nilüfer	Çalı	5973	17	2	2	0	2016-03-31
701	Nilüfer	İhsaniye	2087	47	1	1	0	2015-03-18
702	Nilüfer	Ataevler	1405	1	5	12	0	2017-04-06
703	Nilüfer	Ertuğrul	956	8	2	0	1	2015-06-02
704	Orhangazi	Tekke	245	34	4	2	0	2014-12-02
705	Orhangazi	Muradiye	112	13	3	0	2	2014-02-27
706	Orhangazi	Muradiye	114	13	3	2	0	2014-11-25
707	Orhangazi	Arapzade	21	3	1	0	2	2015-10-13
708	Orhangazi	Camiikebir	320	8	2	1	0	2016-10-05
709	Orhangazi	Arapzade	18	19	2	2	0	2015-04-27
710	Orhangazi	Arapzade	51	4	5	5	0	2015-08-12
711	Orhangazi	Camiikebir	272	13	4	3	1	2017-02-24
712	Orhangazi	Arapzade	50	1	4	3	0	2016-10-10
713	Orhangazi	Camiikebir	291	26	5	5	2	2015-05-11
714	Orhangazi	Hürriyet	214	9	1	1	0	2014-09-29

Tablo A.1 devamı

715	Orhangazi	Muradiye	112	39	3	3	0	2016-12-01
716	Orhangazi	Camiikebir	283	5	3	2	1	2014-11-10
717	Orhangazi	Hürriyet	215	7	1	0	2	2015-06-18
718	Orhangazi	Hürriyet	374	11	4	2	0	2016-08-31
719	Orhangazi	Arapzade	45	18	4	3	0	2016-01-04
720	Orhangazi	Tekke	269	28	2	2	0	2016-07-01
721	Orhangazi	Hürriyet	374	33	5	0	1	2017-10-31
722	Orhangazi	Arapzade	133	17	1	1	0	2016-01-14
723	Orhangazi	Arapzade	18	3	3	3	0	2016-09-28
724	Orhangazi	Arapzade	133	31	2	2	0	2016-04-20
725	Orhangazi	Arapzade	133	1	4	3	0	2016-01-19
726	Orhangazi	Hürriyet	305	52	3	2	0	2015-02-13
727	Orhangazi	Arapzade	366	28	2	1	0	2016-10-31
728	Orhangazi	Camiikebir	296	19	7	5	1	2017-08-25
729	Orhangazi	Arapzade	18	34	2	2	0	2017-02-09
730	Orhangazi	Camiikebir	284	9	2	0	1	2015-12-23
731	Orhangazi	Tekke	241	70	2	1	0	2017-04-03
732	Orhangazi	Hürriyet	232	8	3	1	0	2015-06-19
733	Orhangazi	Arapzade	358	18	4	4	0	2015-07-27
734	Orhangazi	Arapzade	133	16	2	1	0	2014-12-15
735	Orhangazi	Hürriyet	374	11	4	2	2	2016-08-29
736	Orhangazi	Muradiye	110	28	3	1	1	2016-03-22
737	Orhangazi	Arapzade	45	5	2	2	0	2015-08-03
738	Orhangazi	Arapzade	18	7	3	2	1	2016-03-11

Tablo A.1 devamı

739	Orhangazi	Arapzade	18	4	3	2	0	2014-11-06
740	Orhangazi	Arapzade	18	5	6	5	0	2014-11-24
741	Orhangazi	Arapzade	45	9	6	6	0	2016-10-05
742	Orhangazi	Arapzade	18	34	2	2	0	2017-02-09
743	Orhangazi	Muradiye	110	18	4	2	2	2016-04-12
744	Orhangazi	Tekke	269	9	1	1	0	2015-05-18
745	Orhangazi	Muradiye	110	8	3	1	1	2015-08-04
746	Orhangazi	Arapzade	368	166	1	1	0	2014-11-07
747	Orhangazi	Camiikebir	294	14	8	24	51	2014-11-25
748	Orhangazi	Arapzade	159	7	4	4	0	2017-04-24
749	Orhangazi	Tekke	248	12	2	1	0	2016-03-01
750	Orhangazi	Arapzade	26	34	1	1	0	2015-03-11
751	Orhangazi	Arapzade	22	5	4	3	1	2017-02-24
752	Orhangazi	Hürriyet	311	28	2	1	0	2016-11-07
753	Osmangazi	Emek Zekai Gümüşdiş Cd	208	13	3	2	1	2015-01-07
754	Osmangazi	Kükürtlü	3869	7	4	6	0	2016-09-27
755	Osmangazi	Soğukkuyu	628	9	1	1	0	2013-12-03
756	Osmangazi	Adnan Menderes	265	6	2	1	0	2014-09-08
757	Osmangazi	Güneştepe	7522	9	3	2	0	2017-03-17
758	Osmangazi	Yahşibey	4811	8	2	1	0	2013-11-13
759	Osmangazi	Namık Kemal	2697	57	4	5	2	2013-09-27
760	Osmangazi	Hüdavendigâr	4618	51	7	5	1	2017-07-20
761	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	258	1	2	2	1	2015-10-22
762	Osmangazi	Soğukkuyu	613	17	4	3	0	2015-07-31

Tablo A.1 devamı

763	Osmangazi	Emek Fatih Sultan Mehmet	179	8	1	1	0	2015-09-08
764	Osmangazi	Yenikaraman	697	1	5	4	0	2017-02-24
765	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	112	16	4	2	0	2016-04-15
766	Osmangazi	Bağlarbaşı	905	11	1	0	1	2015-08-13
767	Osmangazi	Çırpan	5432	15	2	1	0	2016-05-31
768	Osmangazi	Hüdavendigâr	10580	1	3	1	0	2016-10-10
769	Osmangazi	Adalet	580	10	1	0	1	2017-01-13
770	Osmangazi	Maksem	5482	52	2	1	0	2016-05-06
771	Osmangazi	Hacılyas	2739	10	2	1	0	2017-02-07
772	Osmangazi	Molla Ferani	5599	13	1	1	0	2013-11-08
773	Osmangazi	Emek Fatih Sultan Mehmet	486	25	3	3	1	2015-04-16
774	Osmangazi	Emek Zekai Gümüşdiş Cd	540	9	3	2	1	2016-02-26
775	Osmangazi	Kükürtlü	3892	5	4	4	0	2014-07-07
776	Osmangazi	Çekirge	4192	9	6	11	0	2014-03-07
777	Osmangazi	Kükürtlü	3884	5	4	6	0	2015-10-19
778	Osmangazi	Hacılyas	2739	10	1	1	0	2017-02-10
779	Osmangazi	Altınova	3193	18	7	0	8	2015-03-27
780	Osmangazi	Emek Fatih Sultan Mehmet	173	9	1	1	0	2015-01-12
781	Osmangazi	Kükürtlü	3923	9	6	11	0	2016-09-06
782	Osmangazi	Çekirge	6477	5	2	1	0	2015-11-05
783	Osmangazi	Ulu	3664	10	8	0	16	2016-06-07
784	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	115	37	4	3	0	2015-11-20
785	Osmangazi	Bağlarbaşı	892	1	1	1	0	2015-10-21
786	Osmangazi	Elmasbahçeler	2155	21	2	0	1	2015-03-31

Tablo A.1 devamı

787	Osmangazi	Yeşilova	257	54	1	0	1	2017-05-16
788	Osmangazi	Elmasbahçeler	2155	37	3	2	0	2015-03-23
789	Osmangazi	Elmasbahçeler	10554	1	5	4	0	2017-07-19
790	Osmangazi	Hürriyet	528	5	3	0	3	2015-07-31
791	Osmangazi	Sakarya	2626	17	3	3	0	2015-04-22
792	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	261	16	3	2	0	2016-02-09
793	Osmangazi	Elmasbahçeler	2155	33	2	1	0	2015-03-26
794	Osmangazi	Kirazlı		0	5	0	1	2017-10-05
795	Osmangazi	Elmasbahçeler	2155	18	4	3	0	2014-11-27
796	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	289	8	1	1	0	2015-03-12
797	Osmangazi	Emek Zekai Gümüşdiş Cd	121	3	3	3	0	2015-08-14
798	Osmangazi	Alipaşa	5384	62	2	1	0	2013-12-13
799	Osmangazi	Altınova	3193	15	3	0	7	2016-10-24
800	Osmangazi	Sakarya	2635	13	3	1	2	2017-01-09
801	Osmangazi	Kükürtlü	3897	9	6	10	2	2016-04-13
802	Osmangazi	Adnan Menderes	254	17	3	3	0	2014-07-04
803	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	115	37	1	1	0	2015-11-25
804	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	115	37	2	3	0	2015-11-20
805	Osmangazi	Demirtaş Cumhuriyet	405	8	2	1	0	2016-03-15
806	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	254	53	4	2	1	2016-10-06
807	Osmangazi	Demirtaş Barbaros	127	11	2	1	0	2015-11-05
808	Osmangazi	Dikkaldırım	4573	5	6	10	0	2017-09-26
809	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	254	19	4	3	1	2015-01-29
810	Osmangazi	Elmasbahçeler	2168	6	2	1	0	2016-01-07

Tablo A.1 devamı

811	Osmangazi	Kükürtlü	3897	9	6	10	2	2016-04-13
812	Osmangazi	İvazpaşa	5943	5	2	1	0	2015-12-03
813	Osmangazi	Gündoğdu	10244	24	2	1	0	2016-11-04
814	Osmangazi	Kükürtlü	3892	11	4	3	0	2013-10-25
815	Osmangazi	Sırameşeler	2513	6	2	0	1	2015-07-30
816	Osmangazi	Kükürtlü	3882	7	4	6	0	2015-10-09
817	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	264	6	2	2	0	2016-05-09
818	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	118	12	3	5	0	2014-09-15
819	Osmangazi	Adnan Menderes	250	13	3	3	0	2014-06-23
820	Osmangazi	Altınova	3193	18	4	0	8	2015-03-27
821	Osmangazi	Sakarya	2634	11	4	3	2	2014-05-21
822	Osmangazi	Emek Zekai Gümüşdiş Cd		77	3	3	0	2014-09-12
823	Osmangazi	Alacahırka	5971	38	2	1	0	2016-03-03
824	Osmangazi	Demirtaşpaşa	2387	42	2	1	0	2015-05-11
825	Osmangazi	İvazpaşa	5932	5	2	1	0	2015-12-15
826	Osmangazi	Elmasbahçeler	2181	9	2	1	0	2014-04-07
827	Osmangazi	Demirtaş Cumhuriyet	358	14	2	1	0	2014-11-12
828	Osmangazi	Maksem	5482	53	3	2	0	2016-05-06
829	Osmangazi	Demirtaşpaşa	2164	14	5	3	1	2015-09-16
830	Osmangazi	Elmasbahçeler	2183	13	3	4	0	2015-10-05
831	Osmangazi	Elmasbahçeler	2155	37	3	2	0	2015-03-20
832	Osmangazi	Elmasbahçeler	2190	13	6	9	0	2016-07-28
833	Osmangazi	Kirazlı		0	5	0	1	2017-10-05
834	Osmangazi	Yenikaraman	767	9	4	4	2	2016-05-09

Tablo A.1 devamı

835	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	253	12	5	6	2	2017-11-03
836	Osmangazi	Demirtaş Sakarya	556	1	1	1	0	2015-08-26
837	Osmangazi	Bağlarbaşı	898	9	5	8	2	2017-02-03
838	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	374	4	1	1	0	2015-12-09
839	Osmangazi	Kükürtlü	3870	8	4	6	0	2014-07-02
840	Osmangazi	Adalet	558	283	1	1	0	2016-02-15
841	Osmangazi	Sakarya	2626	18	2	2	0	2015-04-24
842	Osmangazi	Sakarya	2634	1	5	7	2	2016-06-21
843	Osmangazi	Ulu	3677	12	3	1	2	2015-08-06
844	Osmangazi	Demirtaşpaşa	2399	22	6	5	6	2014-05-13
845	Osmangazi	Kırcaali	3837	2	2	2	2	2017-06-13
846	Osmangazi	Hüdavendigar	4627	17	4	3	0	2015-01-06
847	Osmangazi	Çekirge	7977	10	2	1	1	2015-01-13
848	Osmangazi	Hocahasan	5800	5	5	3	1	2016-11-07
849	Osmangazi	Bağlarbaşı	808	13	2	1	0	2016-01-19
850	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	396	12	3	2	0	2017-03-31
851	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	322	42	1	1	0	2015-10-22
852	Osmangazi	Çekirge	7977	8	1	1	0	2016-04-20
853	Osmangazi	Demirtaş Cumhuriyet	351	6	2	1	0	2015-08-14
854	Osmangazi	Hürriyet	507	4	3	4	0	2014-07-01
855	Osmangazi	Adalet	558	279	1	1	0	2015-04-13
856	Osmangazi	Fatih Sultan Mehmet	7239	2	3	3	0	2014-05-22
857	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	255	1	4	6	0	2014-10-02
858	Osmangazi	Elmasbahçeler	2191	4	3	2	0	2017-07-06

Tablo A.1 devamı

859	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	255	6	2	2	0	2015-06-16
860	Osmangazi	Yenikaraman	781	5	1	1	0	2017-01-03
861	Osmangazi	Elmasbahçeler	2155	17	1	0	1	2014-11-27
862	Osmangazi	Bağlarbaşı	875	273	2	1	0	2015-03-18
863	Osmangazi	Emek Zekai Gümüşdiş Cd	209	2	2	0	1	2014-09-23
864	Osmangazi	Şehabettinpaşa	5906	13	3	2	1	2015-09-09
865	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	250	12	3	3	0	2014-09-23
866	Osmangazi	Fatih Sultan Mehmet	171	11	1	1	0	2014-03-24
867	Osmangazi	Emek Zekai Gümüşdiş Cd	540	9	4	3	3	2016-03-08
868	Osmangazi	Elmasbahçeler	2175	23	4	6	0	2014-07-22
869	Osmangazi	Hüdavendigâr	4627	17	4	2	0	2015-01-07
870	Osmangazi	Yunuseli	6721	3	2	1	0	2015-04-17
871	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	115	37	3	3	0	2015-11-20
872	Osmangazi	Dikkaldırım	4543	9	1	0	1	2017-03-10
873	Osmangazi	Panayır	6236	20	1	1	0	2015-10-02
874	Osmangazi	Soğanlı	3391	15	3	4	0	2015-10-13
875	Osmangazi	Soğukkuyu	620	10	4	3	0	2014-12-23
876	Osmangazi	Alipaşa	5384	62	2	1	0	2013-12-13
877	Osmangazi	Kocanaip	6203	47	2	1	0	2016-05-13
878	Osmangazi	İstiklal	1214	13	1	1	0	2015-04-10
879	Osmangazi	Elmasbahçeler	2156	13	3	3	0	2015-08-14
880	Osmangazi	Hüdavendigâr	10009	6	2	2	0	2013-11-21
881	Osmangazi	Kırcaali	3850	2	7	6	5	2016-10-11
882	Osmangazi	Demirtaş Cumhuriyet	364	10	2	1	0	2016-04-11

Tablo A.1 devamı

883	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	300	5	3	2	0	2015-02-03
884	Osmangazi	İnkaya	123	2	2	1	0	2016-08-18
885	Osmangazi	Soğukkuyu	1192	14	4	4	0	2017-07-11
886	Osmangazi	Elmasbahçeler	2168	7	2	2	0	2014-10-21
887	Osmangazi	Soğukkuyu	616	6	1	1	0	2016-09-30
888	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	278	28	2	2	0	2015-03-04
889	Osmangazi	Elmasbahçeler	2191	3	4	4	0	2017-07-07
890	Osmangazi	Mollaferani	5608	17	3	2	0	2017-10-11
891	Osmangazi	Elmasbahçeler	2183	20	2	1	0	2014-01-23
892	Osmangazi	İnkaya	115	10	3	1	1	2016-03-29
893	Osmangazi	Akpınar	6083	9	5	12	0	2017-09-12
894	Osmangazi	Hacıilyas	2740	2	1	1	0	2016-01-12
895	Osmangazi	Muradiye	4856	24	2	2	0	2015-04-21
896	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	274	7	3	2	0	2016-07-20
897	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	115	10	2	2	0	2014-11-14
898	Osmangazi	Yenikaraman	698	3	2	1	0	2015-08-14
899	Osmangazi	Sakarya	2639	32	3	3	0	2015-07-13
900	Osmangazi	Ulu	3664	3	2	1	1	2014-07-07
901	Osmangazi	Emek Adnan Menderes	263	11	1	1	0	2015-08-11
902	Osmangazi	Kükürtlü	3877	4	6	8	2	2016-08-03
903	Osmangazi	Emek Zekai Gümüşdiş Cd	540	1	3	0	1	2016-04-29
904	Osmangazi	Adalet	558	279	1	1	0	2015-04-13
905	Osmangazi	Altınova	3198	86	2	0	2	2016-04-07
906	Osmangazi	Soğukkuyu	616	5	1	1	0	2016-10-11

Tablo A.1 devamı

907	Osmangazi	Hacılyas	2740	3	2	1	0	2016-01-12
908	Osmangazi	Sakarya	2636	19	3	3	0	2016-06-03
909	Osmangazi	Adnan Menderes	411	6	1	1	0	2014-08-11
910	Osmangazi	Emek Zekai Gümüşdiş Cd	199	8	1	1	0	2015-02-25
911	Osmangazi	Demirtaş Barbaros	328	15	1	1	0	2015-02-25
912	Osmangazi	Tahtakale	5546	3	5	0	34	2015-02-06
913	Osmangazi	Bağlarbaşı	913	16	2	2	0	2016-02-05
914	Osmangazi	Demirtaş Barbaros	350	14	2	2	0	2015-08-06
915	Osmangazi	Demirtaş Sakarya	7762	20	2	1	0	2015-07-09
916	Osmangazi	Demirtaş Cumhuriyet	466	19	3	2	0	2014-11-20
917	Osmangazi	Demirtaş Dumlupınar	184	8	3	1	2	2016-01-25
918	Yenişehir	Kurtuluş	198	80	2	1	0	2015-05-04
919	Yenişehir	Çayır	15	13	1	0	15	2016-08-05
920	Yenişehir	Yenigün	112	9	2	1	0	2015-03-03
921	Yenişehir	Yeni Mahalle	299	1	1	1	0	2016-07-11
922	Yenişehir	Kurtuluş	198	12	2	1	0	2013-06-11
923	Yenişehir	Yenigün	103	11	1	1	0	2015-06-08
924	Yenişehir	Yeni	288	8	1	1	0	2016-02-11
925	Yenişehir	Cihadiye	152	93	1	1	0	2013-06-11
926	Yenişehir	Cihadiye	158	7	2	2	1	2014-12-10
927	Yenişehir	Tabakhane	314	6	2	1		2016-04-13
928	Yenişehir	Çardak		34	2	1	0	2016-05-20
929	Yenişehir	Kurtuluş	190	12	1	1	0	2016-08-09
930	Yenişehir	Çayır	518	79	2	1	0	2013-06-12

Tablo A.1 devamı

931	Yenişehir	Çayır	14	43	2	1	1	2014-03-03
932	Yenişehir	Hıdırbali	79	16	2	1	1	2015-10-15
933	Yenişehir	Yenigün	104	11	2	1	0	2015-09-07
934	Yenişehir	Ulucami	209	28	2	1	0	2016-10-12
935	Yenişehir	Kurtuluş	190	14	1	1	0	2016-01-15
936	Yenişehir	Yeni	287	48	2	1	0	2015-04-16
937	Yenişehir	Kurtuluş	190	13	1	1	0	2016-01-15
938	Yenişehir	Hıdırbali	71	11	1	0	2	2013-10-10
939	Yenişehir	Çayır	19	41	1	0	1	2016-01-15
940	Yıldırım	Yeni Mahalle	733	2	2	1	0	2015-12-16
941	Yıldırım	Fidyekızık	7360	2	2	1	0	2017-10-12
942	Yıldırım	Piremir	301	62	1	1	0	2014-07-08
943	Yıldırım	75.yıl	4204	18	2	1	0	2014-05-02
944	Yıldırım	Emirsultan	243	13	3	2	0	2017-08-22
945	Yıldırım	Ertuğrulgazi	1930	1	6	10	0	2015-02-11
946	Yıldırım	Anadolu	2058	9	3	0	3	2017-02-16
947	Yıldırım	Teferrüç	758	16	3	3	0	2015-07-13
948	Yıldırım	Piremir	371	16	4	8	0	2017-02-01
949	Yıldırım	Kurtoğlu	110	4	3	1	0	2017-02-16
950	Yıldırım	Sinandede	4342	2	3	2	0	2016-07-01
951	Yıldırım	Millet	3113	8	3	3	0	2016-03-14
952	Yıldırım	Teferrüç	758	29	2	2	0	2014-06-27
953	Yıldırım	Millet	3113	8	2	1	0	2016-03-14
954	Yıldırım	Sinandede	4343	1	3	2	0	2016-06-24

Tablo A.1 devamı

955	Yıldırım	Teferrüç	758	16	3	3	0	2015-07-14
956	Yıldırım	Teferrüç	764	4	5	4	1	2016-05-06
957	Yıldırım	Umurbey	691	2	5	5	0	2015-08-25
958	Yıldırım	Vatan	4078	18	3	2	0	2014-11-14
959	Yıldırım	Selçukbey	2389	9	7	0	39	2015-03-17
960	Yıldırım	Duaçınarı	1769	9	4	0	1	2016-01-26
961	Yıldırım	Yenimahalle	747	24	2	1	0	2014-10-17
962	Yıldırım	Davutdede	4952	6	2	2	0	2016-10-12
963	Yıldırım	Piremir	301	62	2	1	0	2014-07-08
964	Yıldırım	Sinandede	4344	10	4	3	0	2015-07-15
965	Yıldırım	Millet	3073	11	3	3	0	2017-08-10
966	Yıldırım	Eğitim	3787	11	5	18	6	2017-08-24
967	Yıldırım	Sinandede	4324	1	4	6	0	2014-05-09
968	Yıldırım	Piremir	374	12	2	1	0	2016-10-07
969	Yıldırım	75.yıl	4196	2	3	3	0	2017-06-20
970	Yıldırım	Kurtoğlu	110	3	3	2	0	2017-02-17
971	Yıldırım	Bağlaraltı	6132	1	2	1	0	2015-09-09
972	Yıldırım	Sinandede	4344	10	2	2	0	2015-10-23
973	Yıldırım	Teferrüç	759	4	2	2	0	2016-10-04
974	Yıldırım	Kazımkarabekir	4656	3	1	1	0	2013-11-05
975	Yıldırım	Mollaarap	668	23	5	0	1	2015-02-02
976	Yıldırım	Sinandede	4343	2	2	2	0	2016-06-29
977	Yıldırım	Davutdede	4943	17	1	0	1	2016-03-17
978	Yıldırım	Sinandede	4344	11	2	2	0	2015-12-16

Tablo A.1 devamı

979	Yıldırım	Sinandede	4343	1	4	3	0	2016-07-22
980	Yıldırım	Mollaarap	668	11	2	0	1	2015-01-27
981	Yıldırım	Yunusemre	4538	9	1	1	0	2015-11-09
982	Yıldırım	Ertuğrulgazi	1910	1	6	10	0	2015-02-12
983	Yıldırım	Arabayatağı	4753	16	4	4	2	2015-02-23
984	Yıldırım	Zümrütevler	1001	6	3	2	0	2015-01-16
985	Yıldırım	Davutdede	4967	2	4	6	0	2015-04-08
986	Yıldırım	Davutkadı	177	15	3	2	0	2015-06-10
987	Yıldırım	75.yıl	4196	2	4	3	1	2017-06-20
988	Yıldırım	Sinandede	4342	1	3	2	0	2016-07-01
989	Yıldırım	Emirsultan	254	32	4	3	0	2015-07-10
990	Yıldırım	Piremir	371	18	4	10	6	2017-01-31
991	Yıldırım	Davutdede	4943	18	2	0	1	2016-03-17
992	Yıldırım	Millet	3064	3	3	3	0	2017-11-16
993	Yıldırım	75.yıl	4204	18	2	2	0	2014-05-02
994	Yıldırım	Akçağlayan	965	16	2	1	0	2015-11-26
995	Yıldırım	Anadolu	2057	7	2	0	2	2014-04-21
996	Yıldırım	Akçağlayan	7330	2	3	2	1	2014-09-30
997	Yıldırım	Mollaarap	6126	2	3	2	0	2015-07-10
998	Yıldırım	Sinandede	4343	2	2	1	0	2016-06-24
999	Yıldırım	Mehmet Akif Ersoy	1376	26	3	0	3	2017-01-02
1000	Yıldırım	75.yıl	7222	1	3	2	1	2014-09-24
1001	Yıldırım	Mollaarap	589	4	3	2	1	2016-10-25
1002	Yıldırım	Millet	3073	11	2	1	0	2017-08-11

Tablo A.1 devamı

1003	Yıldırım	Teferrüç	758	17	4	4	0	2015-07-09
1004	Yıldırım	Millet	3113	8	2	2	0	2016-03-14
1005	Yıldırım	Mollaarap	588	172	5	6	0	2015-05-15
1006	Yıldırım	75.yıl	4204	18	1	1	0	2014-05-02
1007	Yıldırım	Emirsultan	254	32	2	2	0	2015-07-10
1008	Yıldırım	Sinandede	4344	19	2	1	0	2015-08-17
1009	Yıldırım	Anadolu	2051	2	3	0	2	2013-12-17
1010	Yıldırım	Anadolu	2058	8	3	0	3	2017-02-16
1011	Yıldırım	Sinandede	4342	2	2	2	0	2016-07-28
1012	Yıldırım	75.yıl	4214	5	3	2	0	2017-02-02
1013	Yıldırım	Duaçınarı	1690	23	1	1	0	2014-08-18
1014	Yıldırım	Piremir	368	6	3	2	0	2016-12-29
1015	Yıldırım	Millet	3113	7	4	3	1	2016-02-04
1016	Yıldırım	Teferrüç	762	29	2	1	0	2015-05-11
1017	Yıldırım	Baruthane	4293	8	2	0	2	2017-03-16
1018	Yıldırım	Millet	3106	2	1	1	0	2015-04-07
1019	Yıldırım	Duaçınarı	1786	1	1	0	1	2016-08-15
1020	Yıldırım	Piremir	371	17	3	3	3	2017-01-31
1021	Yıldırım	75.yıl	4204	18	3	2	1	2014-05-02
1022	Yıldırım	Duaçınarı	1790	5	1	1	0	2015-05-14
1023	Yıldırım	Mehmet Akif Ersoy	1268	10	6	5	3	2014-02-04
1024	Yıldırım	Esenevler	2484	9	4	3	1	2016-12-28
1025	Yıldırım	Duaçınarı	1769	10	5	0	1	2016-01-25
1026	Yıldırım	Davutkadı	176	5	2	1	0	2015-01-15

Tablo A.1 devamı

1027	Yıldırım	Ertuğrulgazi	1908	1	6	10	0	2015-02-12
1028	Yıldırım	Umurbey	693	28	5	5	0	2014-01-09
1029	Yıldırım	Sinandede	4344	10	2	2	0	2015-10-23
1030	Yıldırım	Davutkadı	177	15	2	1	0	2015-06-10
1031	Yıldırım	Haciseyfetin	2757	33	2	1	0	2015-05-04
1032	Yıldırım	Mehmet Akif Ersoy	1256	10	2	2	0	2015-10-07
1033	Yıldırım	Anadolu	2057	6	1	0	1	2013-09-10
1034	Yıldırım	Millet	3113	8	2	1	0	2016-03-11
1035	Yıldırım	Yeşilyayla	1177	62	1	1	0	2015-12-16
1036	Yıldırım	152 evler	4420	14	2	0	1	2015-10-22
1037	Yıldırım	Davutkadı	4382	3	5	4	0	2015-01-27
1038	Yıldırım	Sinandede	4343	2	4	4	0	2016-07-28
1039	Yıldırım	Bağlaraltı	6132	2	2	1	0	2015-07-30
1040	Yıldırım	Duaçınarı	1690	24	2	1	2	2014-08-18
1041	Yıldırım	Piremir	301	55	1	1	0	2015-04-29
1042	Yıldırım	Mollaarap	588	77	1	1	0	2016-11-16
1043	Yıldırım	Emirsultan	254	34	5	4	0	2016-05-06
1044	Yıldırım	Anadolu	1988	2	1	0	1	2015-08-31
1045	Yıldırım	Mollaarap	588	170	2	1	0	2014-07-14
1046	Yıldırım	Emirsultan	254	32	3	2	0	2015-07-10
1047	Yıldırım	Sinandede	4344	14	2	1	0	2016-05-16
1048	Yıldırım	Davutdede	4952	7	2	1	0	2016-10-12
1049	Yıldırım	Ertuğrulgazi	1933	1	6	10	0	2015-02-12
1050	Yıldırım	Piremir	382	33	1	1	0	2013-08-01

Tablo A.1 devamı

1051	Yıldırım	Millet	3113	8	1	1	0	2016-03-11
1052	Yıldırım	Zümrütevler	1001	5	2	3	0	2015-01-12
1053	Yıldırım	Teferrüç	758	17	3	3	0	2015-07-13
1054	Yıldırım	Sinandede	4342	3	4	3	0	2016-08-02
1055	Yıldırım	Sinandede	4342	2	2	2	0	2016-07-28
1056	Yıldırım	Mollaarap	588	77	3	2	0	2016-11-18
1057	Yıldırım	Sinandede	4342	3	3	3	0	2016-06-24
1058	Yıldırım	Sinandede	4344	10	1	1	0	2015-12-21
1059	Yıldırım	Sinandede	4344	18	2	1	0	2015-03-27
1060	Yıldırım	Anadolu	2057	9	4	3	1	2013-09-10
1061	Yıldırım	Sinandede	4344	18	2	2	0	2015-12-22
1062	Yıldırım	Mimar Sinan	1637	1	6	12	0	2015-09-16
1063	Yıldırım	Kazımkarabekir	4636	9	3	0	1	2015-11-06
1064	Yıldırım	Namazgah	547	36	3	2	0	2015-07-28
1065	Yıldırım	Millet	3073	7	3	3	0	2015-04-17
1066	Yıldırım	Sinandede	4342	6	5	3	0	2016-07-26
1067	Yıldırım	Duaçınarı	1806	1	2	0	2	2014-11-14
1068	Yıldırım	Duaçınarı	1671	5	3	0	3	2015-04-08
1069	Yıldırım	Piremir	372	2	4	3	0	2015-05-07

EK-2:

Tablo A.2 Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 2015-2018 yılları arasında riskli yapı tespitine dayalı olarak onaylandığı tespit edilen parsel ve plan değişikliği verileri

Ayrılmaması gereken sosyal ve teknik altyapı alanı (m2)	Artan Nüfus	Artan inşaat Alanı (m2)	Yençok (m)		Nüfus	inşaat Alanı (m2)	Emsal	Alan Büyüklüğü (m2)	Meclis kararı adedi	Meclis kararları	Parsel adedi	Parsel No	Ada No	Mahalle	İlçe
			Artış	PD											

Tablo A.2 devamı

[illegible]

Tablo A.2 devamı

Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem
1646,83	0	0	0	749	0	0	0	0	0
814	2038	1428	1165	-245	970	970	1100	768	104
678	1698	1190	971	-204	808	808	916	640	87
40	101	71	58	-12	48	48	54	38	5
33	84	59	48	-10	40	40	45	32	4
1256,13	3145,28	2203,90	1797,33	-377,70	1496,70	1496,70	1696,80	1185,44	160,76
1046,78	2621,07	1836,59	1497,78	-314,75	1247,25	1247,25	1414,00	987,87	133,97
1,50	1,50	12,00	12,00	9,00	21,00	21,00	15,00	12,00	12,00
11,00	11,00	27,50	27,50	24,50	30,50	30,50	24,50	24,50	24,50
9,50	9,50	15,50	15,50	15,50	9,50	9,50	9,50	12,50	12,50
357	218	247	240	70	112	116	117	107	22
252	134	188	192	80	72	76	71	76	18
11141,89	6814,78	7713,66	7488,88	2175,25	3492,30	3617,03	3648,12	3358,74	683,22
7864,86	4193,71	5877,07	5991,10	2490,00	2245,05	2369,78	2234,12	2370,88	549,26
1,70	1,30	2,10	2,50	1,75	1,40	1,45	1,29	1,70	1,53
1,20	0,80	1,60	2,00	1,25	0,90	0,95	0,79	1,20	1,23
6554,05	5242,14	3673,17	2995,55	1243,00	2494,50	2494,50	2828,00	1975,73	446,55
6554,05	5242,14	3673,17	2995,55	1992,00	2494,50	2494,50	2828,00	1975,73	446,55
1	1	1	0	1	1	0	3	3	1
BBMK-20.06.2017-1962 BBMK-31.05.2018-1588 BBMK-26.07.2018-2052	BBMK-26.04.2017-1204	NBMK-01.06.2016-796	BBMK-26.04.2017-1213	BBMK 28.03.2018-914 BBMK-21.02.2017-459 BBMK-26.04.2017-1217	BBMK 28.03.2018-915 NBMK-09.11.2015-1156 BBMK-26.04.2017-1215	BBMK-20.06.2017-2001			
406 (eski 383-384)	54 99	7 (eski 1)	2 3	1	11	8			
254	257	267	267	330	331	331			
Süleymaniye	Altınova	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler		
İnegöl	Osmangazi	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer			

Tablo A.2 devamı

Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
129	1421	392	1451	891	171	984	924	1537	613
108	1184	327	1209	742	142	820	770	1281	511
6	70	19	72	44	8	49	46	76	30
5	58	16	60	37	7	41	38	63	25
199,75	2192,50	605,11	2239,20	1374,43	263,34	1519,07	1426,20	2372,45	945,64
166,46	1827,09	504,26	1866,00	1145,36	219,45	1265,89	1188,50	1977,04	788,03
0,00	3,00	12,00	0,00	6,00	3,00	9,00	9,00	9,00	6,00
15,50	12,50	27,50	15,50	21,50	12,50	21,50	21,50	24,50	15,50
15,50	9,50	15,50	15,50	15,50	9,50	12,50	12,50	15,50	9,50
24	146	81	418	183	22	170	160	316	71
19	88	65	358	147	15	130	122	253	45
760,96	4567,71	2521,28	13062,00	5726,78	689,70	5316,74	4991,70	9885,20	2206,48
594,50	2740,63	2017,02	11196,00	4581,42	470,25	4050,85	3803,20	7908,16	1418,45
1,60	1,25	2,50	1,75	2,50	1,10	2,10	2,10	2,50	1,40
1,25	0,75	2,00	1,50	2,00	0,75	1,60	1,60	2,00	0,90
475,60	3654,17	1008,51	7464,00	2290,71	627,00	2531,78	2377,00	3954,08	1576,06
475,60	3654,17	1008,51	7464,00	2290,71	627,00	2531,78	2377,00	3954,08	1576,06
1	2	1	1	1	2	2	1	4	2
BBMK-24.05.2017-1568	NBMK-06.08.2015-778 BBMK-27.09.2017-2967	BBMK-22.03.2017-833	BBMK-24.01.2017-208	BBMK-22.03.2017-836	BBMK-21.03.2017-755 BBMK-20.06.2017-1954	BBMK-21.03.2017-777 BBMK-20.06.2017-1982	NBMK-13.07.2016-919	NBMK-06.08.2015-784 BBMK-28.03.2018-927 BBMK-21.06.2018-1754 BBMK-20.06.2017-1946	BBMK-21.03.2017-776 BBMK-20.06.2017-1996
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1	1	5	126	2	7	3	1	6 (eski 1-2-3)	13
Nilüfer	Beşevler	337	359	364	374	375	376	389	410
Beşevler	Beşevler	Beşevler	Orhaniye	İhsaniye	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler
Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Gemlik	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer

Tablo A.2 devamı

İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem
0	0	0	0	0	0	0	0	0
910	184	295	394	693	382	1197	2467	146
758	153	246	329	578	318	997	2056	121
45	9	15	19	34	19	59	122	7
37	8	12	16	29	16	49	102	6
1404,00	284,09	455,27	608,69	1070,04	589,45	1846,66	3806,63	224,59
1170,00	236,74	379,39	507,24	891,70	491,21	1538,88	3172,20	187,16
6,00	6,00	3,00	6,00	9,00	0,00	6,00	9,00	3,00
18,50	15,50	12,50	15,50	24,50	18,50	18,50	30,50	15,50
12,50	9,50	9,50	9,50	15,50	18,50	12,50	21,50	12,50
127	26	35	50	171	181	178	670	20
90	18	23	34	143	166	129	568	14
3978,00	804,92	1090,74	1563,99	5350,20	5670,03	5570,75	20936,49	636,33
2808,00	568,18	711,35	1056,75	4458,50	5178,82	4031,87	17764,29	449,17
1,70	1,19	1,15	1,11	3,00	2,70	1,81	3,30	1,70
1,20	0,84	0,75	0,75	2,50	2,20	1,31	2,80	1,20
2340,00	676,40	948,47	1409,00	1783,40	2100,01	3077,76	6344,39	374,31
2340,00	676,40	948,47	1409,00	1783,40	2354,01	3077,76	6344,39	374,31
1	1	1	1	2	4	1	2	4
NBMK-13.07.2016-921	BBMK-26.04.2017-1229	NBMK-02.12.2016-1200	BBMK-20.06.2017-2010	BBMK-21.03.2017-775 BBMK-20.06.2017-1976	NBMK-04.01.2017-52 NBMK-08.05.2017-595 BBMK 28.03.2018-902 BBMK 31.05.2018-1562	BBMK-27.09.2017-3009	BBMK-24.05.2017-1550 BBMK-25.07.2017-2382	BBMK-27.09.2017-2959
2	1	1	1	1	1	1	2	2
2-3	1	4	6	4	48 (Eski 15)	6	8-9	2-3
428	453	456	471	519	551	559	561	571
Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler
Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer
575	575	575	575	575	575	575	575	575
Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler
Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer
3	3	3	3	3	3	3	3	3
NBMK-01.06.2016-797 BBMK-16.03.2017-569 BBMK-26.07.2017-2469 BBMK-27.09.2017-2992	NBMK-01.06.2016-797 BBMK-16.03.2017-569 BBMK-26.07.2017-2469 BBMK-27.09.2017-2992	NBMK-01.06.2016-797 BBMK-16.03.2017-569 BBMK-26.07.2017-2469 BBMK-27.09.2017-2992	NBMK-01.06.2016-797 BBMK-16.03.2017-569 BBMK-26.07.2017-2469 BBMK-27.09.2017-2992	NBMK-01.06.2016-797 BBMK-16.03.2017-569 BBMK-26.07.2017-2469 BBMK-27.09.2017-2992	NBMK-01.06.2016-797 BBMK-16.03.2017-569 BBMK-26.07.2017-2469 BBMK-27.09.2017-2992	NBMK-01.06.2016-797 BBMK-16.03.2017-569 BBMK-26.07.2017-2469 BBMK-27.09.2017-2992	NBMK-01.06.2016-797 BBMK-16.03.2017-569 BBMK-26.07.2017-2469 BBMK-27.09.2017-2992	NBMK-01.06.2016-797 BBMK-16.03.2017-569 BBMK-26.07.2017-2469 BBMK-27.09.2017-2992

Tablo A.2 devamı

Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
394	1250	1419	36660	736	395	1608	1540	472	725
329	1042	1182	30550	613	329	1340	1283	394	605
19	62	70	1810	36	19	79	76	23	36
16	51	58	1509	30	16	66	63	19	30
608,54	1929,20	2189,47	56574,24	1135,90	609,23	2481,42	2376,13	728,78	1119,51
507,12	1607,67	1824,56	47145,20	946,58	507,69	2067,85	1980,11	607,32	932,93
6,00	9,00	9,00	36,50	6,00	6,00	6,00	12,00	9,00	6,00
18,50	21,50	21,50	36,50	18,50	18,50	18,50	24,50	21,50	18,50
12,50	12,50	12,50	0,00	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50
56	183	211	1509	103	55	225	215	66	102
40	132	153	0	73	39	159	152	47	72
1744,48	5723,31	6604,91	47145,20	3218,37	1726,15	7030,69	6732,37	2064,87	3171,95
1237,36	4115,64	4780,35	0,00	2271,79	1218,46	4962,84	4752,26	1457,56	2239,02
1,72	1,78	1,81	2,00	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70
1,22	1,28	1,31	0,00	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
1014,23	3215,34	3649,12	23572,60	1893,16	1015,38	4135,70	3960,22	1214,63	1865,85
1014,23	3215,34	3649,12	23572,60	1893,16	1015,38	4135,70	3960,22	1214,63	1865,85
1	2	1	2	1	4	1	1	2	1
BBMK-24.05.2017-1558	BBMK-26.07.2017-2443 BBMK-27.09.2017-2913	BBMK-22.03.2017-831	BBMK-15.06.2017-1694 BBMK-27.09.2017-2899	BBMK-20.06.2017-1991	BBMK-28.03.2018-913 BBMK-21.06.2018-1753 BBMK-21.03.2017-787 BBMK-20.06.2017-1970	BBMK-26.07.2017-2449	NBMK-03.02.2016-207	BBMK-21.03.2017-788 BBMK-20.06.2017-1985	BBMK-21.09.2017-2576
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	2	4	10	1	2	1	1	4	3
575	579	580	580	580	584	591	593	610	612
Beşevler	Beşevler	Beşevler	Adalet	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler
Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Osmangazi	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer

Tablo A.2 devamı

Nilüfer	Beşevler	623	4-5	2	BBMK-20.04.2017-971 BBMK-20.06.2017-1933	2	1841,91	1841,91	1,20	1,70	2210,29	3131,25	71	100	12,50	18,50	6,00	920,96	1105,15	29	35	597	716	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Beşevler	631	1	1	BBMK-27.09.2017-2960	1	4319,07	4319,07	1,50	2,00	6478,61	8638,14	207	276	15,50	18,50	3,00	2159,54	2591,44	69	83	1399	1679	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Ataevler	655	1	1	BBMK-27.09.2017-2991	1	1987,26	1987,26	1,00	1,50	1987,26	2980,89	64	95	24,50	24,50	0,00	993,63	1192,36	32	38	644	773	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Beşevler	684	1	1	BBMK-31.05.2018-1568 BBMK-26.04.2017-1203 BBMK-28.03.2018-867	3	5413,00	5413,00	1,00	1,50	5413,00	8119,50	173	260	24,50	24,50	0,00	2706,50	3247,80	87	104	1754	2105	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Beşevler	701	1	1	BBMK-28.03.2018-893 BBMK 31.05.2018-1581 BBMK-21.03.2017-779 BBMK-24.05.2017-1593 BBMK-26.07.2017-2437	5	4401,00	4401,00	1,09	1,59	4797,09	6997,59	154	224	24,50	27,50	3,00	2200,50	2640,60	70	84	1426	1711	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Beşevler	703	1	1	BBMK-27.09.2017-2985	1	2576,45	2576,45	1,00	1,50	2576,45	3864,68	82	124	24,50	27,50	3,00	1288,23	1545,87	41	49	835	1002	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Beşevler	705	1	1	BBMK-20.06.2017-1947	1	2123,45	2123,45	1,00	1,50	2123,45	3185,18	68	102	24,50	30,50	6,00	1061,73	1274,07	34	41	688	826	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Beşevler	715	1	1	BBMK-28.03.2018-930 BBMK-21.06.2018-1750 BBMK-21.03.2017-752 BBMK-20.06.2017-1986	4	2180,00	2180,00	1,00	1,50	2180,00	3270,00	70	105	24,50	24,50	0,00	1090,00	1308,00	35	42	706	848	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Beşevler	717	2	1	BBMK-13.06.2018-1656 BBMK-26.04.2017-1227 BBMK-20.06.2017-1934	3	1781,86	1781,86	1,00	1,50	1781,86	2672,79	57	86	24,50	24,50	0,00	890,93	1069,12	29	34	577	693	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Beşevler	718	1	1	BBMK-28.03.2018-910 BBMK-21.02.2017-458 BBMK-26.04.2017-1219	3	4358,61	4358,61	1,31	1,81	5709,78	7889,08	183	252	24,50	36,50	12,00	2179,31	2615,17	70	84	1412	1695	0	Üçüncü Dönem

Tablo A.2 devamı

Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1371	1610	679	762	490	569	1323	1452	284	1024
1143	1342	566	635	408	474	1102	1210	237	853
68	80	34	38	24	28	65	72	14	51
56	66	28	31	20	23	54	60	12	42
2115,94	2484,49	1048,21	1176,66	756,36	878,40	2041,46	2240,24	438,75	1579,81
1763,29	2070,41	873,51	980,55	630,30	732,00	1701,22	1866,87	365,63	1316,51
0,00	6,00	6,00	6,00	6,00	0,00	15,00	9,00	9,00	6,00
24,50	30,50	30,50	15,50	18,50	21,50	24,50	24,50	24,50	21,50
24,50	24,50	24,50	9,50	12,50	21,50	9,50	15,50	15,50	15,50
169	199	81	78	58	117	299	179	35	147
113	133	53	47	37	94	245	119	23	105
5289,86	6211,22	2537,72	2451,38	1800,86	3660,00	9356,68	5600,61	1096,88	4607,79
3526,57	4140,81	1647,87	1470,83	1170,56	2928,00	7655,47	3733,74	731,25	3291,28
1,50	1,50	1,54	1,25	1,50	2,50	2,75	1,50	1,50	1,75
1,00	1,00	1,04	0,75	0,98	2,00	2,25	1,00	1,00	1,25
3526,57	4140,81	1647,87	1961,10	1200,57	1464,00	3402,43	3733,74	731,25	2633,02
3526,57	4140,81	1600,20	1961,10	1200,57	1464,00	3402,43	3733,74	731,25	2633,02
1	1	2	1	1	1	1	2	3	1
1	3	1	1	1	6	1	1	1	1
BBMK-28.12.2016-2851	BBMK-26.04.2017-1218	BBMK 25.04.2018-1196 BBMK-21.02.2017-460	BBMK-21.03.2017-766	BBMK-26.04.2017-1208	BBMK-16.02.2017-275	BBMK-24.05.2017-1620	BBMK-24.05.2017-1562 BBMK-26.07.2017-2439	BBMK-24.05.2017-1556 BBMK-26.07.2017-2438 BBMK-26.07.2018-2053	BBMK-22.03.2017-843
1	1-2-4	1	4	3	1-2-3-4-5-6	1	1	29	9
720	729	731	746	747	781	786	796	796	898
Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Beşevler	Yenikaraman	Yenikaraman	Beşevler	Beşevler	Bağlarbaşı
Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Osmangazi	Osmangazi	Nilüfer	Nilüfer	Osmangazi

Tablo A.2 devamı

[illegible]

Tablo A.2 devamı

Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
464	4519	856	1461	492	1151	671	1330	637	1520
387	3765	713	1218	410	959	559	1108	531	1266
23	223	42	72	24	57	33	66	31	75
19	186	35	60	20	47	28	55	26	63
716,57	6973,00	1320,43	2255,32	759,00	1776,15	1034,88	2052,21	982,84	2344,91
597,15	5810,83	1100,36	1879,44	632,50	1480,13	862,40	1710,18	819,04	1954,10
9,00	12,00	9,00	9,00	9,00	12,00	9,00	9,00	9,00	18,00
24,50	27,50	24,50	24,50	24,50	27,50	24,50	24,50	24,50	33,50
15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
67	725	123	210	71	166	97	192	92	219
48	539	88	150	51	118	69	137	66	156
2090,01	22662,24	3851,26	6578,02	2213,75	5180,44	3018,40	5985,61	2866,62	6839,33
1492,86	16851,41	2750,90	4698,59	1581,25	3700,31	2156,00	4275,44	2047,59	4885,24
1,75	1,95	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75
1,25	1,45	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
1194,29	11621,66	2200,72	3758,87	1265,00	2960,25	1724,80	3420,35	1638,07	3908,19
1194,29	11621,66	2200,72	3758,87	1265,00	2960,25	1724,80	3420,35	1638,07	3908,19
2	4	1	1	1	1	3	3	1	1
NBMK-10.10.2016-1270 BBMK-20.06.2017-1975	BBMK 28.03.2018-865 BBMK 31.05.2018-1569 NBMK-06.01.2016-55 BBMK-20.06.2017-1948	BBMK-27.09.2017-2986	BBMK-20.06.2017-1949	BBMK-27.09.2017-3011	BBMK-26.07.2017-2446	BBMK 28.03.2018-866 BBMK 31.05.2018-1570 BBMK-22.03.2017-841	NBMK-13.07.2016-918 BBMK-20.06.2017-1956 BBMK-24.01.2018-230	BBMK-24.05.2017-1622	BBMK-24.05.2017-1552
1	1	1	2	1	1	1	1	1	1
2	2	1	1-2	8	2	3	1	2	2
Nilüfer	Ataevler	Ataevler	Ataevler	Ataevler	Ataevler	Fethiye	Ataevler	Fethiye	Ataevler
1248	1252	1255	1264	1268	1273	1275	1282	1282	1283

Tablo A.2 devamı

Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem
0	0	0	0	0	0	0	0	0
394	585	812	1474	2892	2747	670	966	1132
328	488	677	1228	2410	2289	558	805	944
19	29	40	73	143	136	33	48	56
16	24	33	61	119	113	28	40	47
607,42	903,43	1253,14	2274,60	4463,63	4239,60	1033,80	1490,40	1747,28
506,18	752,86	1044,29	1895,50	3719,69	3533,00	861,50	1242,00	1456,07
9,00	6,00	9,00	12,00	15,00	9,00	6,00	9,00	9,00
24,50	21,50	24,50	27,50	30,50	24,50	21,50	24,50	24,50
15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
57	84	120	212	476	396	96	139	163
40	60	87	152	357	283	69	99	116
1771,63	2634,99	3759,43	6634,25	14878,76	12365,50	3015,25	4347,00	5096,25
1265,45	1882,14	2715,14	4738,75	11159,07	8832,50	2153,75	3105,00	3640,18
1,75	1,75	1,80	1,75	2,00	1,75	1,75	1,75	1,75
1,25	1,25	1,30	1,25	1,50	1,25	1,25	1,25	1,25
1012,36	1505,71	2088,57	3791,00	7439,38	7066,00	1723,00	2484,00	2912,14
1012,36	1505,71	2088,57	3791,00	7439,38	7066,00	1723,00	2484,00	2912,14
3	2	2	3	2	3	1	3	1
BBMK 28.03.2018-908 BBMK 31.05.2018-1577 BBMK-18.05.2017-1365	NBMK-01.07.2015-635 BBMK-20.06.2017-1950	NBMK-13.07.2016-917 BBMK-27.12.2017-3897	BBMK 28.03.2018-916 BBMK 31.05.2018-1563 BBMK-21.03.2017-767	BBMK-20.04.2017-974 BBMK-27.09.2017-3000	BBMK-27.09.2017-2990 BBMK-26.07.2017-2383 BBMK-27.09.2017-2990	BBMK-27.09.2017-3017	BBMK 28.03.2018-909 BBMK 31.05.2018-1578 BBMK-26.04.2017-1231	NBMK-07.10.2015-961 NBMK-07.11.2016-1385
1	1	1	1	2	3	1	1	1
1	2	3	3	1-2	1-2-3	1	5	1
1289	1289	1290	1293	1302	1312	1319	1322	1323
Ataevler	Ataevler	Ataevler	Ataevler	Siteler	Ataevler	Ataevler	Ataevler	Ataevler
Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Yıldırım	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer

Tablo A.2 devamı

[illegible]

Tablo A.2 devamı

Nilüfer	Ataevler	1380	1	BBMK-21.02.2017-461	1	1,45	1,95	1,7741,65	23859,46	568	764	15,50	24,50	9,00	6117,81	7341,37	196	235	3964	4757	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Ataevler	1381	1	NBMK-01.07.2015-651 BBMK-26.04.2017-1207	2	1,45	1,95	55077,50	74069,74	1762	2370	15,50	24,50	9,00	18992,24	22790,69	608	729	12307	14768	0	İkinci Dönem
Nilüfer	Ataevler	1382	1	BBMK 28.03.2018-895 BBMK 31.05.2018-1576 NBMK-03.02.2016-209	3	1,65	2,10	2717,96	3459,23	87	111	15,50	24,50	9,00	741,26	889,52	24	28	480	576	0	İkinci Dönem
Nilüfer	Ataevler	1384	1	BBMK-20.06.2017-1931	1	1,65	2,15	23981,93	31249,18	767	1000	15,50	24,50	9,00	7267,25	8720,70	233	279	4709	5651	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Ataevler	1387	1	BBMK 28.03.2018-907 BBMK 31.05.2018-1567 NBMK-06.01.2016-56 BBMK-20.06.2017-1951	4	1,00	1,50	27390,84	41086,26	877	1315	15,50	27,50	12,00	13695,42	16434,50	438	526	8875	10650	0	İkinci Dönem
Nilüfer	Ataevler	1395	1	BBMK-26.04.2017-1212 BBMK-27.09.2017-2958	2	1,20	1,70	5943,06	8419,34	190	269	15,50	24,50	9,00	2476,28	2971,53	79	95	1605	1926	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Ataevler	1395	1	BBMK-26.07.2017-2445	1	1,20	1,70	5865,92	8310,06	188	266	15,50	24,50	9,00	2444,14	2932,96	78	94	1584	1901	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Ataevler	1396	1	BBMK 28.03.2018-925 BBMK-16.02.2017-292 BBMK-24.05.2017-1621 BBMK 31.05.2018-1565	4	1,85	2,35	14563,18	18499,18	466	592	15,50	30,50	15,00	3936,00	4723,19	126	151	2551	3061	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Ataevler	1402	1	BBMK-21.03.2017-770 BBMK-24.05.2017-1580	2	1,40	1,90	15787,09	21425,33	505	686	15,50	30,50	15,00	5638,25	6765,89	180	217	3654	4384	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Ataevler	1404	1	BBMK 28.03.2018-920 BBMK 31.05.2018-1583 BBMK-22.03.2017-840 BBMK-20.06.2017-1932	4	1,65	2,15	5214,71	6794,92	167	217	15,50	24,50	9,00	1580,22	1896,26	51	61	1024	1229	0	Üçüncü Dönem

Tablo A.2 devamı

Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem
0	0	0	0	0	0	0	0	0
7668	246	6881	7667	6188	640	2396	478	959
6390	205	5734	6389	5157	533	1996	398	799
379	12	340	379	306	32	118	24	47
316	10	283	315	255	26	99	20	39
11833,49	379,80	10618,42	11831,07	9549,49	987,74	3697,14	737,65	1479,19
9861,24	316,50	8848,69	9859,22	7957,91	823,12	3080,95	614,71	1232,66
12,00	9,00	6,00	12,00	12,00	9,00	15,00	9,00	9,00
27,50	24,50	21,50	27,50	27,50	24,50	30,50	24,50	24,50
15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50
1357	71	1133	1131	968	116	385	77	154
1041	61	849	815	713	90	286	57	114
42403,33	2215,50	35394,74	35328,89	30240,04	3621,71	12015,71	2401,72	4807,35
32542,09	1899,00	26546,06	25469,66	22282,13	2798,59	8934,76	1787,01	3574,70
2,15	1,75	2,00	2,15	1,90	2,20	1,95	1,95	1,95
1,65	1,50	1,50	1,55	1,40	1,70	1,45	1,45	1,45
19722,48	1266,00	17697,37	16432,04	15915,81	1646,23	6161,90	1231,65	2465,31
19722,48	1266,00	17697,37	16432,04	15915,81	1646,23	6161,90	1232,42	2465,31
5	2	3	2	2	2	2	1	1
BBMK-23.12.2016-2678 BBMK-20.06.2017-1997 BBMK 28.03.2018-968 BBMK 31.05.2018-1564 BBMK-27.09.2017-3002	NBMK-01.02.2017-170 NBMK-12.06.2017-707	NBMK-01.07.2015-650 NBMK-04.05.2016-633 BBMK-27.09.2017-3010	BBMK-20.06.2017-1942 BBMK-19.07.2018-1840	BBMK-24.01.2017-199 BBMK-26.07.2017-2468	NBMK-07.12.2016-1428 BBMK-27.09.2017-2962	BBMK-21.03.2017-768 BBMK-24.05.2017-1579	BBMK-26.04.2017-1223	BBMK-20.06.2017-2014
1	1	1	1	1	1	1	1	1
2 (eski 1)	4	7 (eski 1)	1	1	3	2	1	4
1405	1407	1407	1408	1411	1412	1416	1416	1416
Ataevler	Ataevler	Ataevler	Ataevler	Ataevler	Ataevler	Ataevler	Ataevler	Ataevler
Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer
1418								
Ataevler								
Nilüfer								
5	2							
BBMK-21.03.2017-774 BBMK-20.06.2017-2004								
1	2							
6080,00	6080,00							
1,40	1,90							
8512,00								
11552,00								
272	370							
114	154							
57	77							
286	385							
90	116							
713	968							
815	1131							
849	1133							
61	71							
2215,50								
1899,00								
26546,06								
25469,66								
22282,13								
2798,59								
8934,76								
1787,01								
3574,70								
8512,00								
11552,00								
272	370							
114	154							
57	77							
286	385							
90	116							
713	968							
815	1131							
849	1133							
61	71							
2215,50								
1899,00								
26546,06								
25469,66								
22282,13								
2798,59								
8934,76								
1787,01								
3574,70								
8512,00								
11552,00								
272	370							
114	154							
57	77							
286	385							
90	116							
713	968							
815	1131							
849	1133							
61	71							
2215,50								
1899,00								
26546,06								
25469,66								
22282,13								
2798,59								
8934,76								
1787,01								
3574,70								
8512,00								
11552,00								
272	370							
114	154							
57	77							
286	385							
90	116							
713	968							
815	1131							
849	1133							
61	71							
2215,50								
1899,00								
26546,06								
25469,66								
22282,13								
2798,59								
8934,76								
1787,01								
3574,70								
8512,00								
11552,00								
272	370							
114	154							
57	77							
286	385							
90	116							
713	968							
815	1131							
849	1133							
61	71							
2215,50								
1899,00								
26546,06								
25469,66								
22282,13								
2798,59								
8934,76								
1787,01								
3574,70								
8512,00								
11552,00								
272	370							
114	154							
57	77							
286	385							
90	116							
713	968							
815	1131							
849	1133							
61	71							
2215,50								
1899,00								
26546,06								
25469,66								
22282,13								
2798,59								
8934,76								
1787,01								
3574,70								
8512,00								
11552,00								
272	370							
114	154							
57	77							
286	385							
90	116							
713	968							
815	1131							
849	1133							
61	71							
2215,50								
1899,00								
26546,06								
25469,66								
22282,13								
2798,59								
8934,76								
1787,01								
3574,70								
8512,00								
11552,00								
272	370							
114	154							
57	77							
286	385							
90	116							
713	968							
815	1131							
849	1133							
61	71							
2215,50								
1899,00								
26546,06								
25469,66								
22282,13								
2798,59								
8934,76								
1787,01								
3574,70								
8512,00								
11552,00								
272	370							
114	154							
57	77							
286	385							
90	116							
713	968							
815	1131							
849	1133							
61	71							
2215,50								
1899,00								
26546,06								
25469,66								
22282,13								
2798,59								
8934,76								
1787,01								
3574,70								
8512,00								
11552,00								
272	370							
114	154							
57	7							

Tablo A.2 devamı

Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem
0	0	0	0	0	0	0	0	0
2658	1540	6476	3476	3066	4371	460	1918	638
2215	1283	5397	2896	2555	3643	383	1599	531
131	76	320	172	151	216	23	95	31
109	63	267	143	126	180	19	79	26
4101,60	2376,08	9993,99	5363,87	4731,20	6745,42	709,67	2960,40	983,94
3418,00	1980,07	8328,33	4469,89	3942,67	5621,19	591,39	2467,00	819,95
12,00	12,00	15,00	9,00	12,00	9,00	0,00	12,00	6,00
27,50	27,50	30,50	24,50	27,50	24,50	12,50	24,50	21,50
15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	12,50	12,50	15,50
416	253	1244	544	454	720	19	237	105
306	190	977	401	328	540	0	158	79
12988,40	7920,26	38865,52	16985,58	14193,61	22484,74	591,39	7401,00	3279,80
9570,40	5940,20	30537,19	12515,69	10250,94	16863,56	0,00	4934,00	2459,85
1,90	2,00	2,10	1,90	1,80	2,00	1,50	1,50	2,00
1,40	1,50	1,65	1,40	1,30	1,50	0,00	1,00	1,50
6836,00	3960,13	18507,39	8939,78	7885,34	11242,37	394,26	4934,00	1639,90
6836,00	3960,13	18507,39	8939,78	7885,34	11242,37	394,26	4934,00	1639,90
1	1	3	1	1	1	1	1	1
BBMK-20.06.2017-1941	BBMK-26.07.2017-2447	NBMK-03.02.2016-211 BBMK 28.03.2018-918 BBMK:21.06.2018-1744	BBMK-26.04.2017-1210	BBMK-26.07.2017-2380	BBMK-18.05.2017-1364	BBMK-20.06.2017-1952	BBMK-27.09.2017-2953	BBMK-27.09.2017-2994
7	13	2	1	2	1	2	1-2	1
1418	1418	1427	1429	1438	1455	1502	1846	1847
Ataevler	Ataevler	Ataevler	Fethiye	Ataevler	Ömerbey	Ömerbey	Fethiye	Fethiye
Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Mudanya	Mudanya	Nilüfer	Nilüfer
1860	1860	1860	1860	1860	1860	1860	1860	1860
Yalı	Yalı	Yalı	Yalı	Yalı	Yalı	Yalı	Yalı	Yalı
Mudanya	Mudanya	Mudanya	Mudanya	Mudanya	Mudanya	Mudanya	Mudanya	Mudanya
4	4	4	4	4	4	4	4	4
BBMK-27.09.2017-3001	BBMK-27.09.2017-3001	BBMK-27.09.2017-3001	BBMK-27.09.2017-3001	BBMK-27.09.2017-3001	BBMK-27.09.2017-3001	BBMK-27.09.2017-3001	BBMK-27.09.2017-3001	BBMK-27.09.2017-3001
1	1	1	1	1	1	1	1	1
2967,77	2967,77	2967,77	2967,77	2967,77	2967,77	2967,77	2967,77	2967,77
1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70
3561,32	3561,32	3561,32	3561,32	3561,32	3561,32	3561,32	3561,32	3561,32
5045,21	5045,21	5045,21	5045,21	5045,21	5045,21	5045,21	5045,21	5045,21
114	114	114	114	114	114	114	114	114
161	161	161	161	161	161	161	161	161
12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50	12,50
18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50	18,50
6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
1483,89	1483,89	1483,89	1483,89	1483,89	1483,89	1483,89	1483,89	1483,89
1780,66	1780,66	1780,66	1780,66	1780,66	1780,66	1780,66	1780,66	1780,66
962	962	962	962	962	962	962	962	962
1154	1154	1154	1154	1154	1154	1154	1154	1154
638	638	638	638	638	638	638	638	638
1918	1918	1918	1918	1918	1918	1918	1918	1918
460	460	460	460	460	460	460	460	460
4371	4371	4371	4371	4371	4371	4371	4371	4371
3066	3066	3066	3066	3066	3066	3066	3066	3066
3476	3476	3476	3476	3476	3476	3476	3476	3476
2896	2896	2896	2896	2896	2896	2896	2896	2896
5397	5397	5397	5397	5397	5397	5397	5397	5397
1283	1283	1283	1283	1283	1283	1283	1283	1283
2658	2658	2658	2658	2658	2658	2658	2658	2658
2215	2215	2215	2215	2215	2215	2215	2215	2215
131	131	131	131	131	131	131	131	131
109	109	109	109	109	109	109	109	109
4101,60	4101,60	4101,60	4101,60	4101,60	4101,60	4101,60	4101,60	4101,60
3418,00	3418,00	3418,00	3418,00	3418,00	3418,00	3418,00	3418,00	3418,00

Tablo A.2 devamı

Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem
0	0	0	0	0	0	0	0	0
128	575	409	675	1228	446	339	318	1028
106	479	341	562	1023	372	283	265	857
6	28	20	33	61	22	17	16	51
5	24	17	28	51	18	14	13	42
197,14	887,87	631,01	1041,58	1894,61	688,49	523,43	490,37	1587,12
164,29	739,90	525,85	867,99	1578,85	573,75	436,19	408,64	1322,60
6,00	6,00	9,00	12,00	6,00	9,00	3,00	9,00	15,00
21,50	21,50	24,50	24,50	18,50	24,50	18,50	24,50	30,50
15,50	15,50	15,50	12,50	12,50	15,50	15,50	15,50	15,50
28	83	59	83	83	73	70	65	161
23	59	42	56	33	55	56	52	119
868,37	2589,63	1840,46	2603,96	2603,96	2294,98	2180,96	2043,22	5025,88
704,09	1849,74	1314,61	1735,97	1025,11	1721,24	1744,77	1634,57	3703,28
1,85	1,75	1,75	1,50	1,50	2,00	1,60	1,60	1,90
1,50	1,25	1,25	1,00	1,00	1,50	1,28	1,28	1,40
469,39	1479,79	1051,69	1735,97	1735,97	1147,49	1363,10	1277,01	2645,20
469,39	1479,79	1051,69	1735,97	1025,11	1147,49	1363,10	1277,01	2645,20
2	1	1	4	2	1	1	1	1
BBMK:13.06.2018-1646 BBMK-26.07.2017-2462	BBMK-24.05.2017-1553	BBMK-27.09.2017-2954	BBMK 28.03.2018-912 BBMK:21.06.2018-1751 BBMK-21.03.2017-751 BBMK-20.06.2017-1969	BBMK-26.04.2017-1221 BBMK-20.06.2017-1937	BBMK-26.07.2017-2470	NBMK-07.11.2016-1383	BBMK-27.09.2017-2983	NBMK-07.09.2015-832
1	1	1	1	1	1	1	1	1
5	1	4	2	3	2	1	2	3
1862	1863	1863	1883	1883	1917	1943	1943	1945
Mudanya	Fethiye	Fethiye	Fethiye	Fethiye	Güzelyalı	İhsaniye	İhsaniye	İhsaniye
Mudanya	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Mudanya	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer
Mudanya	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Mudanya	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer

Tablo A.2 devamı

İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1247	1297	1773	965	1977	1205	6409	1922	3210	1473
1039	1081	1478	804	1647	1004	5341	1602	2675	1228
62	64	88	48	98	60	317	95	159	73
51	53	73	40	81	50	264	79	132	61
1924,55	2001,07	2736,60	1489,20	3050,40	1859,74	9890,70	2966,40	4953,23	2273,33
1603,79	1667,56	2280,50	1241,00	2542,00	1549,79	8242,25	2472,00	4127,70	1894,45
9,00	12,00	12,00	0,00	9,00	6,00	18,00	12,00	9,00	9,00
24,50	27,50	36,50	24,50	24,50	21,50	33,50	27,50	33,50	24,50
15,50	15,50	24,50	24,50	15,50	15,50	15,50	15,50	24,50	15,50
180	206	511	139	285	198	923	277	462	212
128	153	438	99	203	149	659	198	330	152
5613,27	6436,76	15963,50	4343,50	8897,00	6199,14	28847,88	8652,00	14446,93	6630,56
4009,48	4769,21	13683,00	3102,50	6355,00	4649,36	20605,63	6180,00	10319,24	4736,11
1,75	1,93	3,50	1,75	1,75	2,00	1,75	1,75	1,75	1,75
1,25	1,43	3,00	1,25	1,25	1,50	1,25	1,25	1,25	1,25
3207,58	3335,11	4561,00	2482,00	5084,00	3099,57	16484,50	4944,00	8255,39	3788,89
3207,58	3335,11	4561,00	2482,00	5084,00	3099,57	16484,50	4944,00	8255,39	3788,89
2	1	1	3	3	2	1	3	5	3
NBMK-06.04.2016-488 BBMK-20.06.2017-1939	BBMK-20.06.2017-1992	BBMK-27.09.2017-2995	BBMK 28.03.2018-926 BBMK 31.05.2018-1566 NBMK-06.08.2015-783	BBMK 25.04.2018-1188 BBMK-20.04.2017-973 BBMK-26.07.2017-2441	BBMK-21.03.2017-789 BBMK-20.06.2017-1998	BBMK-26.07.2017-2448	NBMK-02.03.2016-352 BBMK-20.06.2017-1958 BBMK-24.01.2018-229	BBMK 28.03.2018-898 BBMK 31.05.2018-1574 BBMK-21.03.2017-762 BBMK-24.05.2017-1575 BBMK-24.01.2017-201	NBMK-18.07.2016-1003 BBMK-20.06.2017-1959 BBMK-19.07.2018-1841
1-2	2	11-21	4	3	7	1	1	3	1
İhsaniye	İhsaniye	İhsaniye	İhsaniye	İhsaniye	Burgaz	İhsaniye	İhsaniye	İhsaniye	İhsaniye
1948	1950	2084	2114	2114	2117	2119	2122	2123	2123
Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Mudanya	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer

Tablo A.2 devamı

Nilüfer	İhsaniye	2123	2	1	BBMK-26.07.2017-2452	1	5644,74	5644,74	1,25	1,75	7055,93	9878,30	226	316	24,50	33,50	9,00	2822,37	3386,84	90	108	1829	2195	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2124	1	1	BBMK-20.06.2017-1990 BBMK-25.07.2017-2381 BBMK-21.09.2017-2859	3	5644,74	16097,75	1,25	1,75	20122,19	28171,06	644	901	15,50	33,50	18,00	8048,88	9658,65	258	309	5216	6259	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2127	1	1	BBMK-26.04.2017-1222	1	6101,67	6101,67	1,25	1,75	7627,09	10677,92	244	342	15,50	24,50	9,00	3050,84	3661,00	98	117	1977	2372	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2131	1	1	BBMK 28.03.2018-901 BBMK-22.03.2017-842 BBMK-27.09.2017-2963	3	4448,00	4448,00	1,25	1,75	5560,00	7784,00	178	249	15,50	27,50	12,00	2224,00	2668,80	71	85	1441	1729	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2143	1	1	BBMK-26.04.2017-1211	1	5728,11	5728,11	1,25	1,75	7160,14	10024,19	229	321	15,50	24,50	9,00	2864,06	3436,87	92	110	1856	2227	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2144	3	1	BBMK-24.05.2017-1567	1	1223,10	1223,10	1,25	1,75	1528,88	2140,43	49	68	15,50	24,50	9,00	611,55	733,86	20	23	396	476	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2145	1	1	BBMK:13.06.2018-1663 BBMK-26.04.2017-1228	2	4403,42	4403,42	1,25	1,75	5504,28	7705,99	176	247	15,50	24,50	9,00	2201,71	2642,05	70	85	1427	1712	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2162	2	1	BBMK-21.03.2017-764	1	1979,80	1979,80	1,50	2,00	2969,70	3959,60	95	127	24,50	30,50	6,00	989,90	1187,88	32	38	641	770	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2170	3	1	BBMK 28.03.2018-900 BBMK 31.05.2018-1575 BBMK-21.03.2017-754 BBMK-26.07.2017-2463	4	904,53	904,53	1,25	1,75	1130,66	1582,93	36	51	15,50	18,50	3,00	452,27	542,72	14	17	293	352	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2172	2-3	2	NBMK-06.01.2016-57 NBMK-10.10.2016-1277	2	5763,36	5763,36	1,25	1,75	7204,20	10085,88	231	323	15,50	24,50	9,00	2881,68	3458,02	92	111	1867	2241	0	İkinci Dönem

Tablo A.2 devamı

Nilüfer	İhsaniye	2178	1-2	2	BBMK-27.09.2017-2964	1	3970,00	3970,00	1,25	1,75	4962,50	6947,50	159	222	24,50	30,50	6,00	1985,00	2382,00	64	76	1286	1544	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2179 2180	1-2 1	3	BBMK 28.03.2018-873 BBMK 31.05.2018-1579 BBMK-20.06.2017-1972 BBMK-22.03.2017-834 BBMK-24.05.2017-1599	5	7203,00	8066,00	1,50	2,00	10804,50	16132,00	346	516	15,50	39,50	24,00	5327,50	6393,00	170	205	3452	4143	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2180	2	1	BBMK 28.03.2018-875	1	2060,00	2060,00	1,50	2,00	3090,00	4120,00	99	132	15,50	39,50	24,00	1030,00	1236,00	33	40	667	801	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2180	1	1	BBMK 28.03.2018-874	1	4073,00	4073,00	1,25	2,00	5091,25	8146,00	163	261	15,50	39,50	24,00	3054,75	3665,70	98	117	1979	2375	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2182	1-2	2	BBMK-27.09.2017-2955	1	2145,00	2145,00	1,25	1,75	2681,25	3753,75	86	120	15,50	24,50	9,00	1072,50	1287,00	34	41	695	834	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2185	4	1	BBMK-22.03.2017-830	1	1010,54	1010,54	1,25	1,75	1263,18	1768,45	40	57	15,50	24,50	9,00	505,27	606,32	16	19	327	393	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Fethiye	2186	3	1	BBMK 28.03.2018-917 BBMK:21.06.2018-1743 NBMK-09.11.2015-1155	3	1389,55	1389,55	1,25	1,75	1736,94	2431,71	56	78	15,50	24,50	9,00	694,78	833,73	22	27	450	540	0	İkinci Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2186	4	1	BBMK-24.05.2017-1561	1	2362,73	2362,73	1,25	1,75	2953,41	4134,78	95	132	15,50	24,50	9,00	1181,37	1417,64	38	45	766	919	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2189	2	1	NBMK-13.07.2016-915 BBMK 26.07.2018-2061 BBMK-27.12.2017-3898	3	1071,08	1071,08	1,25	1,75	1338,85	1874,39	43	60	15,50	21,50	6,00	535,54	642,65	17	21	347	416	0	İkinci Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2197	1	1	NBMK-07.09.2016-1088 BBMK-20.06.2017-1993	2	5184,19	5184,19	1,25	1,75	6480,24	9072,33	207	290	15,50	21,50	6,00	2592,10	3110,51	83	100	1680	2016	0	İkinci Dönem

Tablo A.2 devamı

Osmangazi	Altınova	3193	18	1	BBMK-23.12.2016-2670	1	3144,85	3144,85	1,50	2,00	4717,28	6289,70	151	201	0,00	0,00	0,00	1572,43	1886,91	0	1223	0
Nilüfer	Demirci	3317	1-2	2	BBMK-27.09.2017-2997	1	30823,00	30823,00	1,50	1,60	46234,50	49316,80	1480	1578	0,00	0,00	0,00	3082,30	3698,76	1997	2397	0
Nilüfer	Demirci	3400	6	1	NBMK-08.02.2016-292 BBMK-21.09.2017-2577	2	3018,58	3018,58	1,00	1,50	3018,58	4527,87	97	145	12,50	18,50	6,00	1509,29	1811,15	978	1174	0
Nilüfer	Demirci	3500	1	1	BBMK-20.06.2017-1938	1	916,88	916,88	1,00	1,50	916,88	1375,32	29	44	12,50	18,50	6,00	458,44	550,13	297	356	0
Nilüfer	Gümüştepe	3635	5	1	BBMK-27.09.2017-2987	1	1809,00	1809,00	0,90	1,30	1628,10	2351,70	52	75	9,50	15,50	6,00	723,60	868,32	469	563	0
Nilüfer	Gümüştepe	3704	2	1	BBMK-20.06.2017-1930	1	775,44	775,44	0,90	1,30	697,90	1008,07	22	32	9,50	15,50	6,00	310,18	372,21	201	241	0
Nilüfer	Gümüştepe	3763	3	1	BBMK 28.03.2018-924 NBMK-07.10.2015-962 BBMK-15.06.2017-1702 BBMK-19.07.2018-2057	4	3711,11	3711,11	0,90	1,15	3340,00	4267,78	107	137	12,50	12,50	0,00	927,78	1113,33	601	721	0
Nilüfer	Gümüştepe	3786	1	1	BBMK 28.03.2018-896 BBMK-21.03.2017-769	2	1481,05	1481,05	0,90	1,40	1332,95	2073,47	43	66	9,50	15,50	6,00	740,53	888,63	480	576	0
Yıldırım	Degirmenlikızık	3787	12	1	BBMK-22.03.2017-837 BBMK-20.06.2017-1978	2	2376,00	2376,00	1,50	2,00	3564,00	4752,00	114	152	6,50	30,50	24,00	1188,00	1425,60	770	924	0
Yıldırım	Degirmenlikızık	3787	11	1	BBMK-22.03.2017-838 BBMK-20.06.2017-2000	2	5426,00	5426,00	1,50	2,00	8139,00	10852,00	260	347	6,50	30,50	24,00	2713,00	3255,60	1758	2110	0

Tablo A.2 devamı

Yıldırım	Değirmenlikızık	3787	10	1	BBMK-22.03.2017-839 BBMK-20.06.2017-1999	2	1847,00	1847,00	1,50	2,00	2770,50	3694,00	89	118	6,50	30,50	24,00	923,50	1108,20	30	35	598	718	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Gümüştepe	3794	1	1	NBMK-06.07.2015-754 NBMK-18.07.2016-1002 BBMK-21.09.2017-2573 BBMK 28.03.2018-906 BBMK:21.06.2018-1746	5	2485,00	2485,00	0,75	1,25	1863,75	3106,25	60	99	15,50	18,50	3,00	1242,50	1491,00	40	48	805	966	0	İkinci Dönem
Nilüfer	Gümüştepe	3846	4	1	BBMK-27.09.2017-3008	1	906,30	906,30	0,60	0,80	543,78	725,04	17	23	6,50	9,50	3,00	181,26	217,51	6	7	117	141	0	Üçüncü Dönem
Yıldırım	Vatan	3974	4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-15	11	YBMK-06.04.2017-139 YBMK-06.12.2017-490	2	2196,15	2196,15	1,50	2,00	3294,23	4392,30	105	141	6,50	24,50	18,00	1098,08	1317,69	35	42	712	854	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Ahmetyesevi	4086	5	1	NBMK-06.08.2015-786 BBMK-20.06.2017-1953	2	2137,45	2137,45	1,50	2,25	3206,18	4809,26	103	154	6,50	21,50	15,00	1603,09	1923,71	51	62	1039	1247	0	İkinci Dönem
Nilüfer	Ahmetyesevi	4089	9	1	NBMK-04.11.2015-1123	1	1152,48	1152,48	1,50	2,00	1728,72	2304,96	55	74	18,50	21,50	3,00	576,24	691,49	18	22	373	448	0	İkinci Dönem
Nilüfer	Ahmetyesevi	4089	12	1	NBMK-12.06.2017-705 NBMK-06.02.2017-231	2	644,92	644,92	1,50	2,00	967,38	1289,84	31	41	18,50	24,50	6,00	322,46	386,95	10	12	209	251	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Ahmetyesevi	4122	5	1	BBMK 28.03.2018-870 BBMK 31.05.2018-1580 NBMK-07.09.2015-833 NBMK-06.04.2016-472 NBMK-09.09.2016-1146 BBMK-21.09.2017-2578	6	27925,77	27925,77	1,50	2,00	41888,66	55851,54	1340	1787	12,50	110,50	98,00	13962,89	16755,46	447	536	9048	10858	0	İkinci Dönem
Nilüfer	Balat	4162	20 (eski17-18)	1	BBMK-20.06.2017-1973	1	2514,81	2514,81	1,25	1,75	3143,51	4400,92	101	141	18,50	21,50	3,00	1257,41	1508,89	40	48	815	978	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	Çekirge	4180	40-42	2	BBMK-27.09.2017-2557	1	644,23	644,23	1,20	1,50	773,08	966,35	25	31	12,50	15,50	3,00	193,27	231,92	6	7	125	150	0	Üçüncü Dönem

Tablo A.2 devamı

Yıldırım	75.Yıl	4196	2	1	YBMK-06.04.2017-144 BBMK-27.09.2017-2972	2	4262,58	4262,58	1,50	2,00	6393,87	8525,16	205	273	0,00	0,00	0,00	2131,29	2557,55	68	82	1381	1657	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Balat	4200	7 (eski 1-2)	1	BBMK-22.03.2017-846	1	5140,23	4905,57	1,50	2,00	7710,35	9811,14	247	314	18,50	24,50	6,00	2100,80	2520,95	67	81	1361	1634	0	Üçüncü Dönem
Yıldırım	75.Yıl	4204	18	1	BBMK 26.07.2018-2063 BBMK-18.11.2016-2329 BBMK-27.09.2017-2965 BBMK 19.04.2018-1051	4	4309,47	4308,39	1,60	2,10	6895,15	9047,62	221	290	6,50	24,50	18,00	2152,47	2582,96	69	83	1395	1674	0	Üçüncü Dönem
Yıldırım	75.Yıl	4214	5	1	BBMK-22.03.2017-847 BBMK-24.05.2017-1585 BBMK-20.06.2017-2007	3	2525,00	2525,00	1,50	1,90	3787,50	4797,50	121	154	0,00	0,00	0,00	1010,00	1212,00	32	39	654	785		Üçüncü Dönem
Nilüfer	Balat	4222	5-7	2	BBMK-21.02.2017-463	1	3270,87	2861,52	1,25	1,90	4088,59	5436,89	131	174	12,50	18,50	6,00	1348,30	1617,96	43	52	874	1048	409,35	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Balat	4222	7	1	BBMK-20.06.2017-1960 BBMK-27.09.2017-3015	2	2861,52	2861,52	1,40	1,90	4006,13	5436,89	128	174	18,50	21,50	3,00	1430,76	1716,91	46	55	927	1113	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	Çekirge	4227	30-39-40	3	BBMK-26.04.2017-1226	1	3147,20	3147,20	0,60	0,90	1888,32	2832,48	60	91	6,50	12,50	6,00	944,16	1132,99	30	36	612	734	0	Üçüncü Dönem
Yıldırım	Sinandede	4323	1	1	YBMK-06.04.2017-172	1	2373,02	2377,09	1,00	2,00	2373,02	4754,18	76	152	9,50	24,50	15,00	2381,16	2857,39	76	91	1543	1852	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	Hüdavendigâr	4573	5	1	BBMK 31.05.2018-1541 BBMK-21.02.2017-448	2	766,54	766,54	1,25	1,75	958,18	1341,45	31	43	12,50	12,50	0,00	383,27	459,92	12	15	248	298	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Odunluk	4624	3	1	NBMK-05.10.2016-1200 BBMK-20.06.2017-1974	2	2368,07	2368,07	1,00	1,50	2368,07	3552,11	76	114	10,50	30,50	20,00	1184,04	1420,84		45	767	921	0	İkinci Dönem

Tablo A.2 devamı

Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
82	958	1030	95	264	484	550	182	4374	949
68	799	858	79	220	403	459	152	3645	791
4	47	51	5	13	24	27	9	216	47
3	39	42	4	11	20	23	7	180	39
126,55	1478,80	1589,75	147,16	407,35	746,82	849,08	280,62	6750,76	1464,32
105,46	1232,33	1324,80	122,63	339,46	622,35	707,57	233,85	5625,64	1220,27
0,00	9,00	9,00	3,00	3,00	6,00	0,00	6,00	9,00	6,00
9,50	24,50	24,50	12,50	15,50	18,50	0,00	21,50	24,50	24,50
9,50	15,50	15,50	9,50	12,50	12,50	0,00	15,50	15,50	18,50
13	138	148	15	38	60	91	40	630	176
10	99	106	11	27	40	68	32	450	137
421,82	4313,16	4636,78	479,03	1188,10	1867,05	2830,28	1236,06	19689,72	5491,19
316,37	3080,83	3311,99	356,39	848,64	1244,70	2122,71	1002,21	14064,09	4270,93
1,00	1,75	1,75	1,25	1,40	1,50	2,00	1,85	1,75	2,25
0,75	1,25	1,25	0,93	1,00	1,00	1,50	1,50	1,25	1,75
421,82	2464,66	2649,59	383,22	848,64	1244,70	1415,14	668,14	11251,27	2440,53
421,82	2464,66	2649,59	383,22	848,64	1244,70	1415,14	668,14	11251,27	2440,53
1	1	1	1	1	1	2	3	1	1
BBMK-21.02.2017-464 BBMK-27.09.2017-2966	BBMK-20.06.2017-1981	BBMK-20.06.2017-1987	BBMK-26.07.2017-2466	BBMK-16.02.2017-286	BBMK-27.09.2017-3019	YBMK-02.09.2015-385 BBMK-26.04.2017-1216	BBMK-21.03.2017-778 BBMK-20.06.2017-1988 BBMK-16.02.2017-285	BBMK-26.07.2017-2444	BBMK-22.03.2017-844
1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
5	2	1	5	12	7	9	8	1 1	2
4648	4668	4668	4682	4784	4784	4991	5004	5415 5416	5444
Odunluk	Hüdavendigâr	Hüdavendigâr	Çekirge	Ataevler	Ataevler	75.Yıl	Fethiye	Görükle	Görükle
Nilüfer	Osmangazi	Osmangazi	Osmangazi	Nilüfer	Nilüfer	Yıldırım	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer

Tablo A.2 devamı

İkinci Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem	İkinci Dönem	Üçüncü Dönem	Üçüncü Dönem
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
107	831	330	540	1561	2099	529	3855	3126	1325
89	693	275	450	1301	1749	441	3212	2605	1104
5	41	16	27	77	104	26	190	154	65
4	34	14	22	64	86	22	159	129	55
165,49	1282,52	509,24	833,78	2409,64	3239,75	816,44	5948,93	4824,60	2044,63
137,91	1068,77	424,37	694,82	2008,04	2699,79	680,37	4957,45	4020,50	1703,86
3,00	3,00	3,00	6,00	15,00	12,00	9,00	12,00	0,00	0,00
18,50	18,50	18,50	21,50	30,50	24,50	24,50	24,50	36,50	36,50
15,50	15,50	15,50	15,50	15,50	12,50	15,50	12,50	36,50	36,50
26	120	81	78	225	259	76	476	515	218
22	86	68	56	161	173	54	317	386	164
827,46	3740,68	2546,21	2431,85	7028,12	8099,37	2381,28	14872,34	16082,00	6815,44
689,55	2671,91	2121,84	1737,04	5020,09	5399,58	1700,91	9914,89	12061,50	5111,58
1,50	1,75	1,50	1,75	1,75	1,50	1,75	1,50	2,00	2,00
1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,00	1,25	1,00	1,50	1,50
551,64	2137,53	1697,47	1389,63	4016,07	5399,58	1360,73	9914,89	8041,00	3407,72
551,64	2137,53	1697,47	1389,63	4016,07	5399,58	1360,73	9914,89	8041,00	3407,72
2	2	1	1	4	4	1	3	3	1
NBMK-01.07.2015-634 BBMK 26.07.2018-2060	NBMK-03.08.2016-1011 BBMK-20.06.2017-1989	BBMK-26.04.2017-1206	BBMK-16.03.2017-571	BBMK 28.03.2018-903 NBMK-10.10.2016-1271 BBMK 31.05.2018-1572 BBMK-20.06.2017-1994	BBMK 28.03.2018-904 BBMK 31.05.2018-1571 BBMK-21.03.2017-790 BBMK-20.06.2017-1971	BBMK-25.07.2017-2385	BBMK 28.03.2018-905 NBMK-13.07.2016-920 BBMK 31.05.2018-1573	BBMK-24.05.2017-1559 BBMK-27.09.2017-2989 BBMK-26.07.2018-2054	BBMK-27.09.2017-2968
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5	5 (eski 2-3)	5	2	3	4	2	10	5	20
Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Nilüfer	Osmangazi	Osmangazi
Görükle	Görükle	Görükle	Görükle	Görükle	Görükle	Görükle	Görükle	Panayır	Panayır
5480	5486	5498	5499	5549	5605	5610	5748	5948	5962

Tablo A.2 devamı

Osmangazi	Akpınar	6083	9	1	BBMK-21.03.2017-791 BBMK-20.06.2017-1983	2	2506,30	873,48	727,02	2075,20	2075,20	1,60	2,10	4010,08	5263,23	128	168	12,50	21,50	9,00	1253,15	1503,78	40	48	812	974	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	Akpınar	6083	1	1	BBMK-27.09.2017-3018	1	873,48	873,48	727,02	2075,20	2075,20	0,90	1,25	786,13	1091,85	25	35	9,50	15,50	6,00	305,72	366,86	10	12	198	238	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	Akpınar	6117	9	1	BBMK-26.04.2017-1220	1	727,02	727,02	727,02	2075,20	2075,20	0,60	0,80	436,21	581,62	14	19	6,50	9,50	3,00	145,40	174,48	5	6	94	113	0	Üçüncü Dönem
Yıldırım	Vatan	6145	1-2-3-4-5-6-7-12-13-14-15-16-17-18	14	BBMK-24.05.2017-1564 BBMK-26.07.2017-2422	2	2075,20	2075,20	2075,20	2075,20	2075,20	1,50	2,00	3112,80	4150,40	100	133	18,50	24,50	6,00	1037,60	1245,12	33	40	672	807	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	Akpınar	6185	11-12-13	3	BBMK-27.09.2017-3012	1	520,59	520,59	520,59	520,59	520,59	0,90	1,10	468,53	572,65	15	18	6,50	15,50	9,00	104,12	124,94	3	4	67	81	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	Akpınar	6192	4	1	BBMK-22.03.2017-827	1	2410,75	2410,75	2410,75	2410,75	2410,75	1,20	1,70	2892,90	4098,28	93	131	12,50	24,50	12,00	1205,38	1446,45	39	46	781	937	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	Akpınar	6890	10	1	BBMK-19.01.2017-48	1	3123,53	3123,53	3123,53	3123,53	3123,53	1,20	1,55	3748,24	4841,47	120	155	12,50	24,50	12,00	1093,24	1311,88	35	42	708	850	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Beşevler	7252	1	1	BBMK-21.02.2017-454 BBMK-26.04.2017-1214	2	18104,00	18104,00	18104,00	18104,00	18104,00	1,25	1,75	22630,00	31682,00	724	1014	0,00	0,00	0,00	9052,00	10862,40	290	348	5866	7039	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Gümüştepe	7288	1	1	BBMK-16.11.2017-3507	1	14953,00	14953,00	14953,00	14953,00	14953,00	0,40	1,90	5981,20	28410,70	191	909	6,50	9,50	3,00	22429,50	26915,40	718	861	14534	17441	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	Yunuseli	7522	9	1	BBMK-24.05.2017-1569	1	1473,14	1473,14	1473,14	1473,14	1473,14	1,50	1,75	2209,71	2578,00	71	82	6,50	15,50	9,00	368,29	441,94	12	14	239	286	0	Üçüncü Dönem

Tablo A.2 devamı

Osmangazi	Nilüferköy	7997	14	1	BBMK-26.04.2017-1233	1	4057,00	4057,00	0,50	0,60	2028,50	2434,20	65	78	9,50	12,50	3,00	405,70	486,84	13	16	263	315	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	Nilüferköy	9562	16	1	BBMK-26.07.2017-2450	1	2344,32	2344,32	0,30	0,45	703,30	1054,94	23	34	6,50	6,50	0,00	351,65	421,98	11	14	228	273	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	İstiklal	10377	3	1	BBMK 28.03.2018-922 BBMK:21.06.2018-1745	2	4731,06	4731,06	2,00	2,40	9462,12	11354,54	303	363	24,50	30,50	6,00	1892,42	2270,91	61	73	1226	1472	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	Elmasbahçeler	10554	1	1	BBMK 28.03.2018-919 BBMK 31.05.2018-1582 BBMK-24.05.2017-1555	3	1647,41	1647,41	2,80	3,30	4612,75	5436,45	148	174	24,50	30,50	6,00	823,71	988,45	26	32	534	641	0	Üçüncü Dönem
Yıldırım	Anadolu	2058	6-7-8-9	4	YBMK-04.01.2017-14	1	1416,46	1416,46	3,80	3,80	5382,55	5382,55	172	172	32,50	36,50	4,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	İstiklal	10377 1192	1 14	2	BBMK-26.04.2017-1205 BBMK-26.07.2017-2429	2	4746,00	4746,00	2,00	2,40	9492,00	11390,40	304	364	24,50	30,50	6,00	1898,40	2278,08	61	73	1230	1476	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	İstiklal	1190 1196	182-183-207-208 1-2-3	7	BBMK-24.05.2017-1549 BBMK-27.09.2017-2981 BBMK-25.10.2017-3227	3	1781,86	1781,06	1,70	2,20	3029,16	3918,33	97	125	0,00	0,00	0,00	889,17	1067,00	28	34	576	691	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Ataevler	1431 1432 1435	1 1 2	3	BBMK-27.09.2017-3016	1	30991,87	30991,87	1,50	2,10	46487,81	65082,93	1488	2083	15,50	30,50	15,00	18595,12	22314,15	595	714	12050	14460	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Ataevler	1438 1439	1 2	2	NBMK-06.08.2015-787 NBMK-06.04.2016-480	2	7885,00	7885,00	1,30	1,80	10250,50	14193,00	328	454	15,50	27,50	12,00	3942,50	4731,00	126	151	2555	3066	0	İkinci Dönem
Mudanya	Siteler	1929 1934	5 1	2	BBMK-27.09.2017-2993	1	5756,03	5756,03	1,50	2,00	8634,05	11512,06	276	368	15,50	30,50	15,00	2878,02	3453,62	92	111	1865	2238	0	Üçüncü Dönem

Tablo A.2 devamı

Nilüfer	İhsaniye	2173 2172	7 4 (eski 2-3)	2	BBMK:13.06.2018-1643 BBMK-21.03.2017-763 BBMK-20.06.2017-1957 BBMK-25.07.2017-2387 BBMK 28.03.2018-871	5	8109,93	8109,93	1,25	1,75	10137,41	14192,38	324	454	15,50	30,50	15,00	4054,97	4865,96	130	156	2628	3153	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	İhsaniye	2191 2194	1 2	2	BBMK-26.07.2017-2453	1	4417,80	4417,80	1,25	1,75	5522,25	7731,15	177	247	15,50	27,50	12,00	2208,90	2650,68	71	85	1431	1718	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Beşevler	333 334 336	1 1 1	3	BBMK-27.09.2017-3005	1	1111,79	1111,79	0,90	1,30	1000,61	1445,33	32	46	9,50	15,50	6,00	444,72	533,66	14	17	288	346	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Beşevler	376 378	5 6	2	BBMK-27.09.2017-3014	1	2559,00	2559,00	1,44	1,94	3684,96	4964,46	118	159	15,50	18,50	3,00	1279,50	1535,40	41	49	829	995	0	Üçüncü Dönem
Yıldırım	Vatan	3974/6145	MUHTELİF	1	BBMK 21.06.2018-1765	1	2196,16	2196,16	1,50	2,00	3294,24	4392,32	105	141	6,50	24,50	18,00	1098,08	1317,70	35	42	712	854	0	Üçüncü Dönem
Yıldırım	Sinandede	4332 4333	1-2-3-4-5-6 1-2	8	BBMK-24.05.2017-1551	1	5239,96	5239,96	3,00	3,50	15719,88	18339,86	503	587	24,50	36,50	12,00	2619,98	3143,98	84	101	1698	2037	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Özlüce	4851 4852	1-2-3 1-2-3-4-6-7	9	BBMK-27.09.2017-2984	1	5250,21	5250,21	1,50	1,60	7875,32	8400,34	252	269	6,50	15,50	9,00	525,02	630,03	17	20	340	408	0	Üçüncü Dönem
İnegöl	Burhaniye	533 534 535	3-4-5-14-16-17 11 2-3-4-5-6-7-8-9-10	16	BBMK-21.03.2017-780 BBMK-27.09.2017-3013	2	12023,58	12023,58	1,20	1,70	14428,30	20440,09	462	654	9,50	24,50	15,00	6011,79	7214,15	192	231	3896	4675	0	Üçüncü Dönem
Nilüfer	Beşevler	570 571	1 4	2	BBMK-20.06.2017-1979	1	1800,00	1800,00	1,20	1,70	2160,00	3060,00	69	98	12,50	21,50	9,00	900,00	1080,00	29	35	583	700	0	Üçüncü Dönem
Osmangazi	Panayır	6241 2311 5953 2341	4 280-281 1-112	5	OBBMK-08.02.2017-117	1	1862,85	20491,90	1,50	2,50	2794,28	51229,75	89	1639	6,50	36,50	30,00	48435,48	58122,57	1550	1860	31386	37663	2557,88	Üçüncü Dönem

Tablo A.2 devamı

Nilüfer	Beşevler	707 708	1 2	2	BBMK-26.07.2018-2056 BBMK-20.06.2017-1943 BBMK-26.07.2017-2434 BBMK-20.06.2017-1940 BBMK-26.07.2017-2436	5	6234,00	4850,68	1,00	1,50	6234,00	7276,02	199	233	24,50	24,50	0,00	1042,02	1250,42	33	40	675	810	1382,61	Üçüncü Dönem
---------	----------	------------	--------	---	--	---	---------	---------	------	------	---------	---------	-----	-----	-------	-------	------	---------	---------	----	----	-----	-----	---------	--------------



EK-3:

Tablo A.3 Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 2015-2018 yılları arasında riskli yapı tespitine dayalı olarak yıkılmış ve plan değişikliği yapılarak yeni yapı ruhsatı aldığı tespit edilen 45 adet parsel ve plan değişikliği verileri

Donatı		Nüfus						Kullanım Oranı		Ruhsatta Belirtilen Alan Büyüklükleri (m2)			Yençok (m)		İnşaat Alanı (m2)			Emsal			Alan Büyüklüğü (m2)		Medis Kararları
Düzenlenen	Artan nüfusun ihtiyacı (kişi başı 20,25 m2)	Gerçek Artış	Ruhsatta Belirtilen Bağımsız Bölüm Alanına Göre	Artış	PD Sonrası	Mer'i	Ticaret Kullanım Oranı	Konut Kullanım Oranı	Gerçek Artış	Bağımsız Bölüm Alanı	Otopark Hesabına Esas Alan	PD Sonrası	Mer'i	Artış	PD Sonrası	Mer'i	Artış	PD Sonrası	Mer'i	PD Sonrası	Mer'i		
yok	8907,21	440	613	87	260	173	bilgi yok	bilgi yok	13745,70	19158,70	29518,70	24,50	belirtilmemiş	2706,50	8119,50	5413,00	0,50	1,50	1,00	5413,00	5413,00	BBBMK 26.04.2017-1203 BBMK 28.03.2018-867 BBMK 31.05.2018-1568	
yok	4460,84	220	381	64	225	161	bilgi yok	bilgi yok	6884,01	11904,10	18305,16	30,50	15,50	2008,04	7028,12	5020,09	0,50	1,75	1,25	4016,07	4016,07	NBMK 10.10.2016-1271 BBMK 20.06.2017-1994 BBMK 28.03.2018-903 BBMK 31.05.2018-1572	
yok	3403,89	168	341	86	259	173	bilgi yok	bilgi yok	5252,92	10652,50	17823,70	24,50	12,50	2699,79	8099,37	5399,58	0,50	1,50	1,00	5399,58	5399,58	BBMK 28.03.2018-904 BBMK 20.06.2017-1971 BBMK 21.03.2017-790 BBMK 31.05.2018-1571	
yok	7508,84	371	688	159	476	317	bilgi yok	bilgi yok	11587,71	21502,60	29158,60	24,50	12,50	4957,45	14872,34	9914,89	0,50	1,50	1,00	9914,89	9914,89	NBMK 13.07.2016-920 BBMK 28.03.2018-905 BBMK 31.05.2018-1573	
yok	2290,83	113	200	26	113	87	bilgi yok	bilgi yok	3535,24	6253,20	8491,00	24,50	15,50	823,63	3541,59	2717,96	0,50	2,15	1,65	1647,25	1647,25	NBMK 03.02.2016-209 BBMK 28.03.2018-895 BBMK 31.05.2018-1576	
yok	2556,00	126	196	33	102	70	bilgi yok	bilgi yok	3944,45	6119,90	9348,90	39,50	15,50	1020,55	3196,00	2175,45	0,50	2,00	1,50	1450,30	1598,00	BBMK 20.06.2017-1972 BBMK 28.03.2018-873 BBMK 31.05.2018-1579	
yok	20568,39	1016	2356	447	1787	1340	bilgi yok	bilgi yok	31741,35	73630,00	148573,00	serbest	12,50	13962,89	55851,54	41888,66	0,50	2,00	1,50	27925,77	27925,77	NBMK 07.09.2015-833 NBMK 06.04.2016-472 NBMK 09.09.2016-1146 BBMK 21.09.2017-2578 BBMK 28.03.2018-870 BBMK 31.05.2018-1580	
yok	14535,26	718	1048	132	462	330	bilgi yok	bilgi yok	22430,96	32750,20	53649,20	33,50	24,50	4127,70	14446,93	10319,24	0,50	1,75	1,25	8255,39	8255,39	BBMK 24.01.2017-201 BBMK 21.03.2017-762 BBMK 24.05.2017-1575 BBMK 28.03.2018-898 BBMK 31.05.2018-1574	
yok	861,42	43	79	14	51	36	bilgi yok	bilgi yok	1329,35	2460,60	4768,55	18,50	15,50	452,50	1583,75	1131,25	0,50	1,75	1,25	905,00	905,00	BBMK 21.03.2017-754 BBMK 26.07.2017-2463 BBMK 28.03.2018-900 BBMK 31.05.2018-1575	
No	Mahalle	Ada No	Parsel No																				
1	Beşevler	684	1																				
2	Görükle	5549	3																				
3	Görükle	5605	4																				
4	Görükle	5748	10																				
5	Ataevler	1382	3																				
6	İhsaniye	2179	1																				
7	Ahmetyesevi	4122	5																				
8	İhsaniye	2123	3																				
9	İhsaniye	2170	3																				

Tablo A.3 devamı

10	Ataevler	1293	3	BBMK 21.03.2017-767 BBMK 28.03.2018-916 BBMK 31.05.2018-1563	3791,00	3791,00	1,25	1,75	0,50	4738,75	6634,25	1895,50	15,50	27,50	23811,75	15387,00	10648,25	bilgi yok	bilgi yok	152	212	61	492	341	6900,07	yok
11	Ataevler	1252	2	NBMK 06.01.2016-55 BBMK 20.06.2017-1948 BBMK 28.03.2018-865 BBMK 31.05.2018-1569	11621,66	11621,66	1,45	1,95	0,50	16851,41	22662,24	5810,83	15,50	27,50	51217,05	37185,85	20334,44	bilgi yok	bilgi yok	539	725	186	1190	651	13176,72	yok
12	Fethiye	1275	3	BBMK 22.03.2017-841 BBMK 28.03.2018-866 BBMK 31.05.2018-1570	1724,00	1724,00	1,25	1,75	0,50	2155,00	3017,00	862,00	15,50	24,50	6850,20	4957,10	2802,10	bilgi yok	bilgi yok	69	97	28	159	90	1815,76	yok
13	Ataevler	1322	5	BBMK 26.04.2017-1231 BBMK 28.03.2018-909 BBMK 31.05.2018-1578	2484,00	2484,00	1,25	1,75	0,50	3105,00	4347,00	1242,00	15,50	24,50	15430,70	11139,90	8034,90	bilgi yok	bilgi yok	99	139	40	356	257	5206,62	yok
14	Beşevler	551	5548 (eski 15)	NBMK 08.05.2017-595 NBMK 04.01.2017-52 BBMK 28.03.2018-902 BBMK 31.05.2018/1562	2099,00	2099,00	2,20	2,70	0,50	4617,80	5667,30	1049,50	18,50	18,50	11455,70	8296,60	3678,80	bilgi yok	bilgi yok	148	181	34	265	118	2383,86	yok
15	Ataevler	1387	2	NBMK 06.01.2016-56 BBMK 20.06.2017-1951 BBMK 28.03.2018-907 BBMK 31.05.2018-1567	27390,84	27390,84	1,00	1,50	0,50	27390,84	41086,26	13695,42	15,50	27,50	97991,65	68602,80	41211,96	bilgi yok	bilgi yok	877	1315	438	2195	1319	26705,35	yok
16	Fethiye	1348	2	BBMK 26.07.2017-2440 BBMK 22.03.2017-835 BBMK 24.05.2017-1594 BBMK 28.03.2018-894 BBMK 31.05.2018/1561	5364,00	5364,00	1,25	1,75	0,50	6705,00	9387,00	2682,00	15,50	27,50	23896,70	15543,40	8838,40	bilgi yok	bilgi yok	215	300	86	497	283	5727,28	yok
17	Beşevler	701	1	BBMK 24.05.2017-1593 BBMK 26.07.2017-2437 BBMK 21.03.2017-779 BBMK 28.03.2018-893 BBMK 31.05.2018-1581	4401,00	4401,00	1,09	1,59	0,50	4797,09	6997,59	2200,50	24,50	27,50	14416,50	10191,00	5393,91	bilgi yok	bilgi yok	154	224	70	326	173	3495,25	yok
18	Ataevler	1404	2	BBMK 22.03.2017-840 BBMK 20.06.2017-1932 BBMK 28.03.2018-920 BBMK 31.05.2018-1583	3160,43	3160,43	1,65	2,15	0,50	5214,71	6794,92	1580,22	15,50	24,50	12652,68	10131,82	4917,11	bilgi yok	bilgi yok	167	217	51	324	157	3186,29	yok
19	Ataevler	1405	2	BBMK 27.09.2017-3002 BBMK 28.03.2018-968 BBMK 31.05.2018-1564	19722,48	19722,48	1,65	2,15	0,50	32542,09	42403,33	9861,24	15,50	27,50	86805,10	59640,90	27098,81	bilgi yok	bilgi yok	1041	1357	316	1909	867	17560,03	yok
20	Ataevler	1289	1	BBMK 18.05.2017-1365 BBMK 28.03.2018-908 BBMK 31.05.2018/1577	1012,00	1012,00	1,25	1,75	0,50	1265,00	1771,00	506,00	15,50	24,50	4039,80	2715,40	1450,40	bilgi yok	bilgi yok	40	57	16	87	46	939,86	yok
21	İhsaniye	2114	4	NBMK 06.08.2015-783 BBMK 28.03.2018-926 BBMK 31.05.2018/1566	2482,00	2482,00	1,25	1,75	0,50	3102,50	4343,50	1241,00	24,50	24,50	9582,30	7129,30	4026,80	bilgi yok	bilgi yok	99	139	40	228	129	2609,37	yok
22	Ataevler	1396	1 (yeni 2)	BBMK 16.02.2017-292 BBMK 24.05.2017-1621 BBMK 28.03.2018-925 BBMK 31.05.2018-1565	7871,99	7871,99	1,85	2,35	0,50	14563,18	18499,18	3936,00	15,50	30,50	43579,10	31094,70	16531,52	bilgi yok	bilgi yok	466	592	126	995	529	10712,42	yok

Tablo A.3 devamı

23	Gümüştepe	3794	1	NBMK 06.07.2015-754 NBMK 18.07.2016-1002 BBMK 21.09.2017-2573 BBMK 28.03.2018-906 BBMK 21.06.2018-1746	2485,00	2485,00	0,75	1,25	0,50	1863,75	3106,25	1242,50	15,50	15,50	7175,40	4975,80	3112,05	bilgi yok	bilgi yok	60	99	40	159	100	2016,61	yok
24	Fethiye	2186	3	NBMK 09.11.2015-1155 BBMK 28.03.2018-917 BBMK:21.06.2018-1743	1389,00	1389,00	1,25	1,75	0,50	1736,25	2430,75	694,50	15,50	24,50	6257,10	4426,40	2690,15	bilgi yok	bilgi yok	56	78	22	142	86	1743,22	yok
25	Fethiye	1883	2	BBMK 20.06.2017-1969 BBMK 21.03.2017-751 BBMK 28.03.2018-912 BBMK:21.06.2018-1751	1735,00	1735,00	1,00	1,50	0,50	1735,00	2602,50	867,50	12,50	24,50	4609,70	3764,60	2029,60	bilgi yok	bilgi yok	56	83	28	120	65	1315,18	yok
26	Ataevler	1427	2	BBMK 28.03.2018-918 BBMK:21.06.2018-1744	18507,39	18507,39	1,65	2,10	0,45	30537,19	38865,52	8328,33	15,50	30,50	86261,50	61740,00	31202,81	bilgi yok	bilgi yok	977	1244	267	1976	998	20219,42	yok
27	Beşevler	715	1	BBMK 20.06.2017-1986 BBMK 21.03.2017-752 BBMK 28.03.2018-930 BBMK:21.06.2018-1750	2180,00	2180,00	1,00	1,50	0,50	2180,00	3270,00	1090,00	serbest	24,50	6905,90	4990,70	2810,70	bilgi yok	bilgi yok	70	105	35	160	90	1821,33	yok
28	Beşevler	584	2	BBMK 21.03.2017-787 BBMK 20.06.2017-1970 BBMK 28.03.2018-913 BBMK 21.06.2018-1753	1015,38	1015,38	1,20	1,70	0,50	1218,46	1726,15	507,69	12,50	18,50	3845,90	2866,40	1647,94	bilgi yok	bilgi yok	39	55	16	92	53	1067,87	yok
29	Konak	389	6	BBMK 20.06.2017-1946 BBMK 28.03.2018-927 BBMK 21.06.2018-1754	3954,08	3954,08	2,00	2,50	0,50	7908,16	9885,20	1977,04	15,50	24,50	19984,50	14779,80	6871,64	bilgi yok	bilgi yok	253	316	63	473	220	4452,82	yok
30	İhsaniye	2114	3	BBMK 20.04.2017-973 BBMK 26.07.2017-2441 BBMK 25.04.2018-1188	5084,00	5084,00	1,25	1,75	0,50	6355,00	8897,00	2542,00	15,50	24,50	19396,30	13376,00	7.021,00	bilgi yok	bilgi yok	203	285	81	428	225	4549,61	yok
31	Beşevler	731	1	BBMK 21.02.2017-460 BBMK 25.04.2018-1196	1600,20	1647,87	1,04	1,54	0,50	1664,21	2537,72	873,51	24,50	30,50	5758,65	4620,79	2956,58	bilgi yok	bilgi yok	53	81	28	148	95	1915,87	yok
32	Beşevler	718	1	BBMK 21.02.2017-458 BBMK 26.04.2017-1219 BBMK 28.03.2018-910	4358,61	4358,61	1,31	1,81	0,50	5709,78	7889,08	2179,31	24,50	36,50	22200,89	14948,02	9238,24	bilgi yok	bilgi yok	183	252	70	478	296	5986,38	yok
33	İhsaniye	2173	7	NBMK 06.01.2016-57 NBMK 10.10.2016-1277 BBMK 25.07.2017-2387 BBMK 28.03.2018-871	8116,16	8116,16	1,25	1,75	0,50	10145,20	14203,28	4058,08	15,50	serbest	31605,95	18013,40	7868,20	bilgi yok	bilgi yok	325	455	130	576	252	5098,59	yok
34	İhsaniye	2172	2 (Yeni 4)				1,40	1,75	0,35	11362,62	9472,75	-1889,87	15,50	serbest	22443,40	15480,20	4117,58			364	455	91	495	132	2668,19	
35	İhsaniye	2172	3 (Yeni 4)				1,25	1,75	0,50	10145,20	14203,58	4058,08	15,50	serbest			5335,00			325	455	130	576	252	5098,59	
36	İhsaniye	2131	1	BBMK 22.03.2017-842 BBMK 27.09.2017-2963 BBMK 28.03.2018-901	4448,00	4448,00	1,25	1,75	0,50	5560,00	7784,00	2224,00	15,50	27,50	20422,15	11472,05	5912,05	bilgi yok	bilgi yok	178	249	71	367	189	3831,01	yok

Tablo A.3 devamı

37	İhsaniye	2180	2	BBMK 22.03.2017-834 BBMK 24.05.2017-1599 BBMK 28.03.2018-875 BBMK 28.03.2018-874	2060,00	2060,00	1,50	2,00	0,50	3090,00	4120,00	1030,00	15,50	39,50	11834,90	7983,50	4893,50	bilgi yok	bilgi yok	99	132	33	255	157	3170,99	yok
38	İhsaniye	2180	1		4073,00	4073,00	1,25	2,00	0,75	5091,25	8146,00	3054,75	15,50	39,50	9348,90	6119,90	1028,65	bilgi yok	bilgi yok	163	261	98	196	33	666,57	yok
39	Çamlıca	3786	1	BBMK 21.03.2017-769 BBMK 28.03.2018-896	1481,05	1481,05	0,90	1,40	0,50	1332,95	2073,47	740,53	9,50	15,50	4491,70	3179,45	1846,51	bilgi yok	bilgi yok	43	66	24	102	59	1196,54	yok
40	Gümüştepe	3763	3	NBMK 07.10.2015-962 BBMK 15.06.2017-1702 BBMK 28.03.2018-924	3711,11	3711,11	0,90	1,15	0,25	3340,00	4267,78	927,78	12,50	12,50	bilgi yok	11801,60	8461,60	bilgi yok	bilgi yok	107	137	30	378	271	5483,12	yok
41	Konak	330	1	BBMK 21.02.2017-459 BBMK 26.04.2017-1217 BBMK 28.03.2018-914	2828,00	2828,00	0,79	1,29	0,50	2234,12	3648,12	1414,00	12,50	24,50	13448,20	8561,40	6327,28	bilgi yok	bilgi yok	71	117	45	274	202	4100,08	yok
42	Konak	331	11	NBMK 09.11.2015-1156 BBMK 26.04.2017-1215 BBMK 28.03.2018-915	1975,73	1975,73	1,20	1,70	0,50	2370,88	3358,74	987,87	12,50	24,50	8090,40	4982,00	2611,12	bilgi yok	bilgi yok	76	107	32	159	84	1692,01	yok
43	Karaman	194	1	BBMK 21.03.2017-792 BBMK 20.06.2017-1945 BBMK 27.09.2017-2956 BBMK 28.03.2018-929	6535,33	6535,33	1,25	1,75	0,50	8169,16	11436,83	3267,67	15,50	24,50	35879,45	23149,10	14979,94	bilgi yok	bilgi yok	261	366	105	741	479	9707,00	yok
44	İhsaniye	2189	2	NBMK 13.07.2016-915 BBMK 27.12.2017-3898 BBMK 26.07.2018-2061	1071,00	1071,00	1,25	1,75	0,50	1338,75	1874,25	535,50	15,50	21,50	3576,00	3091,00	1752,25	80,75	19,25	43	60	17	99	56	1135,46	yok
45	Görükle	5480	5	NBMK 01.07.2015-634 BBMK 26.04.2017-1206 BBMK 26.07.2018-2060	551,64	551,64	1,25	1,50	0,25	689,55	827,46	137,91	15,50	18,50	1782,00	1398,00	708,45	80,00	20,00	22	26	4	45	23	459,08	yok
																					14775	3997	23366		254907,08	

EK-4: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yetki devri yazısı

 T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Branya : 160132639 Sayı : 50892535- Konu : Bursa İl sınırları içindeki yetki devri	T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü	MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ - Marmara Bölgesi Planlama Şube Müdürü 05/09/2016 18:46 - 50892535-385.83.99-E.14820  (00150973)
DAĞITIMLI		
Bilgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 17/11/2016 tarihli ve 191718 sayılı yazısı		
Bilgi (a) yazı ile Bursa İl sınırları içerisinde, "Riskli Yapı" ilan edilen parsel bazındaki yapılara ilişkin her tür ve ölçekte imar planı yapma ve onaylama yetkisinin, yetki devri yapılmaması suretiyle Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na ve Darıca Belediyesi Başkanlığına devredilmesi talep edilmektedir. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun "Uygulama İşlemleri" başlığı altındaki 6. maddesinin 12. bendinde "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya ilahteye yetki devretir ve bu iş ve işlemlere ilişkin konuların TOKİ veya ilahteye devredilmesinde yapılacak işlemlere yetkilidir." hükmü kapsamında Bursa İl sınırları içerisinde bulunan 6306 sayılı Kanun uyarınca "Riskli Yapılara" ilişkin imar planlarının adı altında çözülmesi; plan değişikliklerinde emsal artış ve yoğunluk artışının zorunlu olması halinde mer'i emsale olarak ilahtenin maksimum 0.50 yi geçemeyecek şekilde düzenlenmesi, gerekli altyapı tesislerinin yapılması, teknik ve sosyal donatı alanlarının ayrılması suretiyle 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı, İmar Uygulanması (Arsa ve Arazi Düzenlemesi İşlemleri), Halihazır Harita Hazırlanması onaylama yetkisi, Bakanlığımız yetkileri saklı kalmak kaydıyla geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına görev ve sorumluluğuna 6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca devredilmiştir. Bilgilerinize ve gereğini rica ederim.		
Y. Erdal KAYAPINAR Bakan a. Genel Müdür		
DAĞITIM:		
Gereği: -Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü)	Bilgi: -Bursa Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)	
İlgili belge 5870 İlgili belge 5870 İlgili belge 5870		

EK-5: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.05.2015 tarih ve 1122 sayılı Meclis Kararı



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2015/444

Karar No : 1122

Özeti : Bursa İl genelinde 17 İlçeye ait onaylı ve yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının plan notlarına "Riskli Bina tespit edilerek Kentsel Dönüşüm yapılması halinde 0,50'ye kadar emsal artışı yapılabilir." ibaresinin eklenmesine ilişkin plan notu değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 29/05/2015 günü saat 17.00'da yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 13 üncü, 2 nci dönemin 5 inci OLAĞAN toplantısının 3. Birleşimine ait gündemin 3/155 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa İl genelinde 17 İlçeye (Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer, Gemlik, Mudanya, Kestel, Gürsu, İnegöl, Yenişehir, Karacabey, Mustafakemalpaşa, Orhangazi, İznik, Orhaneli, Keles, Büyükorhan, Harmancık) ait onaylı ve yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının plan notlarına 'Riskli Bina tespit edilerek Kentsel Dönüşüm yapılması halinde 0,50'ye kadar emsal artışı yapılabilir' ibaresinin eklenmesine ilişkin plan notu değişikliklerinin uygun olduğuna,

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddelerine istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Bursa İl genelinde 17 İlçeye (Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer, Gemlik, Mudanya, Kestel, Gürsu, İnegöl, Yenişehir, Karacabey, Mustafakemalpaşa, Orhangazi, İznik, Orhaneli, Keles, Büyükorhan, Harmancık) ait onaylı ve yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının plan notlarına "Riskli Bina tespit edilerek Kentsel Dönüşüm yapılması halinde 0,50'ye kadar emsal artışı yapılabilir" ibaresinin eklenmesine ilişkin plan notu değişikliklerinin uygun olduğuna,

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29/05/2015 günlü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Katip Üye
Fatih CELEN

Meclis 1. Başkanı V.
Atila ÖDÜNCÜ

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafından İncelenmiş Olup, Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

29.05.2015

Recep ALTINER
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı

EK-6: Bursa 3. İdare Mahkemesi 2015/1114 Esas, 2016/80 sayılı İptal Kararı

**T.C.
BURSA
3. İDARE MAHKEMESİ**

-09.02.16 -

ESAS NO : 2015/1114
KARAR NO : 2016/80

DAVACI : TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI (BURSA ŞUBESİ)
VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ
Cinnah Cd. Farabi Sk. No:38/4 - Çankaya / ANKARA

DAVALI : BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
VEKİLİ : AV. AYL A DURAN
1. Hukuk Müşavirliği Mimarsinan Mh. Emniyet Cd. N:1
Yıldırım / BURSA

DAVANIN ÖZETİ : Davacı tarafından, Bursa İl genelinde 17 İlçeye ait onaylı ve yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının Plan Notlarına "Riskli Bina tespit edilerek Kentsel Dönüşüm yapılması halinde 0,50'ye kadar emsal artışı yapılabilir." ibaresinin eklenmesine dair plan notu değişikliği yapılmasına ilişkin 29/05/2015 gün ve 1122 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararının; hukuka aykırı olduğu, üst ölçekli plan kararlarına aykırı olduğu, sosyal altyapı dengesini bozan bir değişiklik olduğu, birinci derece deprem bölgesi olan Bursa İlinde nüfus yoğunluğunu artırıcı nitelikte olduğu, kontrolsüz yapılaşmaya yol açarak alt yapı ve üst yapı sorunlarına neden olacağı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

SAVUNMANIN ÖZETİ : Dava konusu ibarenin Bursa ilindeki tüm yapılar için değil, sadece riskli olduğu tespit edilen yapılar açısından kentsel dönüşüm yapılması hali için getirildiği, dolayısıyla nüfusu artırıcı etkisinin olmayacağı, kamu yararının gözetildiği, dava konusu işlemden hukuka aykırılık bulunmadığı ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa 3. İdare Mahkemesi'nce, dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü.

Davaya katılma isteminde bulunan TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi'nin iptali istenilen işlemle doğrudan menfaat bağı bulunmadığı, dava konusu işlemin mimarlık mesleğiyle ilgili olmadığı anlaşıldığından müdahale isteminin reddine karar verilerek işin esasına geçildi.

Dava, davacı tarafından, Bursa İl genelinde 17 İlçeye ait onaylı ve yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının Plan Notlarına "Riskli Bina tespit edilerek Kentsel Dönüşüm yapılması halinde 0,50'ye kadar emsal artışı yapılabilir." ibaresinin eklenmesine dair plan notu değişikliği yapılmasına ilişkin 29/05/2015 gün ve 1122 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı Yasanın 6. maddesinde planlar; kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planları olarak iki ana kategoriye ayrılmış, imar planları da uygulamaya esas olan uygulama imar planları ve bu planın hazırlanmasındaki temel hedefleri, ilkeleri ve arazi kullanım kararlarını belirleyen nazım imar planları olarak sınıflandırılmıştır. Anılan yasanın 8. maddesinde ise, planların tanımlanmasına yer verilerek planlar bölge planı, çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak kademelendirilmiş ve alt ölçekli planların, üst ölçekli planlarda belirlenen planlama ana ilkelerine, stratejilerine ve kararlarına uyumlu olması zorunluluğu getirilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin "Araştırma ve analiz" başlıklı 8. maddesinde; mekânsal planların, plan değişikliklerinin, revizyon ve ilavelerin hazırlanması sürecinde, kamu kurum

T.C.
BURSA
3. İDARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2015/1114
KARAR NO : 2016/80

ve kuruluşları veya plan müelliflerince planın türüne ve kademesine göre bu Yönetmelikte genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veri, görüş ve öneriler elde edilerek gerekli analiz, etüt, araştırma ve çalışmalar yapılacağı (...), planlama alanının statüsüne, alanın büyüklüğüne ve kapsamına, yerleşik alan veya gelişme alanı olmasına, planın temellendiği sorunun niteliğine göre; sorun veya ihtiyaç analizine yönelik sektörel ve tematik raporlar, nüfus analizi ve projeksiyonu, yapı ve doku analizi, kentsel risk analizi gibi çalışmalar yapılabileceği, planlama alanı ve yakın çevresi ile alanın bölge veya kent bütünü içindeki konumunu belirlemek üzere; eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere dayalı, ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar ile sorunlar ve potansiyel analizi yapılacağı, ayrıca yürürlükteki planla ilgili gerekli çalışma ve değerlendirmelerin de yapılacağı, gerektiğinde güçlü, zayıf yönler ile fırsatları ve tehditleri içeren analiz yöntemi kullanılacağı, bu çalışmaların araştırma raporunda yer alacağı, afet ve diğer kentsel risklerin yüksek olduğu yerleşmeler veya yapı kentsel çevre için, gerekli görülmesi halinde kentsel risk analizleri veya sakinim planlaması çalışmaları yapılacağı, afet ve diğer kentsel riskler için yapılmış risk azaltıcı tedbirlerin planlarda esas alınacağına ilişkin kurallara yer verildiği görülmektedir.

İmar planlarının, planlanan yörenin bugünkü durumunun, olanaklarının ve ilerideki gelişmesinin gerçeğe en yakın şekilde saptanabilmesi için coğrafi veriler, heldenin kullanışı, donatımı ve mali bilgiler gibi konularda yapılacak araştırma ve anket çalışmaları sonucu elde edilecek bilgiler ışığında, çeşitli kentsel işlevler arasında var olan ya da sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak, belde halkına iyi yaşama düzeni ve koşulları sağlamak amacıyla kentin kendine özgü yaşayış biçimi ve karakteri, nüfus, alan ve yapı ilişkileri, yörenin gerek çevresiyle ve gerekse çeşitli alanları arasında olan bağlantıları, halkın sosyal ve kültürel gereksinimleri, güvenlik ve sağlığı ile ilgili konular göz önüne alınarak hazırlanması gerekmektedir. Anılan ölçütlerle göre hazırlanan imar planları zamanla planlanan alandaki koşulların zorunlu kıldığı biçimde ve yasalarda öngörülen yöntemlere uygun olarak değiştirilmesi gerekir.

Dava dosyasının incelenmesinden; 29/05/2015 gün ve 1122 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla, Bursa İl genelinde 17 İlçeye ait onaylı ve yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının Plan Notlarına "Riskli Bina tespit edilerek Kentsel Dönüşüm yapılması halinde 0,50'ye kadar emsal artışı yapılabilir." ibaresinin eklenmesi üzerine bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyumsuzlukta; Mahkememizin 18/09/2015 günlü ara kararıyla, davalı idareden, dava konusu Belediye Meclis kararıyla, Bursa İl genelinde 17 İlçeye ait onaylı ve yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının Plan Notlarında değişiklik yapılmadan önce, söz konusu 17 ayrı ilçeye ilişkin ayrı ayrı araştırma ve inceleme yapıp yapılmadığı, sosyal donatı alanı hesaplamaları gibi teknik hesaplamaların her bir ilçeye özgü olarak ele alınıp alınmadığı, her bir ilçe için ayrı ayrı söz konusu plan notu eklenmesine ilişkin rapor hazırlanıp hazırlanmadığı sorularak, bu hususa ilişkin tüm bilgi ve belgelerin onaylı ve okunaklı örneklerinin dava dosyasına sunulmasının istenildiği, ara kararına istinaden dosyaya sunulan bilgi ve belgeler ile savunma dilekçesinden, Mahkememiz ara kararıyla sorulan hususlarda davalı idare tarafından her hangi bir araştırma, inceleme yapılmadığı anlaşılmaktadır.

Bu durumda; davalı idare tarafından, her ne kadar, dava konusu plan notu değişikliğinin kamu yararı uyarınca yapıldığı ileri sürülmekte ise de; Bursa İl genelinde 17 İlçeye yönelik her ilçenin/yörenin kendine özgü, nüfus ve coğrafi yapısı, yapıların alanla ilişkileri, birey başına düşen sosyal donatı alanı hesaplamaları gibi hususlarda her hangi bir araştırma inceleme yapılmadan, 1/5000 ölçekli planlarda Riskli Bina tespit edilerek Kentsel Dönüşüm yapılması halinde 0,50'ye kadar yoğunluk artışı yapılabileceğini öngören dava konusu plan notu değişikliğinde hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 185,70-TL yargılama gideri ile kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi

EK-6 devamı

**T.C.
BURSA
3. İDARE MAHKEMESİ**

ESAS NO : 2015/1114
KARAR NO : 2016/80

uyarınca belirlenen 1.000,00-TL avukatlık ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, davaya müdahale talebinde bulunan tarafından yapılan ve aşağıda dökümü gösterilen 71,80-TL yargılama giderinin üzerinde bırakılmasına, yürütmeyi durdurma kararına karşı itiraz aşamasında davalı idare tarafından yatırılan 75,50-TL itiraz harcının üzerinde bırakılmasına, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesi sonrasında yatırımlara iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay nezdinde temyiz yolu açık olmak üzere 25/01/2016 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan
MAHMUT ŞAHİN
38564

Üye
ERKİN GÜLSEVEN
107210

Üye
MURAT DUYGUN
119315

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı :	27,70 TL
Karar Harcı :	27,70 TL
Y.D. Harcı :	45,60 TL
Vekalet Harcı :	4,10 TL
Dosya Bedeli :	0,60 TL
Posta Gideri :	80,00 TL
TOPLAM :	185,70 TL

Müdahil talebinde bulunan tarafından yapılan YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı :	27,70 TL
Vekalet Harcı :	4,10 TL
Posta Gideri :	40,00 TL
TOPLAM :	71,80 TL

ASLI GİBİDİR