



Vakıflar Dergisi

Yıl: Aralık 2015 • Sayı: 44

Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları

İÇİNDEKİLER



Takdim	3
Önsöz.....	5
Kudüs'te Bir Vakıf Mahalle: Sekiz Yüz Yıllık Meğâribe Mahallesi ve Serencamı A Waqf Quarter in Jerusalem: The Magarebeh Quarter of Eight Hundred Years And Its Adventure Hasan Hüseyin Güneş	9
Selçuklu-Danışmendli İlişkileri Çerçevesinde Kadınhanı'na Adını Veren Raziye Devlet Hatun Raziye Devlet Hatun and Kadınhanı Town in The Context of The Relationship Between Seljuks and Danishmends Mehmet Ali Hacıgökmen	37
Turgutoğulları'ndan Sultan Hatun'un Vakfı The Waqf of Sultan Hatun of Turgutoğulları Hamit Şafakçı	49
Şiran Vakıfları Waqfs of Şiran Naim Ürkmez	73
Türkiye Selçuklularından Osmanlı'ya Küçük Bir Miras: XIX. Yüzyılda Küçük Karatay (Kemâliye) Medresesi Küçük Karatay (Kemaliye) Madrasah of XIXth Century; A Small Inheritance From Seljuks of Turkey to Ottomans Zehra Odabaşı	95
Cumhuriyetin Kuruluşundan Günümüze Vakıf Taşınmazlarının Mekânsal Dönüşüm Süreçleri: Ankara Örneği Spatial Transformation Processes of Immovable Pious Foundation Properties From the Early Republic to Today: Ankara Case Zafer Aksoy-Çiğdem Varol	105
Mehmet Âkif Kültür Evi Mehmet Âkif Ersoy Cultural House Mehmet Kurtoğlu	131
Kitâbiyât	149
Defter-i Evkâf-ı Livâ-i Kuds-i Şerîf	145
Hüseyin Çınar	
Tanzimat Sonrası Arazi ve Tapu.....	150
Murat Şener	
Tuhfe-i Hattâtîn.....	153
Yusuf Turan Günaydın	
Vakıflar Dergisi Yayın İlkeleri The Foundations Journal Publication Principles	157

Cumhuriyetin Kuruluşundan Günümüze Vakıf Taşınmazlarının Mekânsal Dönüşüm Süreçleri: Ankara Örneği

Zafer Aksoy* - Çiğdem Varol**

Öz

Tarih boyunca çeşitli toplumlarda aynı düşünce temelinde kurulup gelişen ve karşılıksız yardım esasına dayanan vakıf kurumu, Türk kültür ve geleneğinde farklı boyutlar kazanmış, 20. Yüzyıla kadar olan süreçte Anadolu coğrafyasının vazgeçilmez unsuru olmuştur. Türkiye’de bugün merkezi ve yerel yönetimlerce yürütülmeye çalışılan temel kamu hizmetlerinin pek çoğu, asırlar boyunca bu kurum tarafından sağlanmıştır. Gerek bu hizmetlerin yürütülmesi, gerekse daha başka amaçlarla vakfedilen yapı/yapısız binlerce taşınmaz, aynı coğrafyadaki mekânsal gelişmenin itici gücünü oluşturmuştur. Bu çalışmanın amacı, Türk vakıflarının mekân boyutunu oluşturan söz konusu taşınmazların Cumhuriyet tarihi boyunca geçirdiği dönüşüm sürecinin, üst ölçekte tüm Türkiye’de alt ölçekte ise Başkent Ankara özelinde politika ve mekân boyutuyla irdelenmesidir. Tarihsel süreçte, vakıf taşınmazları Cumhuriyet öncesi dönemde temel olarak kamu hizmetlerinin sağlanmasında kullanılırken, erken Cumhuriyet döneminde yeni Başkent’in kentsel gelişimindeki en önemli aktörü olmuştur. Günümüzde ise Vakıflar Genel Müdürlüğü’nün taşınmaz değerlendirme politikalarının etkisiyle yeni bir dönüşüm sürecine girmiştir.

Anahtar Kelimeler: Vakıf, vakıf taşınmazları, mekânsal dönüşüm, Ankara.

Spatial Transformation Processes of Immovable Pious Foundation Properties From the Early Republic to Today: Ankara Case

Abstract

The pious foundation which is established by the idea of gratuitous aid in various societies throughout history has gained a different dimension in Turkish culture and tradition and has become a vital component until the 20th century in the Anatolian geography. Many of the basic public services that are carried out by local and central government have been provided by this institution for centuries. Thousands of structured and unstructured properties of the pious foundations that are consecrated for various aims have become the driving forces of spatial development of the same geography. The purpose of this study is to explicate the transformation process of the Turkish pious foundation properties during the Republican history with its space and policy dimensions, both in Turkey in a general sense and deeply in Capital Ankara in the local scale. In the historical process, it is observed that while the pious foundation properties had been used for providing mainly the public services of the societies before the establishment of the Republic, they acted as crucial actors in the urban development of the new Capital in the early periods of the Republic. Currently, they have been faced with a new dimension of transformation with the effect of the property evaluation policies of the General Directorate of Foundations.

Keywords: Pious foundation, immovable properties of pious foundations, spatial transformation, Ankara.

* T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü, Ankara; zaferaksoy100@hotmail.com

** Doç. Dr. Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara; cvarol@gazi.edu.tr

1. Giriş

Günümüzde, bir malın şahsi mülkiyetten çıkartılarak belirli şartlarla hayrî, dinî, sosyal ve insanî bir amaca sürekli olarak tahsis edilmesi şeklinde tanımlanan vakıf (Cansel 1988: 321), tarihsel kökleri çok eski dönemlere dayanan bir kurumdur. Sanılanın aksine, tamamıyla İslâm kaynaklı olmadığı bilinen (Köprülü 1974: 10) ve eski Ön Asya uygarlıklarından itibaren ilk örneklerine rastlanan bu kurum (Kayaoğlu 1977: 50), tarih boyunca farklı toplumlarda aynı düşünce temelinde kurularak gelişmiş, Türk kültür ve medeniyetinde ise ayrı bir ilgi görmüştür.¹ Yazılı kaynaklara göre, İslâm dininin kabulünden önceki Türk topluluk ve devletlerinde de benimsendiği görülen vakıf kurumu, Türklerin Anadolu'ya gelişinden itibaren, Selçuklu ve Osmanlı toprak sistemindeki *ikta*² usulü ile birlikte, fiziki mekânı şekillendiren temel unsurlardan biri olmuştur. Başlangıçta ahi, derviş, seyyid, baba gibi sıfatlar ile anılan kişilerin kurduğu ve çoğunluğu vakıf olan cami, mescit, tekke, zaviye, dergâh gibi tesisler yeni yerleşim birimlerinin çekirdeğini oluşturmuş, bu sistem yerleşik hayata geçişte bir iskân politikası olarak devlet tarafından da desteklenmiştir. İlk dönemde ticaret yolları üzerinde sahip olduğu han ve kervansaraylar ile kentler arası ticareti yönlendiren ve boş toprakların iskân edilmesini sağlayan vakıf kurumu, ele geçirilen harabe halindeki antik kentler ile Bizans'tan kalan korunaklı kale kentlerin canlandırılmasında da etkin bir rol oynamıştır (Alada 2008: 37-64). Aynı kurum, İmparatorluğun yükseliş döneminden itibaren, birçok Anadolu kentinde vakıf yoluyla inşa edilen büyük

ölçekli ibadet, eğitim, sağlık, barınma, teknik altyapı ve sosyal amaçlı tesislerin etkisiyle önemli bir mekânsal dönüşüm aracı olmuş³ ve bu etkinliğini 20. Yüzyıla kadar sürdürmüştür.

Bu çalışmada, Cumhuriyetten önceki dönemde kurulmuş olup günümüzde nesli tükenen veya mütevellisi kalmayan ve idaresi kanunla Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne (VGM) verilen *mazbut vakıflara ait taşınmazlar* ile *mülkiyeti Genel Müdürlüğe ait taşınmazların*, Cumhuriyet tarihi boyunca geçirdiği dönüşüm sürecinin, tüm Türkiye ve Başkent Ankara özelinde, politika ve mekân boyutuyla irdelenmesi amaçlanmıştır. Geçmişten gelen ahilik kültürüne dayalı bir ticaret ve üretim geleneğine sahip olması, tarihi dokusunda bu geleneğin izlerini taşıyan çok sayıda vakıf eserine rastlanması, başkentlik kimliği ile birlikte Cumhuriyetin ilk döneminden itibaren, vakıf taşınmazları açısından ciddi bir mekânsal dönüşüm sahne olması ve bugünkü kentsel alanında dönüşüm potansiyeline sahip çok sayıda vakıf taşınmazına sahip olması gibi nedenler, alt ölçekte çalışma alanı olarak Ankara'nın seçilmesinde etkili olmuştur.

2. Yöntem

Çalışma kapsamında öncelikle Türkiye'deki vakıf taşınmazlarının Cumhuriyetten günümüze kadar geçirmiş olduğu dönüşüm süreci, bu sürece ilişkin politikalar ve uygulama araçları konusunda kapsamlı bir mevzuat araştırması yapılmış, bu amaçla son 90 yıllık dönemde konuyla ilgili olarak yapılan bütün yasal düzenlemeler gözden geçirilmiştir. Bu yasaların uygulanmasıyla ortaya çıkan sonuçlar, yazılı kaynaklardan elde edilen bilgiler ışığında analiz edilmiş ve genel değerlendirmeler yapılmıştır.

1 Selçuklu ve Osmanlı toprak rejimleri incelendiğinde; genellikle toprağın devlete ait (*miri*) arazi olduğu, bu arazilerin bir kısmının, mutlak sahip olan hükümdar tarafından şahıslara temlik edilmesi ya da şahısların hazineden satın almaları yoluyla özel arazilerin oluştuğu, daha çok şahısların, sahip oldukları mülk arazilerden bir kısmını vakfetmeleri sonucunda ise vakıf arazilerin (*arazi-i mevkuife*) ortaya çıktığı, dolayısıyla tarihi seyir içerisinde mülk arazinin çoğalması ve gelişimine paralel olarak vakıf arazilerin de büyük oranda artış gösterdiği görülmektedir (VGM 1973: 244). Öyle ki, 19. Yüzyıla gelindiğinde, yalnız İstanbul'daki taşınmaz malların üçte ikisinin vakıf olduğu, tüm Osmanlı döneminde 26798 vakıf kurulduğu, ancak tesbit edilemeyenlerle birlikte bu sayının 50000 civarında olabileceği kaynak araştırmalarında ifade edilmektedir (Cansel 1988: 322-323).

2 Mülkiyeti devlete ait arazilerin gelirlerinin hazinede alacağı olan kimselere hükümdar tarafından verilmesi.

3 1540'lı yıllarda yalnız Anadolu Eyaleti'nde vakıf yoluyla 45 imaret, 342 cami, 1055 mescid, 110 medrese, 626 zaviye ve hankah, 154 muallimhane, 1 kalenderhane, 1 mevlevihane, 2 darülhuffaz, 75 büyük han ve kervansaray işletilmekte iken, Vakıflar Genel Müdürlüğü arşivine göre, 18. Yüzyılda, bugünkü Türkiye sınırları içerisinde 6000 vakıf bulunmakta idi (Halaçoğlu 1984: 98).

Ankara'ya ilişkin bu çalışma kapsamında, öncelikle 1924 tarihli Ankara şehri haritası, döneme ilişkin yazılı kaynaklar ve çok sayıda arşiv belgesi incelenmiş, Cumhuriyet dönemi Ankara'sının fiziki mekân özellikleri belirlenmeye çalışılmıştır. Kentin 1927-1938 dönemine ait mülkiyet bilgilerini içeren toplam 123 adet ilk kadastro haritası ayrıntılı olarak incelenmiş, böylece kentin meskûn alanındaki bütün vakıf taşınmazları nitelik ve nicelik olarak ortaya çıkartılmıştır. Söz konusu haritalar o dönemde yerleşim merkezi konumunda olan Altındağ'daki kale ve çevresini kapsayan 1924 tarihli Ankara şehri haritasıyla örtüştürülmüş ve vakıf taşınmazlarının kent mekânındaki dağılımının çeşitli boyutlarıyla analizi hedeflenmiştir. Elde edilen veriler bugünkü verilerle karşılaştırılmış, böylece kent mekânındaki vakıf taşınmazlarının, incelenen zaman kesitinde geçirdiği dönüşüm sürecinin daha iyi anlaşılması sağlanmıştır. Ayrıca, 1936-2010 dönemine ait toplam 6 adet VGM taşınmaz kütük defteri⁴ (VGM-16NK, VGM-AMAK-C1, VGM-AMAK-C2, VGM-AMAK-C3, VGM-AMHK-C1, VGM-AMHK-C2), aynı döneme ait çok sayıda Vakıflar Meclisi kararı (VMK), eski fotoğraflar, imar mevzuatı bilgileri, taşınmazlara ilişkin mahkeme kararları ile VGM Coğrafi Bilgi Sisteminden (VGM-CBS) yararlanılmıştır.

3. Türkiye'de Vakıf Taşınmazlarına İlişkin Dönüşüm Politikaları

Türkiye'de vakıf, geçmişi çok eski dönemlere dayanmakla birlikte, asıl gelişimini Osmanlı Devleti döneminde sağlayan; dini, sosyal, kültürel, ekonomik ve mekânsal boyutları olan bir kurum olmuştur. 19. yüzyıla kadar, genel gözetim dışında devlet müdahalesi görmeyen vakıf kurumu, 1826 yılında, yeni kurulan Evkaf-ı Humayûn Nezaretî'ne bağlanmış, söz konusu Nezaret ülkedeki bütün mazbut vakıfların mütevellisi ve nâzırı haline gelmiştir. Bu uygulama ile vakıflar ilk defa

merkezi yönetimin çatısı altına girmiş, vakıf taşınmazlarına ilişkin bütün ekonomik faaliyetler bu tarihten itibaren Nezaret eliyle yürütülmeye başlanmıştır (Öztürk 1995: 31-77). Böylece, vakfa özgü hukuk kuralları ve mevcut toplumsal inanç sisteminin etkisiyle, sürekli büyüyen vakıf taşınmaz varlığı, 19. yüzyılın sonundan itibaren merkezi yönetim eliyle önemli bir dönüşüm sürecine girmiş, bu süreç 20. yüzyıl Cumhuriyet tarihi boyunca da devam etmiştir.

Cumhuriyet idaresine geçilen 1920'li yıllardan itibaren, yeni hükümet, Anadolu'da öncelikli olarak halkın ve ekonominin sorunları ile göçler nedeniyle yer değiştiren nüfusun iskânı sorunuyla uğraşmak zorunda kalmış, savaş ekonomisinin tanımladığı koşullar altında ülkenin eğitim, tarım, sanayi sektörlerinin yeniden yapılandırılması ve fiziksel mekân ihtiyaçlarının giderilmesine çalışmıştır (Cengizkan 2004: 13). Bu dönemde vakıflara ait taşınmazlar da ülkenin mevcut koşullarından etkilenmiş, devletin iskân politikası kapsamında yoğun olarak kullanılmıştır. Ülkenin ekilebilir topraklarının dörtte üçünün vakıflara ait olduğu bu dönemde (Kuran 2001: 849), çeşitli bölgelerdeki vakıf arazileri 2613⁵, 2879⁶ ve 4070⁷ sayılı kanunlar ile yerli halkın iskânına, çeşitli nedenlerle ülkeye gelen göçmenlere ve topraksız köylülere tahsis edilmiş (VGM 1973: 245), aynı dönemde merkezi yönetim tarafından çıkartılan 430⁸, 442⁹, 677¹⁰, 831¹¹, 1580¹², 4753¹³, 4785¹⁴

5 2613 Sayılı Kadaastro ve Tapu Tahriri Kanunu, *Resmi Gazete (RG)*, 1934/2887.

6 2879 Sayılı Umumi Muvazeneye Giren Vekâlet ve Daireler ile Vakıflar Umum Müdürlüğü Arasında Bütün Alacak ve Vereceklerin Karşılıklı Olarak İbrasına Dair Kanun, *RG*, 1936/3197.

7 4070 Sayılı Devlete ve Mülhak Bütçeli Dairelere Ait Mukataa ve İcareteynli Gayrimenkullerin Vakıfla İlişğinin Kesilmesi Hakkında Kanun, *RG*, 1941/4848.

8 430 Sayılı Tevhidi Tedrisat Kanunu, *RG*, 1924/63.

9 442 Sayılı Köy Kanunu, *RG*, 1924/68.

10 677 Sayılı Tekke ve Zaviyelerle Türbelerin Seddine ve Türbedarlıklar ile Bir Takım Ünvanların Men ve İlgasına Dair Kanun, *RG*, 1925/243.

11 831 Sayılı Sular Hakkında Kanun, *RG*, 1926/368.

12 1580 Sayılı Belediye Kanunu, *RG*, 1930/1471.

13 4753 Sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu, *RG*, 1945/6032.

14 4785 Sayılı Orman Kanununa Bazı Hükümler Eklenmesine ve Bu Kanunun Birinci Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, *RG*, 1945/6056.

4 Vakıflar Genel Müdürlüğü Arşivi (VGMA), *16 Nolu Kütük Defteri (16NK)*; VGMA, *Ankara Mazbut Akar Kütüğü Cilt:1 (AMAK-C1)*; VGMA, *AMAK-C2*; VGMA, *AMAK-C3*; VGMA, *Ankara Mazbut Hayrat Kütüğü Cilt:1 (VGM-AMHK-C1)*; VGMA, *AMHK-C2*.

sayılı kanunlarda, vakıf taşınmazlarına ilişkin hükümlere yer verilerek, bu taşınmazların çeşitli amaçlarla kullanılması sağlanmıştır.

Cumhuriyet dönemi boyunca, vakıf taşınmazlarına yönelik en kapsamlı uygulamalardan biri hiç şüphesiz *satışlar* olmuştur. İlk defa 1926 yılı Bütçe Kanununda¹⁵ yapılan bir düzenleme ile, *mevkilerine ve temin ettikleri menfaate göre bırakılmalarında fayda görülmeyen taşınmazların satışı veya değiştirilmesi* kabul edilmiştir (VGM 1937: 61). Aynı konuda 1935 yılına kadar başka bir düzenlemeye rastlanmazken, bu tarihten sonra yapılan satışlar aynı yıl yürürlüğe giren Vakıflar Kanununa¹⁶ göre yapılmıştır. Kanunla, *tahsis edildikleri amaca göre kullanılmaları kanun veya kamu düzeni açısından uygun görülmeyen ya da işe yaramaz hale gelen hayrat vasıflı taşınmazlar ile mevkilerine ve sağladıkları yarara göre kalmaları gerekli görülmeyen akar vasıflı taşınmazların satışına* izin verilmiştir. Ayrıca, aynı konuda sadece bir yıl sonra çıkartılan bir başka kanun ile satışlarda taksit imkanı sağlanmış,¹⁷ 1953 yılında yürürlüğe giren bir başka düzenleme ile de zeytinlik, incirlik, fındıklık, narenciye ve meyveliklerden *elde kalmaları gerekli görülmeyenlerin gerektiğinde bedel takdiri suretiyle satışına* da izin verilmiştir.¹⁸ Kuralları ve sayıları değişmekle birlikte vakıf taşınmazları her dönemde satılmıştır. Ancak programlı satışların ilki 1920-1949 döneminde, ikincisi 1960-1970 döneminde gerçekleşmiştir. 1920-1935 arasındaki 15 yıllık dönemde 5375 adet, Vakıflar Kanunu çıktıktan sonraki 1936 yılı içerisinde 3187 adet olmak üzere, Cumhuriyetin ilk döneminde satılan vakıf taşınmaz sayısı 8562'yi bulmuştur (Öztürk 1995: 435-437). 1961-1963 yılları arasında yapılan toplu satışlarda; Gaziantep'te 211, Niğde'de 72 (Merkez: 50, Bor: 22), Tokat'ta 28, Ankara Merkez'de 105, İzmir'de 212, Erzurum'da 10, Aydın'da 429,

Antalya'da 66, Kastamonu'da 16, Bolu'da 7, Kayseri'de 81, Diyarbakır'da 258, Sivas'ta 37, Balıkesir'de 25, Edirne'de 64, Bursa'da 66, Konya'da 27, Manisa'da 32, Adana'da 74, İstanbul'da 62 adet olmak üzere toplam 1882 taşınmazın satışı gerçekleştirilmiştir. Aynı dönemde Üsküdar'da Yüksek Öğretmen Okulu için 24000 m², Yüksek İslâm Enstitüsü için 22890 m², Sağlık Koleji için 17045 m² olmak üzere toplam 63935 m², İskenderun Belediyesi'ne 88943 m² ve Antalya Belediyesi'ne 544618 m² taşınmaz satışı yapılmıştır (Öztürk 1995: 441-442). Böylece, ilk 50 yılda uygulanan devir, kamulaştırma, devletleştirme ve satış politikalarıyla vakıflara ait eğitim, sağlık, kültür tesisleri, dini tesisler, mezarlıklar, çiftlikler ve tarım alanları merkezi ve yerel yönetimlerce yürütülmeye çalışan çeşitli kamusal hizmetler için vakıf mülkiyetinden çıkartılmıştır.

1980'li yıllardan itibaren vakıf taşınmazlarının dönüşümü farklılaşmış, gecekondulaşma ve işgaller ile yerel yönetimlerin vakıf taşınmazlarına yönelik imar eksenli olumsuz uygulamaları dönemin öne çıkan sorunları olmuştur.¹⁹ Gecekondulaşma ve işgaller konusu, kamuya ait taşınmazlar gibi birçok vakıf taşınmazını da olumsuz etkilemiş, işgalcilerin yıllar boyunca tahliye edilememesi nedeniyle; vakıflar, yerel yönetimler ve mevcut kentsel çevreler bu durumdan olumsuz etkilenmiştir. Son olarak 2003 yılında yapılan bir yasal düzenleme²⁰ sorundan çıkış yolu olarak görülmüş, üzerinde yoğun yapılaşma bulunan işgalli vakıf taşınmazları ile Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazların takası yoluna gidilmiştir.²¹

15 850 Sayılı Evkaf-ı Müdiriyyet-i Umumiyesinin 1926 Senesi Bütçe Kanunu, RG, 1926/395.

16 2762 Sayılı Vakıflar Kanunu, RG, 1935/3027.

17 2950 Sayılı Vakıf Malların Taksitle Satılması ve Kiraya Verilmesi ve Satış Paralarının Kullanılması ve Emaneten İdare Edilen Mülhak Vakıflardan İdare ve Tahsil Masrafı Alınması Hakkında Kanun, RG, 1936/3289.

18 6092 Sayılı Vakıf Zeytinlik, İncirlik, Fındıklık, Narenciye ve Meyvalıkların Satış Şekli Hakkında Kanun, RG, 1953/8452.

19 Gecekondulaşma sorununun bilinen en iyi örneği İstanbul'da Okmeydanı bölgesidir. 1977 yılına ait kaynaklara göre sadece bu bölgedeki 1 100 000 m² vakıf arazisi, 10 000'den fazla gecekondudan işgal edilmiştir. Zeytinburnu ilçesinde bulunan 700 000 m²'lik vakıf arazisi üzerine yapılan gecekondudan sayısı ise yaklaşık 15 000 olmuştur (Güneri 1977: 41).

20 4916 Sayılı Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararıyla Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, RG, 2003/25873.

21 2005-2009 yılları arasında alınan Vakıflar Meclisi kararlarıyla (VMK:25.05.2005-475/480, VMK:15.05.2006-175/170, VMK:4.10.2006-872/859, VMK:25.01.2006-33/54, VMK:08.08.2007/898/893, VMK:19.01.2009-15/33, VMK:19.01.2009-691/12), Antalya, İstanbul, Muğla illerindeki toplam 3 425 441,48 m² büyüklüğündeki 5 886 adet vakıf taşınmazı, Antalya ve İstanbul illerindeki toplam 642 761,47 m²'lik, 233 adet hazine taşınmazı ile takas edilmiştir.

Aynı dönemde, vakıf taşınmazlarına ilişkin bir başka önemli sorun, yerel yönetimlerin bu taşınmazlara bakış açıları ve tek taraflı uygulamaları olmuştur. Uzun yıllar yürürlükte kalan 6785 sayılı İmar Kanununun²² yerini 1985 yılında yeni İmar Kanununa²³ bırakması ile, o tarihe kadar merkezi yönetimin elinde bulunan imar planı ve değişikliklerini yapma yetkisi, bu kanunla belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediyelere, bu sınırların dışında valiliklere devredilmiş, ancak bu durum kentsel alanlardaki sayısız vakıf taşınmazı açısından büyük sorunları beraberinde getirmiştir. Yüzlerce yerel yönetimin yaptığı imar planı ve uygulamalarından kaynaklanan sorunlar, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce çeşitli dönemlerde ele alınmış, ilgili tüm kurum ve kuruluşlara bu konuda resmi yazılar yazılmış, İçişleri Bakanlığı aracılığı ile tüm valiliklere genelgeler gönderilmiştir (VGM 2000: 83-98). Ancak zaman içinde, yapılan uygulamalar bakımından değişen bir şey olmadığı gibi, 2008 yılında yürürlüğe giren yeni Vakıflar Kanunu'ndaki açık hükümler de sorunu çözmeye yetmemiştir.²⁴ İşte tüm bu sorunlar, kentsel alanlardaki vakıf taşınmazlarıyla ilgili yeni bir politikanın geliştirilmesini zorunlu kılmış, imar planlarına uygun yapılaşma yoluyla *taşınmazların değerlendirilmesi politikası*, ilgili merkezi yönetim birimi olan Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından ilke olarak kabul edilmiştir (VGM 2000: 171). Özellikle 2003 yılından itibaren, kentsel alanlardaki yüzlerce boş vakıf taşınmazının *kat karşılığı inşaat ve yapım karşılığı kiralama* modelleri ile, eski eser niteliği olan vakıf taşınmazlarının ise *restorasyon veya onarım karşılığı kiralama* modeli ile dönüşümü sağlanmıştır. Bu yöntemlerle, sadece 2003-2009 döneminde 2 928 568,98 m² yüzölçümüne sahip, toplam 330 adet taşınmaz; konut, turizm, ticaret, eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel amaçlı dönüşüme konu olmuştur (Aksoy 2010: 34-40).

22 6785 Sayılı İmar Kanunu, RG, 1956/9356.

23 3194 Sayılı İmar Kanunu, RG, 1985/18745.

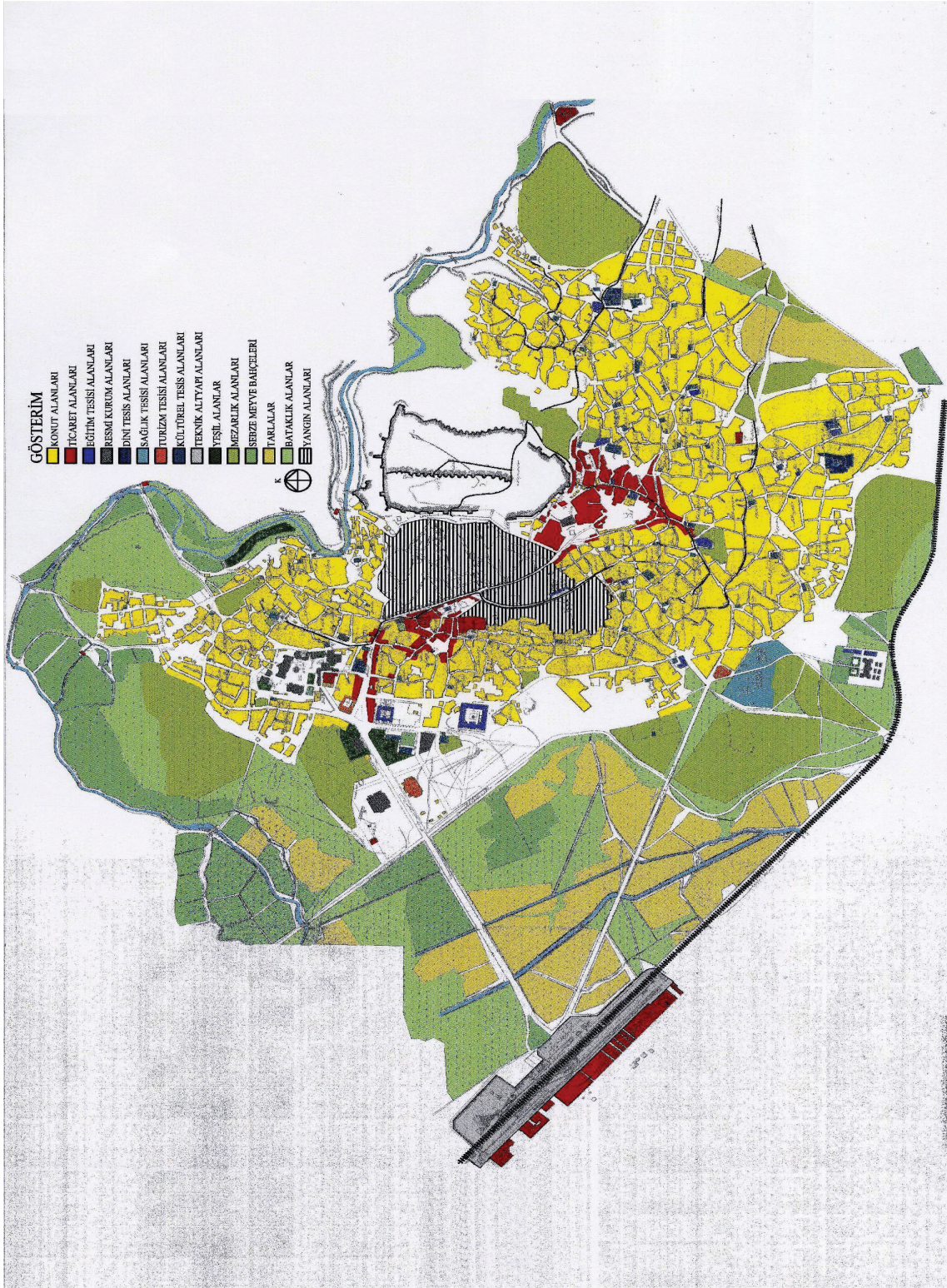
24 "Kamu kurum ve kuruluşları, koruma imar planlarını düzenlerken vakıf kültür varlıklarıyla ilgili hususlarda Genel Müdürlüğün görüşünü almak zorundadırlar. Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmaz mallarla ilgili olarak belediyeler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan uygulama imar ve parselasyon planlarının, askıya çıkarılmadan önce ilgili idareler tarafından Genel Müdürlüğe bildirilmesi zorunludur. Mazbut vakıf taşınmazlarında akar niteliğini koruyacak şekilde imar düzenlemesi yapılır(RG 2008: 26800, 5737/Md: 22)"

4. Cumhuriyetin Kuruluşundan Günümüze Ankara'daki Vakıf Taşınmazları ve Dönüşüm Süreçleri

4.1. Cumhuriyetin Kuruluş Döneminde Ankara'daki Vakıf Taşınmazları

11. yüzyıldan itibaren Türk hakimiyetine giren Ankara (Akgün 1996: 46), en parlak dönemini 16. ve 17. yüzyıllarda yaşamış, yaklaşık 30000 nüfusuyla sof üretimine dayalı ticaretin merkezi olmuştur (Aktüre 1978: 110-122). Sanayi Devrimi ile 18. yüzyıldan itibaren ticarete bağlı zenginliğini kaybetmiş, 20. yüzyıl başında, yaklaşık 20000 nüfuslu, halkının çoğunluğu tarımla geçinen büyük bir köy haline gelmiştir (Akgün 1984: 223-224). Yazılı kaynaklarda, kentnin Cumhuriyetin kuruluş dönemindeki mekânsal yapısıyla ilgili pek çok bilgiye rastlanmaktadır. Ancak, bu konudaki en iyi kaynaklardan biri, Osmanlıca olarak hazırlanan ve üzerindeki bilgilerden Müdafa-i Milliye Vekaleti'nce basıldığı anlaşılan 1924 tarihli Ankara Şehri Haritası'dır (Harita 1). 435 hektarlık bir alanı kapsayan harita, yerleşik alanı ada bazında göstermesine karşın, 1927-1938 dönemine ait toplam 123 adet Ankara kadastro haritasıyla sentezlendiğinde, kent mekânına ilişkin oldukça ayrıntılı bilgiler sunmaktadır (Harita 2).

Haritadaki verilerden, 1924 yılında Ankara'nın yaklaşık olarak; 1/4'ünü konutlar, 1/4'ünü yollar ve boş alanlar, 1/4'ünü tarım alanları ve bataklıklar, 1/10'unu ise mezarlıkların oluşturduğu anlaşılmaktadır (Tablo 1). Daha çok tarihi kalenin çevresine toplanmış, büyük oranda Osmanlı döneminden kalma ve organik yerleşim dokusuna sahip konut alanları, önceki başkent ile kıyaslanamayacak derecede yetersiz sosyal ve teknik altyapısı, geniş bataklıkları ve tarım alanları ile, Akgün (1984)'ü doğrular nitelikte gelişmiş bir başkentten çok büyük bir köyü andıran Ankara, başkentlik kararıyla birlikte büyük bir mekânsal dönüşüme sahne olmuştur.



Harita 2. Cumhuriyetin Kuruluş Döneminde Ankara'nın Arazi Kullanımı²⁶

26 1924 Ankara şehri haritası ve 1927-1938 dönemi Ankara kadastr haritalarından yararlanılarak hazırlanmıştır.

Tablo 1. 1924 Yılında Ankara'nın Arazi Kullanım Değerleri²⁷

Arazi Kullanım Biçimi		Yaklaşık Alanı (m2)	Top. Alan (m2)	%
Konut Alanları	Konut Alanları	1 050 000,00	1 100 000,00	25,29
	Kale İçi Konut Alanları	50 000,00		
Ticaret Alanları	Kent İçi Ticaret Alanları	55 000,00	87 500,00	2,01
	Demiryolu İst. Tüccar Mağazaları	26 500,00		
	Matbaa	200,00		
	Değirmen (4)	2 700,00		
	Hamam (3)	2 800,00		
	Baruthane	300,00		
Eğitim Tesisi Alanları	Darül Muallimin (Öğretmen Okulu)	8 200,00	21 300,00	0,49
	Medrese (7)	3 710,00		
	Lise	1 000,00		
	Mektep (10)	8 090,00		
	Rum Mektebi	160,00		
	Musevi Mektebi	140,00		
Resmi Kurum Al.	Resmi Kurumlar (17)	16 600,00	16 600,00	0,38
Dini Tesis Alanları	Cami (54) ve Mescit (13)	20 000,00	23 700,00	0,55
	Mevlevihane	2 200,00		
	Tekke (3)	400,00		
	Türbe (5)	300,00		
	Havra	650,00		
	Kilise	150,00		
Sağlık Tesisi Al.	Guraba (Numune) Hastanesi	20 400,00	20 400,00	0,46
Konaklama Tesisi Al.	Evkaf Oteli	7 575,00	10 225,00	0,24
	Otel (vakıf)	780,00		
	Taş Han	1 870,00		
Kültürel Tesis Alanları	Tiyatro	550,00	1 150,00	0,03
	Yazlık Sinema	600,00		
Teknik Altyapı	Demiryolu İstasyon Alanı	85 000,00	85 000,00	1,95
Aktif Yeşil Alanlar	Bahçe veya Parklar	13 700,00	20 000,00	0,45
	Bent Deresi Mesire Alanı	6 300,00		
Mezarlık Alanları	Müslüman Mezarlığı (29)	427 000,00	433 500,00	9,97
	Katolik Mezarlığı	6 500,00		
Tarım Alanları	Sebze-Meyve Bahçesi	318 200,00	682 775,00	15,70
	Tarla	364 575,00		
Diğer Açık Alanlar	Bataklık Alanlar	580 400,00	580 400,00	13,35
	Yangın Alanları	137 000,00	137 000,00	3,15
	Yollar ve Boş Alanlar	1 130 450,00	1 130 450,00	25,98
Toplam		4 350 000,00	4 350 000,00	100,00

27 1924 tarihli Ankara şehri haritası üzerinde yapılan ölçümlerden elde edilmiştir.

Tablo 2: Cumhuriyetin Kuruluş Döneminde Vakıflara Ait Taşınmazların İşlevleri, Sayıları ve Yüzölçümleri Açısından Ankara Kent Bütünü İle Karşılaştırması²⁹

Taşınmazın Kullanım Amacı	Vakıf		Ankara		Vakıf / Ankara (m ²) Oranı (%)
	Adet	Alan (m ²)	Adet	Alan (m ²)	
Konut alanları	61	14 690,85	-	1 100 000,00	1,34
Ticaret alanları	137	13 379,50	-	87 500,00	15,29
Eğitim tesisi alanları	3	2 554,00	21	21 300,00	11,99
Resmi kurum alanları	-	-	17	16 600,00	-
Dini tesis alanları	50	12 023,10	79	23 700,00	50,73
Sağlık tesisi alanları	-	-	1	20 400,00	-
Konaklama tesisi alanları	2	8 355,00	3	10 225,00	81,71
Kültürel tesis alanları	-	-	2	1 150,00	-
Teknik altyapı alanları	4	3 194,90	-	85 000,00	3,76
Aktif yeşil alanlar	-	-	-	20 000,00	-
Mezarlık alanları	-	-	30	433 500,00	-
Tarım alanları (tarlalar)	1	13 440,00	-	682 775,00	1,97
Boş arsalar	74	18 887,19	-	-	-
Diğer açık alanlar	-	-	-	1 847 850,00	-
Toplam	332	86 524,54	-	4 350 000,00	1,99

1929-1936 dönemi kadastr haritalarına göre Ankara'da 61 adet konut amaçlı vakıf taşınmazı bulunmaktadır.³⁰ Bu taşınmazların büyük çoğunluğu, Osmanlı döneminden kalma 1-2 katlı konutlardır. Ancak kaynaklar incelendiğinde, vakıflara ait bazı yapıların Cumhuriyetin ilk yıllarında ortaya çıkan konut sorununun çözümüne yardımcı olmak ve vakıflara kira geliri sağlamak amacıyla, o yıllarda yeni yapı olarak inşa edildiği anlaşılmaktadır. Kandemir (1932), dönemin Ankara'sını anlatan eserinde, İstiklal Caddesi'nde (bugünkü Ulus'ta, Gençlik Parkının kuzeyinden geçen İstanbul Caddesi'nde) I. ve II. Vakıf Apartmanları, aynı cadde üzerinde 15 ev, Karaoğlan'da (Ulus'ta Kale Caddesi'nde) 1 apartman, Samanpazarı'nda III. Vakıf Apartmanı, Erzurum Mahallesi'nde 17 memur evi ve Numune Hastanesi civarında 9 evin vakıflarca yapıldığını belirtmektedir (Kandemir 1932: 141).

Bunlardan İstiklal Caddesi üzerinde yapılan konutlar (Resim 1); başkentte birden artan İstanbul kökenli memur nüfusun barınma ihtiyacını karşılamak amacıyla yaptırılan ve her türlü konfora sahip evler olup, günümüz Ankara'sındaki konut tipolojisinin ilk örnekleridir (Yavuz, 1984: 236). Ayrıca, bu bölgede yapılan vakıf evlerinden biri, en azından 1932 yılı sonuna kadar Amerika Birleşik Devletleri Hükümetine kiralanmıştır (Yavuz, 2009: 315).

29 1924 tarihli Ankara şehri haritası ve 1927-1936 dönemine ait Ankara kadastr haritalarından yararlanılarak hazırlanmıştır.

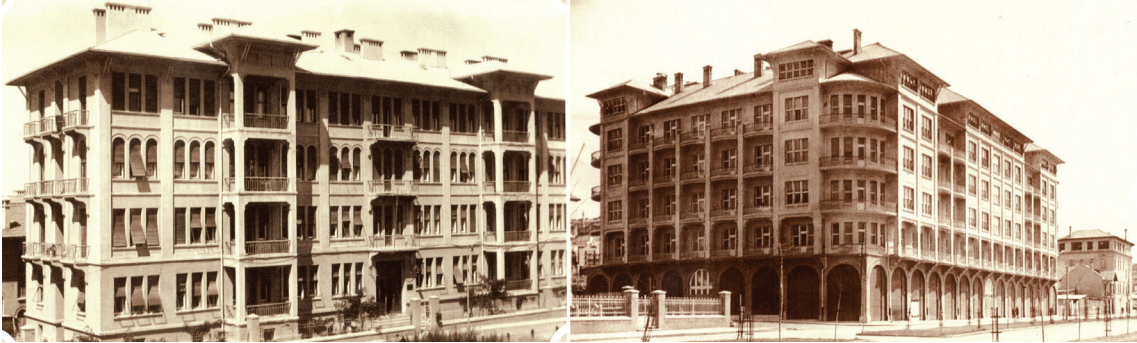
30 1927-1936 dönemine ait; 3, 4, 11, 18, 23, 25, 26, 30, 35, 39, 43, 51, 52, 55, 56, 57, 59, 69, 71, 75, 77, 82, 84, 89, 96, 103, 113 numaralı Ankara kadastr haritaları.



Resim 1. Ulus/İstiklal Caddesi'ndeki Vakıf Konutları, 1930'lu Yıllar (ABB 1993: 55)

Aynı dönemde yapılan I. ve II. Vakıf Apartmanları ise, kentin yeni dönemdeki ilk çok katlı yapılaşma örneklerindedir (Resim 2). 1926 yılında kiralık konut olarak tasarlanan ve Büyük Millet Meclisi'ne yürüme mesafesinde olan I. Vakıf Apartmanının, yapıldıktan bir süre sonra, Ankara Palas Otelinin dolu olduğu durumlarda, kısa süreliğine

Ankara'ya gelen devlet görevlilerine kalacak yer sağlamak üzere otele dönüştürüldüğü tahmin edilmektedir. Günümüzde, kiralık mesken niteliğinden çok (Belvü Palas) otel kimliği ile hatırlanan yapı 1970'li yıllarda yıkılmıştır (Yavuz, 2009: 315).



Resim 2. Ulus/İstiklal Caddesi'ndeki I. ve II. Vakıf Apartmanları, 1930'lu Yıllar (ABB 1993: 54-55)

Yapımı 1930 yılında tamamlanan II. Vakıf Apartmanı (VGM, 1973: 118), o yıllardaki konut sıkıntısı nedeniyle; üst katları odalar halinde milletvekillerine kiralanana (Aslanoğlu, 2001: 23) bodrum ve çatı arasıyla toplam 7 katlı bir yapıdır. Başlangıçta çok katlı kiralık konut yapısı niteliği taşıyan taşınmaz, daha sonraları çeşitli kamu kurumlarınca kullanılmış ve içerisinde yapılan bir takım değişiklikler nedeniyle bu niteliğini kaybetmiştir (Yavuz, 2009: 297).

1929-1936 dönemi kadaströ haritalarına göre; kentin Atpazarı, Tahtakale Çarşısı ve Karaoğlan Çarşısı olarak bilinen ticaret merkezlerindeki çok sayıda ticaret amaçlı taşınmaz ise (122 dükkân, 4 fırın, 3 depo, 2 hamam, 3 han, 2 kahve, 1 imalathane)³¹ vakıf mülkiyetinde bulunmaktadır.³² Bu merkezlerdeki 122 adet dükkân vasıflı vakıf

³¹ 1927-1936 dönemine ait; 14, 16, 18, 20, 27, 33, 38, 51, 60, 61, 68, 71, 74, 75, 80, 86, 89, 92, 94, 105 numaralı Ankara kadaströ haritaları.

³² (Bkz. Harita 3)

taşınmazı, kentteki toplam 973 dükkan içerisinde (Tunçer, 2001), %12,53 gibi ciddi bir orana karşılık gelmektedir.

Ticari amaçlı vakıf taşınmazlarında dükkanlardan sonra öne çıkan taşınmaz grubu hanlardır. Özdemir (1998), Ankara'nın 1785-1840 dönemine ilişkin çalışmasında, tamamı vakıf olan 1 bedesten ve 14 hanın yanı sıra, vakfiye ve sicil kayıtlarına göre 16 hanın daha varlığından söz etmektedir (Özdemir 1998: 25-37). 1927-1936 dönemine ait kadastro haritalarına göre³³ bu hanlardan Cumhuriyet dönemine ulaşanlar, Kurşunlu Han, Zafran Han, Çukur Han, Çengel Han, Pilavoğlu Han, Yıldız Han, Yeni Saray Han, Piriç Han, Bala Han, Ağazâde Hanı, Tahtakale Hanı ve Sulu Han (Hasan Paşa Hanı)'dır. Aynı tarihlerde, bunlardan hala vakıf mülkiyetinde olanlar ise sadece, Tahtakale Çarşısı civarındaki Suluhan, Atpazarı'ndaki Piriç Han ile Maliye ve şahıslarla hisseli Zafran Hanı'dır. Aynı şekilde 20. Yüzyıla ulaşan ancak, aynı kadastro haritalarındaki mülkiyet bilgilerine göre, çeşitli nedenlerle vakıf mülkiyetinden çıktığı (ve yıllar sonra yapılan yasal bir düzenleme ile³⁴ tekrar vakıflara geçtiği) anlaşılan 2 han ise, Atpazarı'nda bulunan Çengel Han ve Çukur Han'dır.

Cumhuriyetin ilk döneminde, hanlardan sonra, toplumun sosyal ihtiyaçlarına cevap veren, ancak vakıflara gelir sağlamaları nedeniyle ticari niteliği de olan taşınmazlar ise hamamlardır. Yine Özdemir (1998)'e göre, Ankara'da 1840 yılından önce, tamamı vakıf olan Eyne Bey (Öğle-Öylen-Yıkık) Hamamı, Tahtakale (Kaledibi) Hamamı, Karacabey Hamamı, Şengül Hamamı, Hasan Paşa (Cenabi Ahmet Paşa) Hamamı olmak üzere toplam 5 hamam bulunmakta idi (Özdemir 1998: 66-70). Bu taşınmazların tamamı Cumhuriyet dönemine ulaşmıştır. Ancak 1924 tarihli Ankara haritasında da görülebilen bu hamamlardan Tahtakale ve Hasan Paşa Hamamları 1929 yılında çıkan yangında zarar gördüğünden yıktırılmıştır (Ayverdi 1953: 48). Diğer 3 hamam ise Cumhuriyetin kuruluşun-

dan bugüne halen ayakta olup 2'si mazbut vakıf mülkiyetinde bulunmaktadır.

1924 tarihli Ankara haritasına göre, Ankara'daki dini amaçlı vakıf taşınmazları³⁵ camiler, mescitler, mezar(lık)lar, türbeler ve tekkelere oluşmaktadır. Bu haritada tespit edilebilen 54 camiden 33'ü, 13 mescitten 7'si, o dönemde olduğu gibi, günümüz vakıf kütük kayıtlarına göre de vakıf mülkiyetinde bulunmaktadır.³⁶ Her ne kadar bugünkü kütük kayıtlarında görülmeseler de geri kalan cami ve mescitlerin de büyük oranda Osmanlı döneminden Cumhuriyete intikal eden vakıf kökenli taşınmazlar olduğu tahmin edilmektedir. 1927-1936 dönemine ait kadastro haritalarına göre ise, kentteki vakıf mescitlerin sayısı 20, vakıf camilerin sayısı 15'dir. 1924 Ankara haritası ile kadastro arasındaki bu farkın, o dönemde bazı cami ve mescitlerin satılması, bazılarının maili indiham uygulamaları, yangınlar, imar yolu açılması veya çeşitli nedenlerle yıkılarak arsaya dönüşmesi, bazılarının kadastro sırasında, (umuma ait cami veya mescit gibi) başka adlar altında kütüklere kaydedilmiş olması ve sonradan bazı yeni cami ve mescitlerin yapılmış olması gibi nedenlerden kaynaklandığı düşünülmektedir.

1924 tarihli Ankara şehri haritasına göre, kentte o tarihte toplam 21 eğitim kurumu bulunmaktadır.³⁷ Tamamı Osmanlı döneminden kalan, mektep ve medrese tarzındaki bu eğitim kurumları, Dârü'l-Muallimîn (Öğretmen Okulu) Mektebi Sanayi (Sanayi Mektebi), 1 adet lise, 2'si gayrimüslim nüfusa ait Rum ve Musevi Mektebi olmak üzere 9 mektep ve 7 medreseden oluşmaktadır. Aynı dönemde, mülkiyeti vakıflara ait eğitim kurumlarının sayısı ise sadece 3'dür.³⁸ Bunlar, Tabakhane ve Yenice Mahallerindeki 2 adet mektep ile Yalçınkaya Mahallesi'nde bulunan 1 medresedir.

Bu eğitim kurumlarından en önemlisi, sonraki yıllarda inşa edildiği için 1924 tarihli Ankara haritasında görülmeyen ancak, 1930 tarihli 34 nu-

33 27, 39, 51, 60, 61, 65, 74, 75, 86, 89 ve 92 numaralı kadastro haritaları.

34 Aslında Vakıf Olan Tarihi ve Mimari Kıymeti Haiz Eserlerin Vakıflar Umum Müdürlüğü'ne Devrine Dair Kanun (RG 1957: 9705 7044).

35 Bkz. Harita 3.

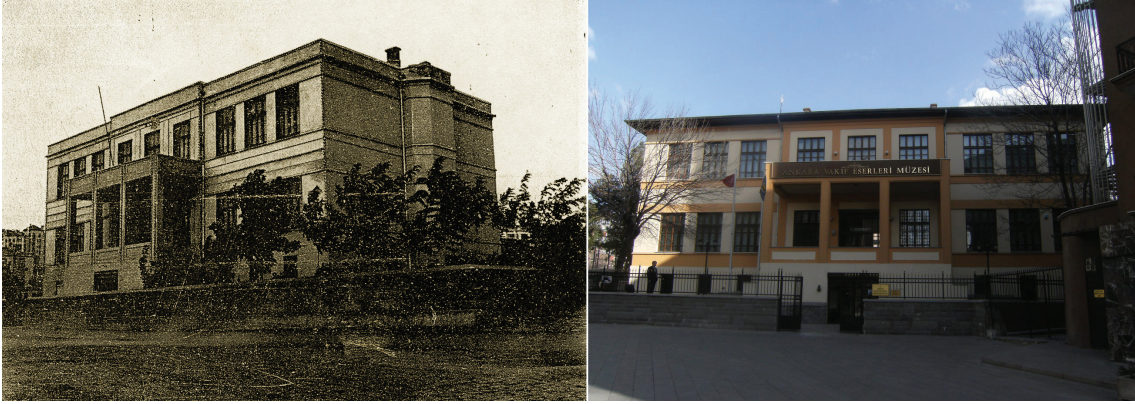
36 VGMA, 16NK, VGMA, AMHK-C1.

37 Bkz. Harita 2.

38 Bkz. Harita 3.

maralı Ankara kadastro haritasına göre, bugünkü Ulus/Opera mevkiinde olduğu tespit edilen mekteptir (Resim 3). 1927 yılında Evkaf Umum Müdürlüğü'nce bugünkü Kültür Bakanlığı'nın kuzeyinde büyük bir ilkokul olarak yapımına başlanan, 1928'den 1941'e kadar Ankara Hukuk Mektebi olarak kullanılan, sonraki yıllarda Ankara Kız

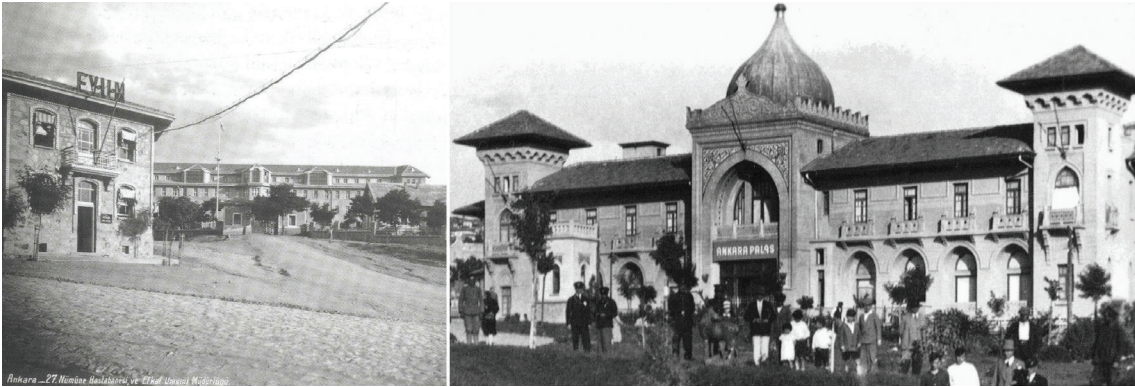
Sanat Mektebi, Ankara Yüksek Öğrenim Vakıf Kız Öğrenci Yurdu (bir ara Erkek Öğrenci Yurdu), Ankara Müftülüğü ve aşevi olarak hizmet veren taşınmaz, 2007 yılından sonra Ankara Vakıf Eserleri Müzesi olarak kullanılmaya başlanmıştır (VGM 2008: 7).



Resim 3. Ankara Hukuk Mektebi Binası (VGM 1937: 8, Anonim)

Cumhuriyetin kuruluş döneminde, Ankara'da vakıflara ait konaklama amaçlı taşınmazlara da rastlanmaktadır (Resim 4). Bunlardan birincisi, Numune Hastanesi'nin kuzeyinde yer alan binadır. 1930 tarihli, 43 numaralı kadastro haritasında bu taşınmaz bina olarak görülmektedir. Ancak, 1924 tarihli Ankara haritasında aynı taşınmaz otel olarak gösterilmektedir. Buradan, 2 katlı bu binanın bir dönem konaklama amaçlı (otel, misafirhane/

konukevi olarak) kullanıldığı anlaşılmaktadır. Aynı amaçla inşa edilen ve 1980'li yıllara kadar otel olarak kullanılan ikinci vakıf taşınmazı ise, Ankara Garı'nı Ulus meydanına bağlayan İstasyon Caddesi üzerinde, II. TBMM binasının karşısında yer alan Evkaf Otel'i'dir. 1929 yılına ait 19 numaralı kadastro haritasına göre 7575 m² gibi geniş bir alana inşa edildiği anlaşılan otel, bazı kaynaklarda Ankara Palas olarak da isimlendirilmiştir.



Resim 4. Numune Hastanesi Civarındaki Vakıf Oteli/Misafirhanesi ve Ulus/İstasyon Caddesi'ndeki Evkaf Otel, 1930'lu Yıllar (Cengizkan 2004: 18, ABB 1993: 36)

1932 yılına gelindiğinde Ankara'da irili ufaklı toplam 41 adet otelin varlığından söz edilirken, Lozan Palas, Sebat Oteli, Aydın Oteli, Avrupa Oteli, Meydan Palas ve vakıflara ait Belvü Palas (I. Vakıf Apartmanı) ile birlikte Ankara'nın belli başlı otelleri arasında gösterilen Ankara Palas Oteli (Kandemir 1932: 193), uzun yıllar birinci sınıf bir otel niteliği taşımış ise de, zamanla Ulus meydanının önemini kaybetmesi, Kızılay'ın yeni merkez haline gelmesi ve ulusal meclisin yeni yerine taşınması nedeniyle eski önemini kaybetmiş, hatta bir dönem kapalı kalmıştır. 1977 yılında Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'na devredilen bina, 1980 yılında Devlet Konukevi'ne dönüştürülmüş (Akgün 1996: 168), 1985 yılında satış yolu ile vakıf mülkiyetinden çıkmıştır.³⁹

4.2. Cumhuriyetin Kuruluşundan Günümüze Ankara'daki Vakıf Taşınmazlarının Dönüşüm Süreçleri

1920'li yıllarla birlikte Türkiye Büyük Millet Meclisi'nin açılması, başkentlik kararı ve hemen ardından Cumhuriyetin ilânı, Ankara'nın mekânsal yapısında olduğu gibi vakıf taşınmazlarında da büyük bir dönüşüm sürecini başlatmıştır. Ankara'nın kentleşmesine paralel olarak gelişen bu süreçte (erken dönemde) büyük çaplı *satışlar*, ardından *maili indiham uygulamaları*, çeşitli kamu kurumlarınca yapılan *kamulaştırmalar*, yerel yönetimlerce gerçekleştirilen *imar uygulamaları* ve Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce yapılan *takas işlemleri* temel dönüşüm uygulamaları olarak dikkat çekmektedir. Bu sürecin 2000'li yıllarda ulaştığı nokta ise, yine Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce yürütülen *taşınmaz değerlendirme uygulamaları* olmuştur.

Kentte, 1925 yılında başlayan ve günümüze kadar süren taşınmaz satışlarının büyük bölümü İcra Vekilleri Heyeti (Bakanlar Kurulu) ve VGM

Vakıflar Meclisi'nce alınan çeşitli idari kararlar ile bir kısmı ise mahkeme kararları gereği zorunlu olarak yapılmıştır. Başbakanlık Cumhuriyet Arşivi ve VGM Ankara Mazbut Akar ve Hayrat Kütükleri ile 1927-1936 dönemine ait Ankara kadastro haritalarından elde edilen veriler, 1925-2005 yılları arasında idari kararlarla 301 adet vakıf taşınmazının satıldığını; bunlardan Altındağ, Çankaya, Keçiören, Etimesgut ilçelerinde satılan ve yüzölçümü bilgilerine ulaşılamayan 75'i dışındaki 226 adet taşınmazın toplam 135 638 m²'lik bir büyüklüğe ulaştığını göstermektedir (Tablo 3). 1925 yılından 2005 yılına kadar yapılan bu uygulamalar; bankalara, resmi kurumlara, yerel yönetimlere, şahıslara, siyasi partilere, dönemin sivil toplum kuruluşları olarak nitelendirilebilecek cemiyet, ocak ve derneklere, hatta gazetelere dahi taşınmaz satışı yapıldığını göstermektedir.

Eski kentin batısı ve güneyindeki mezarlıkların Evkaf İdaresi'nden alınıp taşınmasından sonra, bu alanlara önce Etnoğrafya Müzesi ve Türk Ocağı, 1930'larda Türk Hava Kurumu, Türk Tarih Kurumu ve Kızılay gibi kamusal yapıların yerleştirilmesi, (bugün Cebeci'de bulunan) Asri Mezarlığın Lörcher Planı'nda gösterildiği şekilde ortaya çıkıp gelişmesini sağlamış (Cengizkan 2004: 94), bugünkü Ulus bölgesinde, (eski) Osmanlı Bankası, Yüzüncü Yıl Çarşısı, (eski) Stad Oteli üçgeninde yer alan ve mülkiyetinin büyük kısmı Kızıl Bey Vakfı'na ait arazide yapılan satışlar ise, kentin merkez oluşumunu etkileyen yapılaşmaları beraberinde getirmiştir (Resim 4 ve Resim 5).

39 VGM-AMAK-C1

Tablo 3. Ankara'da 1925-2010 Döneminde İdari Kararlarla Satışı Yapılan Vakıf Taşınmazları⁴⁰

Kişi/ Kurum	İlçesi (2010 yılı)	Cinsi	Adet	Satılan Alan (m ²)	Yıl/Dönem
Hâkimiyet-i Milliye Gazetesi	Altındağ	Mezarlık	1	25 000,00	1925
T.C. Ziraat Bankası	Altındağ	Arsa	1	17 372,00	1925
	Altındağ	Hane	1	-	1943
Hilâl-i Ahmer Cemiyeti	Çankaya	Mezarlık	1	4 000,00	1926
Müdafa-i Milliye Vekâleti	Altındağ	Mezarlık	1	-	1926
Tayyâre Cemiyeti	Altındağ	Mezarlık	1	-	1926
Türk Ocakları	Altındağ	Mezarlık	1	100,00	1927
Anadolu Ajansı Müdüriyet-i Umûmîsi	Altındağ	Arsa	1	400,00	1927
Osmanlı Bankası	Altındağ	Arsa	2	1 030,75	1927-1936
Emlak Eytam Bankası	Altındağ	Arsa	1	517,75	1931
Maarif Cemiyeti	Çankaya	Arsa	1	-	1936
Elektrik Şirketi	Altındağ	Arsa	1	16,29	-
Yapı ve Kredi Bankası	Altındağ	Arsa	1	61,00	1937-1951
Ankara Belediyesi	Altındağ	Arsa	1	21,00	1937
Cum. Halk Partisi	Altındağ	Betonarme ev	5	8 566	1938
Postahane	Etimesgut	Otel	1	-	1938
Şahıs (21)	Altındağ	Dükkan	11	217,00	1941-1953
	Altındağ	Arsa	4	113,00	1950-1961
	Altındağ	Değirmen	1	124,00	1953
	Altındağ(2), Mamak (1)	Bostan/Bağ	3	4 668,28	1953-1970
	Altındağ, Çankaya	Hane/Ev	2	63,18	1956-1987
Belediye	Altındağ	Arsa	3	-	1956
Türkiye Hayırlar Yaptırma Derneği	Altındağ	Hane	1	-	1961
T.C. Merkez Bankası (9)	Altındağ (5), Çankaya(1)	Hane/Ev	6	3 379,00	1967-1970
	Altındağ	Arsa	1	669,00	1970
	Altındağ	Apartman/Bina	2	2 257,00	1970
Belirtilmeyen (171)	Altındağ (32), Mamak(2)	Arsa	34	8 774,80	1933-2005
	Altındağ	Ardiye	5	45,00	1935-1956
	Altındağ	Dükkan	97	2 090,00	1935-1968
	Altındağ (25),Keçiören(1)	Hane/Ev	26	9 301,00	1935-1964
	Keçiören	Bostan/Bağ	2	840,00	1940-1956
	Altındağ	Değirmen	1	1 000,00	-
	Keçiören(2), Etimesgut(1)	Tarla	3	42 618,00	1940-1984
	Altındağ	Han	2	-	1941-1957
Altındağ	Otel	1	2 393,85	1985	
Toplam			226	135 637,90	

40 Başbakanlık Cumhuriyet Arşivi (BCA), Kararname, 1927: 30.18.1.1.25.45.10, VGMA, 16NK, VGM, AMAK-C1, VGMA, AMAK-C2, VGMA, AMHK-C1 ve 1927-1936 dönemine ait 15 ve 23 numaralı Ankara kadastr haritalarından yararlanılarak hazırlanmıştır. Altındağ'da satılan 7 arsa, 3 ardiye, 44 dükkân, 2 han, 12 hane/ev, 1 bostan/bağ, 2 mezarlık, Çankaya'da satılan 1 arsa, Keçiören'de satılan 1 tarla, 1 bostan/bağ, Etimesgut'ta satılan 1 otel ile yüzölçümü bilgileri ilgili kaynaklarda belirtilmediğinden toplam alana katılmamıştır.



Resim 4. *Ulus'taki Kızıl Bey Vakfı'na Ait Arazinin Cumhuriyetin İlanından Önceki Görünümü, 1900'lü Yıllar⁴¹*



Resim 5. *Ulus'taki Kızıl Bey Vakfı'na Ait Arazinin Cumhuriyetin İlanından Sonraki Görünümü, 1930'lu Yıllar (Kandemir 1932: 30)*

41 Kaynak: Gökçe Günel, Vakıflar Genel Müdürlüğü Dış İlişkiler Daire Başkanlığı.

Ankara'daki vakıf taşınmazlarının idari kararlarla satışı genel olarak değerlendirildiğinde, bu satışların daha çok Cumhuriyetin ilk yıllarında yoğunlaştığı, dönemin koşulları nedeniyle kendilerine ait yerleri bulunmayan ve bu nedenle çeşitli binalarda yerleşmek zorunda kalan kamu kurumlarının yer ihtiyacı (Aslanoğlu 2001: 18), aynı dönemde İstanbul'dan yeni başkente gelen bankaların merkezi noktalarda yer seçimi taleplerinin ortaya çıkması ve kent merkezi ile yakın çevresinde bulunan geniş mezarlık alanlarının kentin yeni imar süreci ile uyumlu olmaması gibi nedenlerin bu satışlarda etkili olduğu, çıkartılan yasaların da desteği ile vakıf taşınmazlarının yeni başkentin kamusal alanlarının üretilmesinde bir fiziksel sermaye aracı olarak kullanıldığı, ayrıca satılan taşınmazların üzerinde oluşan kamusal nitelikli yapılaşmalar dikkate alındığında, aslında bu taşınmazların Ankara'nın yeni yönetim merkezi ve kent kimliği oluşumunu da dolaylı olarak etkilediği anlaşılmaktadır.

Vakıf taşınmazlarının dönüşüm sürecinde önemli bir başka faktör *maili indiham* uygulamalarıdır. Kavram olarak, yıkılmaya yüz tutmuş, yıkılma tehlikesi içinde bulunan anlamına gelen (Yılmaz 1996: 512) ve Cumhuriyet döneminde 1933 tarihli 2290 sayılı kanun⁴² ile uygulama alanı bulan maili indiham, 1930'lu ve 1950'li yıllarda yerel yönetimlerce vakıf taşınmazlarına müdahale amacıyla sıkça başvurulan bir yöntem olmuştur. 1930'lu yıllara ait arşiv belgeleri⁴³ o dönemdeki merkezi yönetimin uyarılarına rağmen, Ankara'daki birçok vakıf taşınmazının, yerel yönetim tarafından haksız yere, maili indiham adı altında yıkıldığını göstermektedir. VGM kütük kayıtlarında bu yıllara ait bilgilere rastlanmamakla birlikte, 1950'li yıllara ait tapu kütüklerinden⁴⁴ uygulamanın bu yıllarda da sürdüğü ve toplam 18 adet vakıf taşınmazının bu yöntemle yıkıldığı anlaşılmaktadır. Tamamı bugünkü Ulus/Anafartalar Caddesi üzerindeki Zincirli Camii çevresinde bulunan bu taşınmazların 16'sı dükkân, 2'si ise oda tabir edilen basit nitelikli taşınmazdır. Ancak, kütük kayıtlarına göre, bu yıllarda yapılan yıkımlar 1930'lu

yıllardakinin aksine bedelleri ödenerek yapılmıştır. Bu durum, belediyenin, bu dönemde merkezi yönetimin uyarılarına ve yasalara uyma açısından daha iyi bir noktaya geldiğini göstermektedir.

Cumhuriyetin ilânı ve başkentlik kararı ile birlikte Ankara'da ortaya çıkan hızlı nüfus artışı ve sonrasında başlayan imar süreci, doğal olarak eski kentteki arsa fiyatlarını da etkilemiştir. Kaynaklarda, 1920-1935 yılları arasında Ankara'da toprağın değerinin yaklaşık 900 kat arttığı belirtilmektedir (Tankut 1990: 164). Eski Ankara'da arsa spekülasyonunun çok yüksek değerlere ulaşması, burada yeni kentin kurulması açısından başarılı bir uygulama olanağını ortadan kaldırmıştır (Tekeli 1982: 57-58). Bu nedenle yeni kentin en az maliyetle kurulabilmesi için çözüm aranmış ve ilk *kamulaştırma* uygulaması 1925 yılında çıkarılan 583 sayılı yasa⁴⁵ ile başlatılmıştır (Cengizkan 2004: 31).

1930'lu yıllara kadar özellikle başkentte yeni yapılan kamu binalarının arsa problemini çözmek için satışlar yoluyla kentin imar sürecine katılan vakıf taşınmazlarının bu yasadaki etkilenip etkilendiği bilinmemektedir. Ancak, VGM taşınmaz kütük defterlerinden elde edilen veriler, söz konusu taşınmazların daha çok 1940'lı yıllardan itibaren, farklı yasalar kapsamında çok sayıda kamulaştırma işlemine konu olduğunu göstermektedir. Ankara'da Cumhuriyet tarihi boyunca, çeşitli bakanlıklar, yerel yönetimler, üniversiteler, sanayi odaları gibi 15 farklı kurum ve kuruluş tarafından vakıflara ait toplam 135 adet taşınmaz kamulaştırılmıştır (Tablo 4). Yapılan uygulamalar sonucunda, kütük kayıtlarında yüzölçümleri belirtilmeyen 29 taşınmaz hariç, toplam 216 028,94 m² taşınmaz, bir kısmı imar uygulamaları gereği, bir kısmı herhangi bir imar planına dayanmaksızın sadece ilgili kamu kurumunun ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, bir kısmı ise kamulaştırmaksızın el atma davaları sonucunda vakıf mülkiyetinden çıkmıştır. Zorunlu olarak gerçekleşen bu uygulamalar ile Ankara'nın yol, meydan, yeşil alan, sağlık tesisi, eğitim tesisi, hatta sanayi alanı gibi pek çok sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı vakıf taşınmazlarından karşılanmıştır.

42 Belediye Yapı ve Yollar Kanunu (RG 1933: 2433 2290/Md: 44)

43 BCA, Kararname, 1930: 30.10.0.0.189.296.2; BCA, Kararname, 1930: 30.10.0.0.190.301.9

44 VGMA, 16 NK.

45 583 Sayılı Ankara'da İnşası Mukarrer Yeni Mahalle İçin Mukatazi Yerler ile Bataklık ve Merzagi Arazinin Şehremanetine İstimlaki Hakkında Kanun, RG, 1925/90.

Kentin 1920'lerde Lörcher planı ile başlayan *imar uygulamaları* da kentteki vakıf taşınmazlarının dönüşümünde önemli bir başka etken olmuştur. Yapılan uygulamalara ilişkin veriler çeşitli arşiv belgelerinden, VGM taşınmaz kütük kayıtlarından ve bu kayıtlara ilişkin idari kararlardan kısmen öğrenilebilmektedir. 1970 yılına kadar olan bilgiler *yangın yeri düzenlemeleri* ve bazı *bedelsiz terk* uygulamaları ile sınırlıdır. VGM taşınmaz kütük defterleri ile bazı idari kararlardan tespit

edilebilen 1970 sonrası dönem vakıf taşınmazlarına yönelik imar uygulamaları ise; az sayıdaki *imar affı uygulamaları* ve idari bina, sosyal tesis, kat karşılığı inşaat gibi amaçlarla yapılan *idari kararlarla tevhit uygulamaları* ile sınırlı kalmaktadır. Bu uygulamalar, eski kentin dışındaki diğer ilçelere de yayılmakla birlikte, sayısal olarak yine eski kentin bulunduğu Altındağ ilçesinde yoğunlaşmıştır.⁴⁶

Tablo 4. Ankara'da, 1935-2010 Yılları Arasında Kamulaştırılan Vakıf Taşınmazları⁴⁷

Kamulaştırmayı Yapan Kurum	İlçesi	Cinsi	Adet	Alan (m ²)	Yıl/Dönem
Ankara İmar Müdürlüğü	Altındağ	Hane/ev	2	2	1935
		Dükkan	1	12	1943
		Baraka	1	-	1956
Ankara Üniversitesi	Altındağ	Hane/ev	9	958	1938
		Arsa	1	102	1965
Ankara Belediyesi	Altındağ	Dükkan	7	21	1942-1956
		Cami	1	-	1953
		Apartman	1	74	1956
		Ardiye	1	-	1956
		Arsa	1	-	1956
		Hane/ev	1	90	1970
Sağlık Bakanlığı (Doğumevi)	Altındağ	Apartman	5	360	1949
		Hane/ev	17	1 552,00	1949
Orta Doğu Teknik Üniversitesi	Çankaya	Tarla	1	125 800,00	1961-1965
Hacettepe Üniversitesi	Altındağ	Mescit	1	182	1967
		Hane/ev	2	312	1969
		Cami, arsa, dükkan, ev	1	91,71	1998
		Türbe arsası	1	20	2009
		Arsa	1	72	2009
Belirtilmeyen	Altındağ	Dükkan	7	139,5	1937-1970
		Hane/ev	1	-	1938
		Baraka	7	58	1943
		Mezarlık arsası	1	144	1943
		Tarla	5	24 193,35	1953-1970
		Fırın	1	123	1956
		Arsa	6	592	1956-1970
		Su deposu	1	2 602,40	1963
		Ardiye	1	113,5	1970 öncesi
		Sebze bahçesi	11	6 998,00	1968
Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	Mamak	Bostan	1	4 375,00	1968
Elektrik Otobüs İşletmesi Müd.	Mamak	Sebze bahçesi	1	1 126,00	1969
Yük. Öğr. Krd. Yurt. Gen. Müd.	Mamak	Bostan	1	3 637,00	1970
Altındağ Belediyesi	Altındağ	Ardiye	1	42	1989
		Arsa	2	593	1989
		Cami	1	70	1989
		Cami, hamam	1	4 335,22	1989
		Dükkan	7	392	1989
		Fırın	1	97	1989
		Han	2	471	1989
		Hane/ev	4	841	1989
Mamak Belediyesi	Mamak	Arsa	5	10 052,00	1993-2005
Maliye Hazinesi	Etimesgut	Ev, dükkan, fırın, arsa	3	628,99	1995
Ankara Sanayi Odası	Sincan	Tarla	1	24 000,00	2008
Ankara Büyükşehir Belediyesi	Altındağ	Sebze Bahçesi	8	756,27	2008
Toplam			135	216 028,94	

46 VGMA, 16NK, VGMA, AMAK-C1, VGMA, AMAK-C2, VGMA, AMHK-C1.

47 VGMA, 16 NK, VGMA, AMAK-C1, VGMA, AMAK-C2.

Dönüşüm sürecinde bir başka konu *takaslar*dır. VGM kaynaklarında, Ankara'daki vakıf taşınmazlarıyla ilgili olarak, 1950-2000 döneminde 5'i Altındağ'da, 1'i Çankaya'da olmak üzere 6 takas işlemine rastlanmaktadır. Bunlardan 4'ü resmi kurumlarla, 1'i şahıs ile yapılmış, 1 tanesi hakkında kaynaklarda yeterli bilgi verilmemiştir.⁴⁸ Ankara'da, gecekonduların işgalleri nedeniyle gerçekleşen büyük ölçekli takas uygulamalarına ise rastlanmamaktadır.

Kentteki vakıf taşınmazlarının dönüşüm sürecindeki son halka ise, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün taşınmaz değerlendirme politikaları kapsamındaki *kat karşılığı inşaat, yapım karşılığı ve onarım/restorasyon karşılığı kiralama* uygulamaları olmuştur. Yapılan kat karşılığı ve onarım/restorasyon karşılığı kiralama uygulamalarında önemli bir gerçekleşme oranına ulaşılmış, ancak aynı

başarı yapım karşılığı kiralama uygulamalarında sağlanamamıştır (Aksoy 2010: 152).

Görüldüğü gibi, Ankara'daki vakıf taşınmazları Cumhuriyetten bugüne kadar büyük bir dönüşüm sürecinden geçmiştir. Kentsel alanda, mülkiyetin el değiştirmesine neden olmakla birlikte, birçok fiziksel, ekonomik, hatta sosyal dönüşümü beraberinde getiren bu süreçte, 6 ana başlıkta toplam 12 farklı dönüşüm uygulaması görülmüştür. Yapılan uygulamalarda, Cumhuriyetin ilk yıllarında idari kararlarla yapılan satışlar ve maili indiham uygulamaları, 1940'lardan itibaren 2000'li yıllara kadar kamulaştırma uygulamaları, son dönemde ise kat karşılığı inşaat ve onarım/restorasyon karşılığı kiralama uygulamaları ön plana çıkmıştır. Satış ve kamulaştırma ağırlıklı bu süreçte dönüşüme uğrayan taşınmazların %83,74'ü (379 582,61 m²) vakıf mülkiyetinden çıkmıştır (Tablo 5).

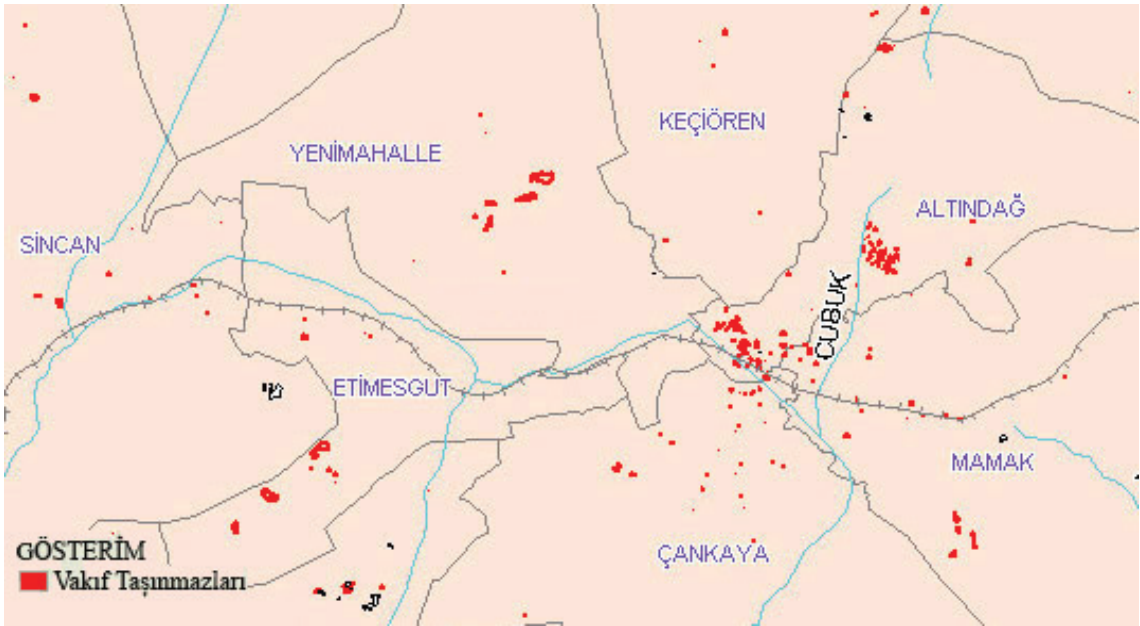
Tablo 5: Cumhuriyetten 2010 Yılına Kadar Ankara'daki Vakıf Taşınmazlarına İlişkin Dönüşüm Uygulamalarının Sayılarına ve Yüzölçümlerine Göre Dağılımı.

Dönüşüm Biçimi		Adet	Top.Alan (m ²)	Gen.Top. (Adet)	%	Gen.Top. (m ²)	%
Satışlar	İdari Kararlarla Satışlar	226	135 637,90	246	47,31	141 270,30	31,17
	Mahkeme Kararıyla Satışlar	20	5 632,40				
Maili İndiham Uygulamaları	Maili İndiham Uygulamaları	18	1 213,00	18	3,46	1 213,00	0,27
Kamulaştırmalar	Kamulaştırmalar	13	216 028,94	135	25,96	216 028,94	47,66
İmar Uygulamaları	Yangın Yeri Düzenlemeleri	36	507,10	84	16,15	29 854,10	6,59
	Bedelsiz Terkler	21	12 450,00				
	İmar Affı	1	1 588,00				
	İdari Kararla Tevhit	26	15 309,00				
Takaslar	Takas Uygulamaları	12	2 649,85	12	2,31	2 649,85	0,58
Güncel Dönüşüm Uygulamaları	Kat Karşılığı	19	29 584,22	25	4,81	62 235,22	13,73
	Yapım Karşılığı Kiralama	3	27 913,00				
	Restorasyon/Onarım Karşılığı Kiralama	3	4 738,00				
Toplam		520	453 251,41	520	100,00	453 251,41	100,00

48 VGMA, 16 NK, VGMA, AMAK-C1, VGMA, AMHK-C1.

Başkent'in, yaklaşık 90 yıl önce bugünkü Altındağ ve yakın çevresinden ibaret olan kentsel alanı, günümüzde 7 ilçeyi kapsayan bir büyüklüğe ulaşmıştır. Kentin 1920'li yılların sonunda başlayan kadastro çalışmaları tamamlanmış, Cumhuriyet döneminde varlığı bilinmeyen veya kadastro tespiti yapılmayan pek çok vakıf taşınmazı artık

tespit edilerek tapuda tescil edilmiş durumdadır. 2010 yılı itibarıyla, Ankara'nın kentsel alanında toplam 474 adet vakıf taşınmazı bulunmaktadır (VGM-CBS 2010). Coğrafi dağılım açısından ise, eski merkez Altındağ ve yakın çevresinde bir yoğunlaşma, merkezden uzaklaştıkça azalma görülmektedir (Harita 4).

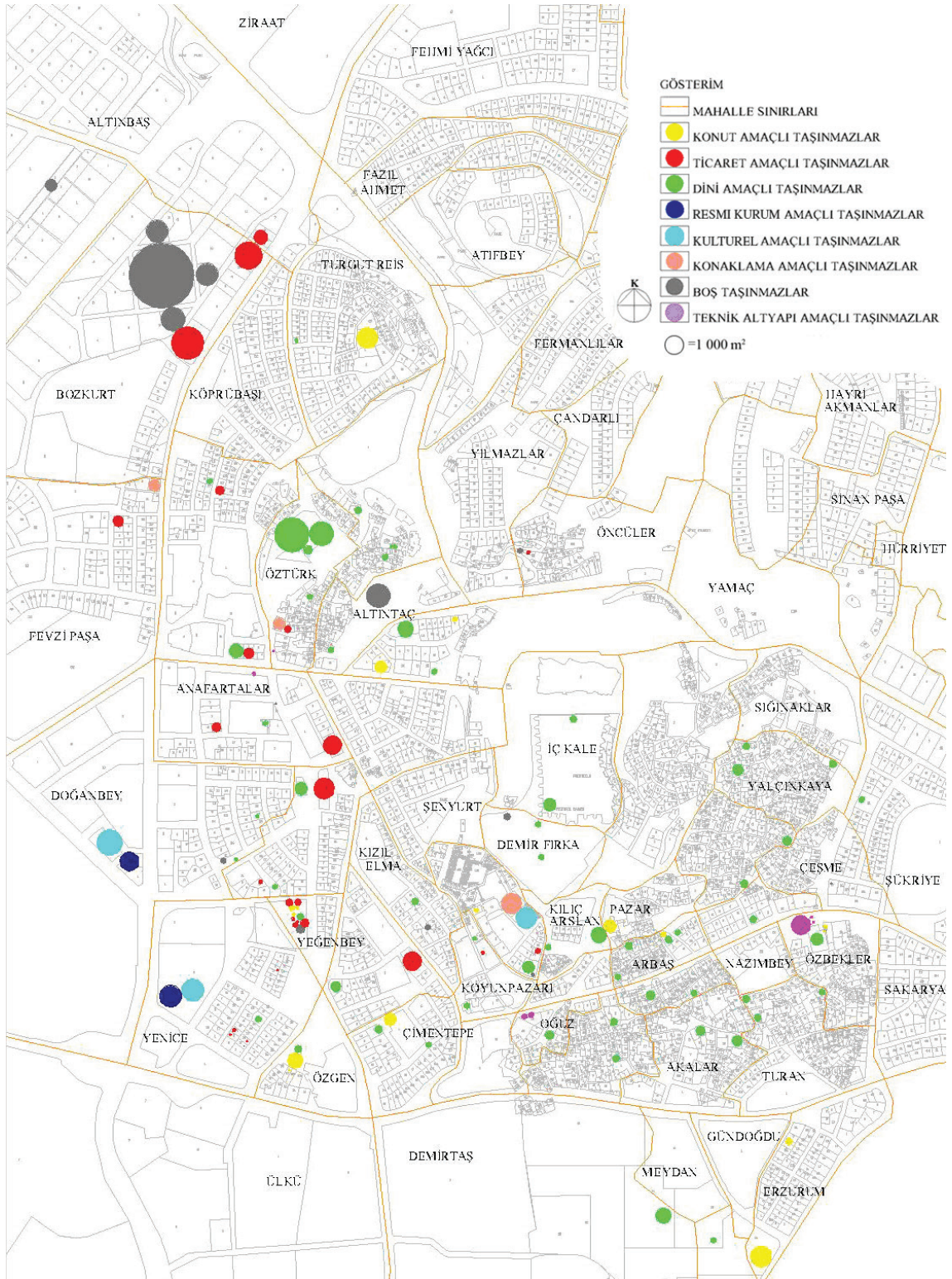


Harita 4. 2010 Yılında Ankara'da Bulunan Vakıf Taşınmazlarının Kentsel Alandaki Dağılımı (VGM-CBS 2010)

Kentteki vakıf taşınmazlarının yaklaşık 90 yıllık dönüşüm süreci, 1924 Ankara şehri haritası meskûn alan sınırları içinde⁴⁹ (bugünkü Altındağ'da), mülkiyet bilgileri elde edilen vakıf taşınmazlarının günümüze kadar olan dönüşümü üzerinden incelenebilmektedir (Harita 5). 1924 yılında bu alanda toplam 332 vakıf taşınmazı bulunurken, bu sayı 2010 yılında 185 olmuştur. Taşınmazların toplam alanı Cumhuriyet döneminde 86 524,54 m² iken, bugün bu değer; daha çok bölgenin kuzeybatısındaki imar uygulamaları sonucu Roma Hamamı yakınlarında toplanan boş taşınmazlar, az sayıdaki satın almalar ve kat mül-

kiyeti uygulamaları nedeniyle artarak 100 019,43 m²'ye ulaşmıştır. Ayrıca, Cumhuriyet döneminde taşınmazların sayısal olarak tamamı müstakil mülkiyete sahip iken, 2010 yılında bu oran %75,70'dir. Bu durumun oluşmasında şüphesiz en büyük etken, yine ilçede çeşitli dönemlerde yapılan imar uygulamalarıdır (Tablo 6).

49 Bkz. Harita 3.



Harita 5. 2010 Yılında, Altındağ'da (1924 Ankara Şehri Haritası Sınırları İçerisinde) Bulunan Vakıf Taşınmazları⁵⁰

50 VGM-CBS, Altındağ parselasyon ve kadastr haritalarından yararlanılarak hazırlanmıştır.

Tablo 6. Cumhuriyet Döneminde ve 2010 Yılında, Altındağ'da (1924 Ankara Şehri Haritası Sınırları İçerisinde) Bulunan Vakıf Taşınmazlarının Kullanım Amaçlarına, Sayılarına ve Yüzölçümlerine Göre Dağılımı

Kullanım Amacı	Cumhuriyet Dönemi (1927-1936 kadastroına göre)				2010 Yılı (VGM-CBS ve VGM taşınmaz kütük defterlerine göre)							
	Adet	%	Toplam Alanı (m ²)	%	Müstakil Mülkiyet		Hisseli Mülkiyet		Toplam			
					Adet	Alanı (m ²)	Adet	Alanı (m ²)	Adet	%	Alanı (m ²)	%
Boş(Arsa,tarla)	75	22,60	32 327,19	37,36	20	24 251,00	4	3 520,37	24	12,97	27 771,37	27,77
Dini Tesis	50	15,06	12 023,10	13,90	53	14 286,36	19	8 481,49	72	38,92	22 767,85	22,76
Eğitim	3	0,90	2 554,00	2,95	-	-	-	-	-	-	-	-
Konaklama	2	0,60	8 355,00	9,66	3	2 827,68	-	-	3	1,62	2 827,68	2,83
Konut	61	18,37	14 690,85	16,98	11	5 404,54	5	284,65	16	8,65	5 689,19	5,69
Kültürel Tes	-	-	-	-	4	3 947,00	1	357,24	5	2,70	4 304,24	4,30
Resmi Kur.	-	-	-	-	1	1 364,00	1	3 421,00	2	1,08	4 785,00	4,78
Teknik Alty	4	1,20	3 194,90	3,69	14	3 757,95	3	6 561,76	17	9,19	10 319,71	10,32
Ticaret	137	41,27	13 379,50	15,46	34	19 311,66	12	2 242,73	46	24,86	21 554,39	21,55
Toplam	332	100,00	86 524,54	100,00	140	75 150,19	45	24 869,24	185	100,00	100 019,43	100,00

Aradan geçen sürede boş taşınmazların; satışlar, kamulaştırmalar ve yapılaşmalar nedeniyle, sayı ve büyüklük olarak önemli oranda azaldığı görülmektedir. Boş taşınmazların aksine, cami ve mescitlerden oluşan dini amaçlı taşınmazlar, büyük oranda artmıştır. Cumhuriyet döneminde çoğunluğu küçük dükkanlardan oluşan ve özellikle Atpazarı bölgesinde yoğunlaşan ticaret amaçlı taşınmazlar, yapılan satışlar nedeniyle sayısal olarak önemli oranda azalmış, bazı boş taşınmazların bu amaçla yapılaşması sonucunda ise yüzölçümü olarak artmıştır. Konut amaçlı taşınmazların büyük kısmı satış ve kamulaştırma uygulamalarıyla elden çıkmış, Cumhuriyetin ilk dönemine ait sivil mimarlık örneği sayılabilecek birçok vakıf

konutu⁵² bu şekilde yok olmuştur. Mevcut bazı taşınmazlardan bir kısmı son dönemde kültürel tesis özelliği kazanmış, bu amaçla dönüşümü sağlanan Ankara Vakıf Eserleri Müzesi (eski Ankara Hukuk Mektebi) ve Rahmi Koç Müzesi (Çengel Han) kentin öne çıkan kültürel tesisleri haline gelmiştir.

5. Sonuç

Türkiye'de 19. yüzyılda başlayan devletin vakıflardan yararlanma politikası 20. yüzyılda Cumhuriyet idaresine geçişle birlikte devam etmiş, politikanın bu dönemdeki uygulama araçları ise vakıflara ait taşınmazlara yönelik devir, satış, kamulaştırma, devletleştirme amaçlı yasal düzen-

51 1927-1936 dönemi Ankara kadastro haritaları, VGM, CBS, VGMA, AMAK-C1, VGMA, AMAK-C2, VGMA, AMAK-C3, VGMA, AMHK-C1, VGMA, AMHK-C2'den yararlanılarak hazırlanmıştır.

52 Bkz. Resim 1.

lemeler olmuştur. Yapılan uygulamalar ile vakıf taşınmazları; nüfusun iskânı, toprak reformu ve çeşitli kamusal ihtiyaçların karşılanması amacıyla kullanılmış, böylece vakıflar ve vakıf taşınmazları, Kurtuluş Savaşı sonrası dönemin yeniden yapılanma, kalkınma ve gelişme stratejilerinin önemli bir parçası olmuştur. Yaklaşık 50 yıl boyunca devam eden bu politikalar, merkezi yönetimin güçlenmesi ve vakıf kaynaklarına olan ihtiyacın azalmasıyla birlikte, 1980'li yıllardan itibaren değişime uğramış, yerini vakıfların güçlendirilmesi ve gelirlerinin artırılması amaçlı taşınmaz değerlendirme politikalarına bırakmıştır. Özellikle 2000'li yıllardan itibaren Vakıflar Genel Müdürlüğü eliyle gerçekleştirilen uygulamalarda, çok sayıda vakıf taşınmazı mekânsal dönüşümüne konu olmuş, üretilen çeşitli kentsel donatılarla ülkedeki birçok kentin fiziki, ekonomik ve sosyal sermayesine katkı sağlanmıştır.

Vakıf taşınmazları Ankara'daki dönüşüm süreci açısından değerlendirildiğinde; elde edilen bulgular vakıfların Cumhuriyet öncesi dönemde daha çok tarihi kale çevresindeki ticari ve dini amaçlı taşınmazlar yolu ile geleneksel kent merkezi işlevlerini sağladığını, Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren ise, mevcut taşınmaz sermayesi ve teknik altyapısı ile yeni başkent inşaa sürecine aktif olarak katıldığını göstermiştir. Yeni kurulan merkezi hükümet ve yerel yönetimin, kısa sürede birkaç katına çıkan kent nüfusunun donatı ihtiyacını karşılayacak ekonomik güçten ve teknik birikimden yoksun olması, vakıflar açısından bu rolü zorunlu kılmış, henüz onaylı bir imar planının bile bulunmadığı bu dönemde, konut, eğitim, sağlık, resmi kurum, konaklama tesisi gibi temel donatılar vakıf taşınmazları yoluyla kente kazandırılmıştır. İlk dönemde, sahip olduğu taşınmazlar ile yeni başkent kamusal alanlarının üretilmesinde

fiziksel sermaye aracı olarak kullanılan ve bu yolla Ankara'nın ilk yönetim merkezi ve kent kimliği oluşumunda etkin rol oynayan vakıflar, sonraki yıllarda yerel yönetimin çeşitli yasal yetkilerle güçlendirilmesi ve planlı dönemin başlamasıyla birlikte daha edilgen bir konumda kalmıştır.

Kentteki vakıf taşınmazlarının, sayı ve büyüklük olarak oldukça fazla olmasına karşın, mekânsal olarak dağınık bir yapı göstermesi, kentin planlama sürecinde bu taşınmazların toplu dönüşümünü engellemiş, dolayısıyla planlı dönemde büyük ölçekli dönüşümlerden çok, parsel bazında uygulamalar ön plana çıkmıştır. Ancak bu durum, yerel yönetimleri, söz konusu taşınmazları genelde yol, yeşil alan, meydan, otopark ve benzeri donatı alanlarında bırakan imar düzenlemeleri yapmaktan alıkoymamıştır. Ankara'nın kentsel alanındaki vakıf taşınmazlarına ilişkin dönüşüm süreci, yerel yönetimlerin bu uygulamalarının da etkisiyle 1990'lı yıllardan itibaren yeni bir boyut kazanmış, uygulanan taşınmaz değerlendirme politikaları ile kentteki çok sayıda taşınmazın dönüşümü sağlanmıştır. Bu kapsamda öngörülen konut amaçlı dönüşümler büyük oranda gerçekleşmiş, ancak ticaret, konaklama, sosyal tesis amaçlı dönüşümler çeşitli nedenlerle gerçekleşme olanağı bulamamıştır. Bununla birlikte, eski kent merkezinde yer alan bazı vakıf kültür varlıkları restore edilmiş ve kentin turizmüne kazandırılmıştır.

Tarihsel süreçte, kentlerdeki çeşitli kamusal hizmetlerin sağlanmasında bir araç olarak kullanılan, Cumhuriyetin ilk döneminde yeni başkent kentsel gelişiminde aktif rol oynayan, yakın dönemde ise çeşitli mekânsal dönüşüm uygulamaları ile öne çıkan vakıf kurumu, son dönem politikalarının devamı ettirilmesi halinde, kentlerdeki etkinliğini gelecekte de sürdürecektir.

Kaynaklar

1. Arşiv Kaynakları

1.1. Resmi Gazete (RG)

(1924: 63, 430), (1924: 68, 442), (1925: 90, 583), (1925: 243, 677), (1926: 368, 831), (1926: 395, 850), (1933: 2433 2290), (1934: 2887, 2613), (1935: 3027, 2762), (1936: 3197, 2879), (1936: 3289, 2950), (1941: 4848, 4070), (1945: 6032, 4753), (1945: 6056, 4785), (1953: 8452, 6092), (1956: 9356, 6785), (1957: 9705 7044), (1985: 18745, 3194), (2003: 25873, 4916), (2008: 26800, 5737).

1.2. Başbakanlık Cumhuriyet Arşivi (BCA)

BCA, Kararname, 1927: 30.18.1.1.25.45.10); 1930: 30.10.0.0.189.296.2; 1930: 30.10.0.0.190.301.9.

1.3. Vakıflar Meclisi Kararları (VMK)

(25.05.2005-475/480), (15.05.2006-175/170), (4.10.2006-872/859), (25.01.2006-33/54), (08.08.2007/898/893), (19.01.2009-15/33), (19.01.2009-691/12)

1.4. Vakıflar Genel Müdürlüğü Kütük Defterleri

Vakıflar Genel Müdürlüğü Arşivi (VGMA), *16 Nolu Kütük Defteri (16NK)*

VGMA, *Ankara Mazbut Akar Kütüğü Cilt:1 (AMAK-C1)*

VGMA, *AMAK-C2*

VGMA, *AMAK-C3*

VGMA, *Ankara Mazbut Hayrat Kütüğü Cilt:1 (VGM-AMHK-C1)*

VGMA, *AMHK-C2.*

2. Araştırma ve İnceleme Eserler

ABB, (1993). *Bir Zamanlar Ankara*, Ankara: Ankara Büyükşehir Belediyesi.

Akgün, S. (1984). "Kurtuluş Savaşının Mekânsal Stratejisi ve Ankara'nın Başkent Seçilmesi Kararının İçeriği", *Tarih İçinde Ankara Eylül 1981 Seminer Bildirileri*, Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi, 223-224.

Akgün, N. (1996). *Burası Ankara*, Ankara: Ankara Kulübü Yayınları.

Aktüre, S. (1978). *19. Yüzyıl Sonunda Anadolu Kenti Mekânsal Yapı Çözümlemesi*, Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi, 1. Baskı.

Aslanoğlu, İ. (2001). *Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı*, Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi.

Ayverdi, E. H. (1953). *Fatih Devri Mimari Eserleri*, İstanbul'un Fethi Derneği Neşriyatı.

Alada, A. B. (2008). *Osmanlı Şehrinde Mahalle*, İstanbul: Sümer Kitabevi.

Cansel, E. (1988). "Vakıf, Kuruluşu, İşleyişi ve Amacı", *Vakıflar Dergisi*, 20: 321-323

Cengizkan, A. (2004). *Ankara'nın İlk Planı 1924-25 Lörcher Planı*, Ankara: Ankara Enstitüsü Vakfı-Arkadaş Yayınları, 1. Baskı.

- Güneri, H., (1977). "Vakıf İşletmeleri", *Vakıflar Dergisi*, 11: 25-47.
- Halaçoğlu, Y. (1984). "Osmanlılarda Vakıf Müessesesi", *I. Vakıf Haftası*, Ankara: Vakıflar Genel Müdürlüğü. 98-100.
- Kandemir, S. (1932). *Ankara Vilayeti*, Ankara: Başvekalet Müdevvenat Matbaası.
- Kayaoğlu, İ. (1977). "Vakfın Menşei Hakkındaki Görüşler", *Vakıflar Dergisi*, 11: 49-56.
- Köprülü, F. (1974). "Vakıf Müessesesinin Hukuki Mahiyeti ve Tarihi Tekamülü", *Vakıflar Dergisi*, 2: 1-32.
- Kuran, T. (2001). "The Provision of Public Goods under Islamic Law: Origins, Impact, and Limitations of the Waqf System", *Law & Society Review*, 35 (4): 841-897.
- Öztürk, N. (1995). *Türk Yenileşme Tarihi Çerçevesinde Vakıf Müessesesi*, Ankara: Türkiye Diyanet Vakfı.
- Özdemir, R., (1998). *19. Yüzyılın İlk Yarısında Ankara*, Ankara: T.C. Kültür Bakanlığı.
- Tankut, G. (1990). *Bir Başkent'in İmarı: 1929-1939*, Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi.
- Tekeli, İ. (1982). *Türkiye'de Kentleşme Yazıları*, Ankara: Turhan Kitabevi.
- Tunçer, M. (2001). *Ankara (Angora) Şehri Merkez Gelişimi 14.-20.yy*, Ankara: T.C. Kültür Bakanlığı.
- VGM, (1937). *Cumhuriyetten Önce ve Sonra Vakıflar Tarih Kongresi ve Sergisi Münasebetiyle Türk Tarih Kurumu'na Takdim Olunan Rapor*, İstanbul: Vakıflar Umum Müdürlüğü.
- VGM, (1973). *Cumhuriyetin 50. Yılında Vakıflar*, Ankara: Vakıflar Genel Müdürlüğü.
- VGM, (2000). *Emlak İşleri El Kitabı*, Ankara: Vakıflar Genel Müdürlüğü.
- VGM, (2008). *Ankara Vakıf Eserleri Müzesi*, Ankara: Vakıflar Genel Müdürlüğü.
- Yavuz, Y. (1984). "1923-1928 Ankara'sında Konut Sorunu ve Konut Gelişmesi", *Tarih İçinde Ankara Eylül 1981 Seminer Bildirileri*, Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi, 235-256.
- Yavuz, Y. (2009). *İmparatorluktan Cumhuriyete Mimar Kemalettin 1870-1927*, Ankara: Vakıflar Genel Müdürlüğü-TMMOB Mimarlar Odası Ortak Yayını.
- Yılmaz, E. (1996). *Hukuk Sözlüğü*, Ankara: Yetkin Yayınları, 5. Baskı.

3. Tezler

- Aksoy, Z. (2010), *Kentsel Alanda Vakıf Taşınmazlarının Dönüşümü: Başkentlik Sürecinde Ankara Örneği*, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara.

4. Veri Tabanı

Vakıflar Genel Müdürlüğü Coğrafi Bilgi Sistemi (VGM-CBS)