



Araştırma Makalesi
Research Article

Ömer Halisdemir Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi
Yıl: Ocak 2019 Cilt-Sayı: 12(1) ss: 29-47

Academic Review of Economics and Administrative Sciences
Year: January 2019 Vol-Issue: 12(1) pp: 29-47

<http://dergipark.gov.tr/ohuiibf/>

ISSN: 2564-6931

DOI: 10.25287/ohuiibf.499225

Geliş Tarihi / Received: 03.12.2018

Kabul Tarihi / Accepted: 27.12.2018

KENTSEL DÖNÜŞÜM OMBUDSMANLIĞI MÜMKÜN MÜ?: TÜRKİYE İÇİN BİR MODEL ÖNERİSİ

Elvettin AKMAN¹
Ahmet ÖZASLAN²

Özet

Türkiye’de Ombudsmanlık Kurumu 2010 yılında gerçekleştirilen Anayasa değişikliği ile anayasal zemine kavuşmuş ve 2012 yılı halk oylamasıyla kurularak 2013 yılından itibaren Türkiye Büyük Millet Meclisi’ne bağlı bir denetim mekanizması olarak faaliyetlerini sürdürmektedir. Vatandaşlar ile kamu kurumları arasında oluşan uyuşmazlığın giderilmesine yardımcı olan bu kurum farklı alanlara ilişkin kararlar almaktadır. Alınan kararlar arasında ülkemizde son yıllarda hız kazanan kentsel dönüşüm uygulamaları da bulunmaktadır. Ancak gün geçtikçe sayısı artan kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin problemler de artmaktadır. Kendine has farklı özellikleri içerisinde barındırması problemlerin çözümünü zorlaştırmaktadır.

Çalışmanın amacı da vatandaşların kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda mağduriyetlerinin giderilmesinde ombudsmanlık kurumunun nasıl etkin bir şekilde çözüm üretebileceğidir. Türkiye’de kurulacak bir kentsel dönüşüm ombudsmanlığı kurumu, bölgeler düzeyinde vatandaşlarla doğrudan irtibat halinde olabilmesi ve paydaşlar arasında yaşanan sıkıntıların çözümünde uzlaştırıcı tavır sergileyerek gerçekleştirilmesi planlanan projelerin hız kazanmasında kilit rol oynayacaktır. Bu noktadan hareket ile çalışmada kurulması önerilen kentsel dönüşüm ombudsmanlığının yapısı, işleyişi, başvuru koşulları ve kararlarına ilişkin bir model önerisi geliştirilmiştir.

Anahtar Kelimeler : Ombudsman, Kentsel Dönüşüm, Türkiye.
Jel Sınıflandırılması : H83.

IS AN OMBUDSMAN INSTITUTE POSSIBLE FOR URBAN TRANSFORMATION? A MODEL SUGGESTION FOR TURKEY

Abstract

The Ombudsman institution reached a constitutional ground with the constitutional amendment in 2010 in Turkey and has been conducting its activities as an affiliated inspection mechanism of the Turkish Grand National Assembly since 2013 after being established by the referendum in 2012. The institution, providing resolutions in case of any disputes between citizens and public institutions, takes decisions regarding different areas.

¹ Dr. Öğr. Üyesi, Süleyman Demirel Üniversitesi, İ.İ.B.F., Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, elvettinakman@sdu.edu.tr, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-2303-840X>

² Doktora Öğrencisi, Süleyman Demirel Üniversitesi, SBE, ahmetozaslan07@hotmail.com, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0832-7337>

The decisions taken also include the implementation of urban transformation which has been increasing rapidly in recent years. On the other hand, problems related to the urban transformations have also been increasing day by day. Having different features special to the urban transformation makes it difficult to solve these problems.

The aim of the study is to indicate how the ombudsman institution can find solutions effectively to relief unfair treatments to the citizens as the result of the implementations of urban transformation. An urban transformation ombudsman institution to be established in Turkey will play a key role in terms of accelerating the projects to be realized by presenting a mediator behavior for the solutions of the problems between citizens and the shareholders and being able to be in direct communication with the citizens at regional level. From this point of view, a model regarding the structure, functioning, application requirements and decisions of the urban transformation ombudsman institution recommended to be established in the study is developed.

Key Words : Ombudsman, Urban Transformation, Turkey.

Jel Classification : H83.

GİRİŞ

İlk kez İsveç’te kurulan ombudsmanlık kurumu 2. Dünya Savaşından sonra diğer ülkelerde kurulmaya başlanan bir müessese olmuştur. Küreselleşme ve neo-liberal politikaların yaygınlaşması kamu yönetiminde değişime ve yeni kamu yönetimi anlayışının gelişimine neden olmuştur. Değişime uğrayan yönetim anlayışı yönetişimin temel ilkeleri çerçevesinde denetim alanında da yenilikleri içinde barındırmıştır. Demokratikleşmiş toplum kültürünü yansıtan ombudsmanlık kurumu, etkin ve şeffaf bir yönetim anlayışının gelişimine ve devlet – vatandaş arasındaki ilişkinin kuvvetlenmesine imkân sağlamaktadır.

Beş yıllık Kalkınma Planlarında bir denetim mekanizmasının kurulmasına ve amaç ve ilkelerinin belirlenmesine yönelik politikalar geliştirilmiştir. Anayasal statüye 2012 halkoylaması ile kavuşan Kamu Denetçiliği Kurumu Türk Kamu Yönetimi denetimine yeni bir soluk getirmiştir. Türkiye’de Ombudsmanlık Kurumunun tarafsız ve güvenilir olması kurumun faaliyetlerinin sürekliliği için önemli bir kriterdir. Kurumun verdiği kararların tavsiye niteliğinde olması kamuoyunun tutumuna ve halk üzerindeki etkisine göre nitelik kazanmaktadır. Ombudsmanlık kurumuna başvuruların hem kolay, hızlı ve masrafsız olması hem de insan hakları ve yönetişimin temel değerlerine vurgu yapmasından dolayı Dünya’da tercih edilen bir şikâyet ve vatandaş gözünde umut vadeden bir sonuçlandırma mekanizmasıdır. Dünya’da çevre, yerel yönetimler, aile, tüketici ve üniversite ombudsmanları gibi farklı alanlarda ombudsmanlık uygulamaları söz konusudur.

Bu çalışmada özellikle 2000’li yıllardan sonra yasal bir zemine oturtulan ve ülkemizin gelecek yıllarında daha da önemi artacak olan kentsel dönüşüm konusunda vatandaşlar için bir şikâyet mekanizmasının oluşturulabilme potansiyeli ortaya konmaya çalışılmıştır. Kentlerde yaşanan düzensiz yapılaşmanın önünü kesmek günümüzde önemli bir sorun teşkil etmektedir. Bir bölgenin içinde bulunduğu fiziki yapısı bakımından kentlerin yenilenmesi önem arz etmektedir. Kentsel dönüşüme uğrayacak yerleşim alanlarında tüm paydaşların sürece dâhil edilmesi için çok aktörlü projeler geliştirilmektedir. Özellikle afet riski bulunan yerlerde ve çarpık kentleşmenin sonucu oluşan gecekondulaşma alanlarında yoğunlaşan kentsel dönüşüm projeleri mülk sahipleri arasında bazı sorunlar yaratmaktadır. Mülk sahiplerinin büyük bir kısmı uzlaşmacı tavır sergilemekte iken diğer kısım(bir kısmı ise) ise bu uygulamalara karşı çıkmaktadır.

Çalışmada ombudsmanlık ve kentsel dönüşüm kavramları genel hatları ile verilmiş ve Türkiye’deki durumları yasal mevzuat çerçevesinde incelenmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında yaşanan hak ihlallerinin vatandaşların mağduriyeti ile sonuçlanması hak arama açısından bir denetim mekanizmasının gerekliliğini ortaya koymaktadır. Bu çerçevede Kamu Denetçiliği Kurumu’nun 2013 – 2017 yıllarında hazırlamış olduğu yıllık raporundaki şikâyet başvuruları ve kentsel dönüşüm ile ilgili olan örnek olaylar sunulmuştur. Ayrıca Türkiye için belirlenmiş bölge merkezleri kapsamında kentsel dönüşüm ombudsmanlık sisteminin oluşturulması için örnek bir model oluşturulmuştur.

I. OMBUDSMANLIĞA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Ombudsman, yönetimin faaliyetleri hakkında vatandaşların rahatsızlık duyduğu konuları inceleyen, araştıran, düzeltici tedbirler alan ve bu rahatsızlığı sonuca bağlayan kişi veya kurumlardır (Sezen, 2001: 72). İsveç kökenli olan ombudsman sözcüğü temsilci anlamına gelen ‘ombud’dan türemiştir. 1713 yılına kadar uzanan İsveç’teki ombudsmanlık kurumu, İsveç Kralı’nın şikâyetleri araştırmak ve eylemlerin yasaya uygun olup olmadığını kontrol etmek için bir subay tayin etmesi ile başlamıştır. 1809 yılında yürütme ve Adalet Bakanlığı arasındaki çatışma Adalet Bakanlığı Ombudsmanlığının atanmasıyla çözülmüştür. Adalet Bakanlığı’na verilen bu görev, mahkemeleri ve diğer kamu kurumlarının denetleme, şikâyetler ile ilgilenme ve yasadışı eylemler ile ilgili yargıçlar ve bakanlara anlaşma yetkisini vermeyi içermektedir (Harden, 2000: 200). İsveç ombudsmanlık kurumunun Osmanlı Devleti’ndeki şeyhülislamlık makamından etkilenildiği düşünülmektedir. İsveç Kralı Demirbaş Şarl, 1709 yılında Ruslara karşı mağlup gelerek Osmanlı’ya sığınmıştır. Uzun bir süre Osmanlı topraklarında yaşayan Kral, ülkesini uzaktan yönetebilmek için ombudsmanlık bürosu oluşturmuştur. Bu büronun görevi, ülkede yasalara uymayanları ve memurların sorumluluklarını yerine getirip getirmediğini araştırmaktır. Bu denetleyici organ İsveç’te anayasal bir organ haline dönüşmüştür (Eryılmaz, 2017: 377).

İsveç’in ardından ombudsmanlık Finlandiya (1919) ve Danimarka (1955)’da kurulmuştur. Danimarka modeli, İsveçli ve Finli öncülerden farklı olarak mahkemelerin çalışmalarını denetleme ve savcı olarak hareket etme yetkisini vermemiştir. Yasal olarak bağlayıcı karar alma yetkisine sahip olmayan Danimarka versiyonunda, ombudsmanın rolü mahkemeler dışındaki kamu kurumlarına yönelik şikâyetleri araştırmak ve rapor etmektir (Diamandouros, 2006: 4). Aslında bu kurum klasik yasama ombudsman kurumunun başlangıcı olarak kabul edilmektedir. 20. Yüzyılın ikinci yarısına kadar sadece İskandinavya’da tanınan bu kurum, II. Dünya Savaşının sona ermesiyle birlikte farklı kıtalara hızlı bir şekilde yayılmaya başlamıştır. Dünyanın farklı yerlerinde ombudsman kurumunun yayılması ve benimsenmesi için uygun olan fırsatlar ve sosyo – politik ortamı yaratan ve birbirleriyle bağlantılı konular bulunmaktadır. Bunlar aşağıdaki gibi sıralanabilir (Abedin, 2011: 897):

- Bürokrasinin hızla genişleyen gücünü daha etkili bir şekilde izlemek,
- İkinci Dünya Savaşı sonrası dönemde çok sayıda yeni ulusun ortaya çıkması,
- 1980’lerin sonlarında komünizmin çöküşü,
- Yeni ve post-komünist ülkeler üzerinde olumlu etkilenen demokrasi ve insan hakları için dünyanın her yerinde hareketliliğin yaşanmasıdır.

Ombudsmanlık kavramı, Birleşik Krallığa ve birçok ülkeye yayılmadan önce Norveç, Tanzanya ve Yeni Zelanda gibi ülkeler tarafından benimsenmiştir. 1970’lerde Fransa (1973) ve Fransa tarafından etkilenen ülkeler ombudsman kavramının temsil ettiği geleneksel kontrol kurumlarından daha esnek ve daha az otoriter bir kontrol biçimini benimsemişlerdir. 20 yüzyılın sonlarında orijinal kavram, çok büyük değişimlere uğramış ve hızlı hareket eden, gayri resmi ve esnek bir şekilde çalışan denetim kurumu fikri birçok farklı yönetim sistemine uyarlanmıştır (Hansen, 2005: 14).

Modern Ombudsmanlığın kurulması ve yaygınlaşması, iki tür tamamlayıcı temayüle karşı kurumlaşmış bir tepki olarak algılanabilir. Birincisi, idari makamlara geniş yetki devriyle idari faaliyet ve düzenlemelerde büyük bir artışın olması, ikincisi ise bu genişleyen yetki devrine karşı bireysel hakların korunmasına duyulan ihtiyacın artmasıdır. Bu yüzden ombudsmanlık kurumu sadece belirli durumlarda bireysel tazminat sağlamakla kalmamakta, aynı zamanda genel olarak idarenin kalitesini iyileştirmek için sistematik ve sürekli olarak çalışmaktadır. Bu doğrultuda, Ombudsman’ın daha iyi performans gösteren bir yönetime yönelik geri bildirim işlevi görmesi düşünülebilir (Binder, Iglese ve Waarden, 2017: 9). Gottehrer (2009)’a göre ombudsmanın sahip olması gereken belli başlı özellikler vardır. Bunlar şöyledir;

- Bağımsızlık,
- Tarafsızlık ve adalet,

- Güvenilir inceleme süreci,
- Gizlilik.

Günümüzde Ombudsmanlık Kurumu, vatandaşların idare karşısında şikâyetlerini iletebilecekleri ve idare ile ilişkilerinde yaşadıkları problemleri yargı yoluna başvurmadan çözüme kavuşturabilecekleri bir kurum olmanın yanı sıra kamu kurumlarına ve kamu yöneticilerine kamu hizmetlerinin nasıl sunulacağı ile ilgili yol gösteren bir kurum haline gelmiştir (Efe, 2011: 5). Bu bağlamda bir ombudsman hizmetinin yerine getirebilmesi için ombudsmanın üç rolü bulunmaktadır. Bunlar (Ofgem, 2015: 18):

- Bireysel şikâyetleri çözmek,
- Kurumlara şikâyet denetimini artırmak üzere tavsiyelerde bulunmak,
- Sistemik konuları geliştirmek için tavsiyelerde bulunmak veya eyleme geçmek ve eylem için uygun kuruluşa başvurmak.

Uluslararası Ombudsman Enstitüsü'ne göre ombudsman, yasama organı tarafından tayin edilen veya seçilen bir kişinin makamıdır. Ombudsmanın rolü, ombudsmanın bağımsız olduğu hükümet eylemleri veya idari eylemlerle ilgili vatandaş şikâyetlerini araştırmak ve yasama organına bu organın bir memuru olarak tavsiyelerde bulunmaktır. Yukarıdaki bu tanımlara dayanarak ombudsmanın kurucu unsurları şunlardır (Salman, 2006: 12-13):

- Anayasa, yasama organı veya diğer yasal normlar uyarınca atanan bağımsız bir kurum olmak,
- Vatandaştan şikâyet almak ve hükümet eylemlerini veya davranışlarını denetlemek,
- Soruşturmada bulunmak,
- Yasal olarak bağlayıcı bir güçle karar verme yetkisi olmaksızın soruşturulmuş faaliyeti düzeltme yetkisine sahip olmaktır.

Ombudsmanlık kurumunun 1960'lerden beri hızlı ve etkin bir şekilde büyüdüğü gözlemlenmektedir. Dünya çapında devlet ombudsmanı sayısı 140'a yaklaşmıştır (Satyanand, 1999: 21). Ombudsmanın atama şekli, soruşturma ve yaptırımlarının kapsamı ve ombudsman kurumlarının yetkileri, kurumun hukuki temeli ve toplumdaki konumu ile ilgili ülkeden ülkeye büyük farklılık göstermektedir (Hansen, 2005: 14). Bunun yanı sıra ülkelerde genel ombudsmanlık kurumunun yanı sıra çocuk hakları ombudsmanı, askeri ombudsman, yerel yönetimler ombudsmanı gibi ombudsman türleri de bulunmaktadır. Çalışma kapsamında yeni bir ombudsmanlık türü olarak öngörülen kentsel dönüşüm ombudsmanlığı ele alınacaktır. Ancak öncesinde ombudsmanlık kurumunun Türkiye'deki gelişim süreci ve anayasa temelli bir kurum haline dönüşmesine aşağıda yer verilmiştir.

II. SOSYAL HİZMETLER

Ahilik, Şeyhülislamlık ve Divan-ı Hümayun gibi kurumlar Cumhuriyet öncesi dönemde ombudsmanlığa benzetilmektedir. Cumhuriyet döneminde ise Devlet Denetleme Kurulu TBMM İnsan Hakları İnceleme Komisyonu, TBMM Dilekçe Komisyonu ve Etik Kurulu ombudsmanlık açısından önemli görev ve sorumluluklara sahip kurumlardır (Yatkın ve Taşer, 2015: 93). Ayrıca Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu, Kadının Statüsü Genel Müdürlüğü, Özürlüler İdaresi Başkanlığı ve Ekonomik ve Sosyal Konsey gibi kurumlarda ombudsmanlık kurumu için örnek gösterilmektedir (Fendoğlu, 2010: 16).

Ancak Coşkun ve Günaydın tarafından kaleme alınan “Ombudsmanlığın Kökeni Meselesi Bağlamında Türk-İslâm Devlet Geleneğinde Şikâyet Hakkının Kurumsal Tekâmülü” (2015: 55-56) çalışmalarında Türkiye'de ombudsmanlık üzerine yapılan çalışmaların kökenin Osmanlı Devleti'nde olduğu belirtilmekle birlikte, birçok kurum isminin aktarıldığı, kurumlar üzerinde fikir birliğinin bulunmadığı, bu çalışmaların çoğunda bugün bilinen ombudsmanlıktan hareketle geçmiş kurumların yorumlanması yoluna gidildiği, ancak ombudsmanlığın ilk hali de dâhil olmak üzere bu kurumsal yapıların çoğunun mahkeme niteliğinde olduğunu belirtmişlerdir. Ayrıca Ombudsman'ın Osmanlı Devleti'ndeki tarihi kökeninin; kurum bakımından Divan-ı Hümayuna, makam bakımından

Sadrazama, soruşturma usulü bakımından ise mehayif teftişine dayandığı yönünde kanaat ve sonuçlara ulaşılmıştır.

Kökenleri itibari ile Osmanlı'ya dayandığı pek çok yabancı ve Türkçe kaynakta ifade edilse de Türkiye’de Ombudsmanlık Kurumu’nun oluşturulmasındaki temel çıkış noktası, Avrupa Konseyi Parlamenterler Asamblesi’nin 1975 yılında düzenlediği toplantıda aldığı 10 numaralı karara dayandırılmaktadır. Kararın kilit önerisi Ombudsman kurumuna sahip olmayan üye ülkelerin, ulusal, bölgesel ve yerel zeminde bu görevi icra edecek görevliler atamayı göz önünde bulundurmaları gerektiğidir. Asamble’nin bu önerisinin temel dayanağının kötü yönetime karşı vatandaşların korunması olarak vurgulanmaktadır (Koç, 2015: 17).

Türkiye’de ilk olarak 4. Beş Yıllık Kalkınma Planında ‘Devlet Avukatlığı Kurumu’nun oluşturulması hedeflenmiştir. Bu kurumdan beklenen görev, uyuşmazlıkların yargı önüne gelmeden çözülmesinin sağlanmasıdır. Ancak 5. ve 6. Beş Yıllık Kalkınma Planlarında bu hedef arka plana itilmiştir. 1995 yılında gerçekleşen Gümrük Birliği Antlaşması ile Avrupa Birliği’ne üyelik umudunun artması AB’ye kurumsal uyum sürecinin başlamasına zemin hazırlamıştır (Sezen, 2001: 84). Bu çerçevede 7. Beş Yıllık Kalkınma Planının da kamu hizmetlerinde etkinliğin sağlanması için kurum ve kuruluşların denetimi yapılarak performans ölçümlerinin yapılacağı belirtilmiştir. Bu kapsamda ombudsmanlık kurumunun kurulmasının önemine değinilmiştir. Bu planda (DPT, 1995:119).

“Yönetim-birey ilişkilerinde karşılaşılan uyuşmazlıkların etkin ve hızlı bir şekilde çözümü amacıyla; yargının katı işleyiş kurallarına bağlı oluşu ve zaman alıcı işlemesi gerçeği karşısında, yönetimi yargı dışında denetleyen ama yönetime de bağlı olmayan bir denetim sistemi ihtiyacı sonucunda ortaya çıkmış olan ve Avrupa Birliğinin kendi bünyesinde ve üye ülkelerin çoğunda da bulunan, halkın şikayetleriyle ilgilenen bir Kamu Denetçisi (ombudsman) sisteminin Türkiye’de de kurulması sağlanacaktır” ifadesi yer almıştır.

8. Beş Yıllık Kalkınma Planında ombudsmanlık kurumunun kurulacağı yinelenmiş ve bu kapsamda, ihtiyaç duyulan altyapının oluşturulmasına ve sistemin tüm idari işlem ve eylemler kapsamında önem verileceğine vurgu yapılmıştır (DPT, 2000, 193). Kamu hizmetlerinde etkinliğin artırılması için 9. Beş Yıllık Kalkınma Planında Kamu Görevlileri Etik Kurulu kurulmuştur. 5176 sayılı Kamu Görevlileri Etik Kurulu Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla, kamu görevlilerinin uymaları gereken temel ilkeler saydamlık, tarafsızlık, dürüstlük, hesap verilebilirlik ve kamu yararını gözetme olarak belirlenmiştir (DPT, 2006, 49). Önceki beş yıllık kalkınma planlarında kurulacağı belirtilen ombudsmanlık kurumu, Kamu Denetçiliği Kurumu adı altında 12 Eylül 2010 tarihinde yapılan halk oylamasıyla birlikte idarenin iyi işleyişini sağlamak ve idari yargının iş yükünü hafifletmek amacıyla kurulmuştur. Bu halk oylaması ile birlikte Anayasanın ilgili hükümlerinde değişiklik yapılmış, kamu hizmeti görevlileriyle ilgili tüm disiplin cezaları yargı denetimi kapsamına girmiştir (DPT, 2013: 49). 14.06.2012 tarihinde TBMM Genel Kurulu’nda 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu 29.06.2012 tarihinde kabul edilerek Resmi Gazetede yayınlanmıştır.

6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu kanununun 4. maddesi, Kamu Denetçiliği Kurumu’nun, “TBMM Başkanlığına bağlı, kamu tüzel kişiliğini haiz, özel bütçeli ve merkezi Ankara’da bulunacak” şekilde kurulduğu hükme bağlanmıştır. Bu maddenin devamında “kurumun Başdenetçilik ve Genel Sekreterlikten oluştuğu, bir Başdenetçi ve beş denetçi ile Genel Sekreter ve diğer personellerin görev yaptığı ve ihtiyaç duyulan yerlerde büroların açılabilmesi” belirtilmiştir (KDK Kanunu, m. 4). Kanununun 5. Maddesinde “idarenin işleyişi ile ilgili şikâyet üzerine, idarenin her türlü eylem ve işlemleri ile tutum ve davranışlarını; insan haklarına dayalı adalet anlayışı içinde, hukuka ve hakkaniyete uygunluk yönlerinden incelemek, araştırmak ve idareye önerilerde bulunmak” kurumun görevine dair hüküm barındırmaktadır (KDK Kanunu, m. 5).

Başdenetçi ve denetçinin görevleri ile ilgili kararlarına hiçbir organ, makam, merci veya kişi emir ve talimat vererek tavsiye ve telkinde bulunamaz (m. 12). Başdenetçi ve denetçilerin görev süreleri dört yıldır (m. 14). Kuruma gerçek ve tüzel kişiler tarafından yapılan başvurular, başvuru sahibinin talebi üzerine gizli tutulmaktadır. Başvurular başvuru sahibinin bilgilerinin yer aldığı bir Türkçe dilekçe ile yapılmaktadır. Bu başvuru, yönetmelikte belirlenen şartlara uyulmak şartıyla

elektronik ortamda veya diğer iletişim araçlarıyla da yapılabilir. Kuruma başvuru yapılabilmesi için 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununda belirtilen idari başvuru yolları ile özel kanunlarda yer alan zorunlu idari başvuru yollarının tüketilmesi gerekmektedir (m. 17). Kurumun inceleme ve araştırma konusu ile ilgili olarak istediği bilgi ve belgelerin otuz gün içinde teslim edilmesi gerekmektedir (m. 18). Başdenetçi veya denetçiler bilirkişi görevlendirebilir ve tanıkları dinleyebilirler (m. 19). Kurum, inceleme ve araştırmasını başvuru tarihinden itibaren en geç altı ay içinde sonuçlandırmaktadır (m. 20).

2018 yılının ilk 6 ayında Kamu Denetçiliği Kurumuna yapılan şikâyet başvuru sayısı 8534 olmuştur. 2018 yılının ilk 6 ayında 10.094 adet dosya sonuçlandırılmış olup önceki yıllar ile kıyaslandığında 2 katın üzerinde bir artış olduğu görülmektedir. Tavsiye niteliğinde karar alan Kamu Denetçiliği Kurumunun kararlarına uyum oranında da artış yaşanmıştır. 2013 yılında %20; 2016 yılında %42 olan uyum oranı, 2017 yılında %65'e yükselmiş, 2018 yılının ilk 6 ayı itibarıyla ise, bu oran %67'e yaklaşmıştır (Kamu Denetçiliği Kurumu 6 Aylık Faaliyet Raporu, 2018: 5). Rakamlardan da anlaşılacağı üzere zaman içerisinde kurumun tanınırlığı artması ile yapılan başvuruların sayısında artış yaşanmıştır. Bununla birlikte alınan tavsiye niteliğindeki kararların kamu kurum ve kuruluşları tarafından yerine getirilmesi de kurumun misyonunu yerine getirmesi açısından büyük önem arz etmektedir. Kamu Denetçiliği Kurumunun tavsiye niteliğinde aldığı kararlar arasında kentsel dönüşümle ilişkin önemli kararlar bulunmaktadır. Hatta Kamu Denetçiliği Kurumu tarafından kurum uzman personeline kentsel dönüşüm süreci ve imar mevzuatı konularında eğitim verilmesi de bunun bir göstergesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Çalışmada kurulması öngörülen kentsel dönüşüm ombudsmanlığı modeli de bu noktada önem arz etmektedir. Bu nedenle ilk olarak kentsel dönüşümle ilişkin bilgilere yer verildikten sonra kentsel dönüşüm ombudsmanlığının kurulmasını gerektiren hususlar ele alınacaktır.

III. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN GELİŞİMİ

Sanayileşmenin etkisiyle birlikte yaşanan hızlı nüfus artışı, kırsal bölgelerden büyük kentlere göç dalgalarının artmasına ve Türkiye'nin kentleşme oranında önemli sıçramalara neden olmuştur. Türkiye'de kentleşme 1950'lerde %25'lerde iken bu oran 2016'da %92 seviyelerine ulaşmıştır. Bu göç artışlarının yaşanması kentlerde konut ihtiyacını arttırmış ve bunun doğal sonucu olarak gecekondulaşma, çevresel tahribat ve altyapı bozulması gibi sorunlar doğmuştur. Kentsel dönüşüm, hızlı kentleşme ve doğal afetler (deprem, heyelan, taşkın vb.) sonucunda kentlerin tahrip olması sonucunda çıkmış bir kavramdır (Uslu ve Uzun, 2014: 2). Kentsel dönüşüm, kent içi çöküşe ve yoksunluğa yönelik en önemli stratejilerden birisini oluşturmaktadır. Kentsel dönüşüm, fiziksel değişim, kentsel gelişme ve canlanma gibi bir süreç olarak görülen amaç ve isteklerin ötesini ifade etmektedir. Roberts ve Sykes (2000)'e göre, kentsel dönüşüm bir arsanın ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarında kalıcı bir iyileşme yoluyla kentsel sorunlara yönelik kapsamlı ve entegre bir vizyon ve eylemdir (Tsenkova, 2002: 1).

Kentsel dönüşüm fiziksel, sosyal, ekonomik ve yönetsel olmak üzere dört ana boyutu içinde barındırmaktadır. Fiziksel boyut, kentin ulaşım hatları, konut stoku, teknik ve sosyal altyapı ve çevre ile ilgili problemleri içermektedir. Sosyal boyut, sağlık, eğitim, konut, suç, kamu ve özel sektörün, yerel halkın ve gönüllülerin proje sürecine katılımı gibi koşulları kapsamaktadır. Ekonomik boyut, belirlenen alan ve etrafındaki iş imkânlarının nitelik ve niceliklerinin geliştirilmesini içermektedir. Yönetsel boyut ise, yerel halkla ilişkiler, yerel karar verme mekanizmasının yapısı ve diğer çıkar gruplarının katılımı gibi konuları içine almaktadır (Baykara, 2014: 17).

Kentsel dönüşüm, şehirlerin eksikliklerine (yeşil alan, kültürel ve sosyal donatı, park ve bahçe gibi) meydan okumak, yanlış adımlarını düzeltmek ve kendilerini yeniden kurmak için kullandığı bir araçtır. Kentsel dönüşüm sayesinde bir şehir kendi potansiyeline göre daha canlı yaşayabilmektedir (ULI, 2014: 2). Kentsel dönüşüm sadece fiziksel bir dönüşüm için değil, ayrıca yapısal bir dönüşüm için de başvuru olan yöntemdir. Kentler yalnız fiziksel değil sosyal, kültürel ve ekonomik yapıyı da içermektedir. Yönetimlerin kentsel dönüşüm projelerini bu faktörler kapsamında belirlemesi

projenin daha sağlıklı yürütülmesi için önemli bir yere sahiptir (Güngör Ergan ve Şahin, 2007: 90; Konbul ve Çete, 2014: 257-258).

Sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm, kentleri sürdürülebilirlik için bir olanak kaynağı olarak anlamayı, farklı paydaşlar arasında işbirliğini teşvik etmeyi ve farklı perspektifleri bütünleştirmeyi içermektedir. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm radikal değişim ve çok boyutluluk olarak iki aşamada tanımlanmaktadır. Bu değişimin başlıca etkenleri yönetim ve planlama, yenilikçilik, rekabet gücü, yaşam tarzı ve tüketimdir. Sürdürülebilir şehirlerde belirlenen hedeflere ulaşmak için etkin stratejik planlama politika araçlarının entegrasyonu ve paydaşların gerçek katılımı gibi farklı yaklaşımları incelemek ve uygulamak gerekmektedir. Bu çabaların başarılı olabilmesi için ilgili paydaşların yetkilendirilmesi, katılımı ve işbirliği sağlanmalı ve belirli kentsel politika koşullarına uyarlanmalıdır (McCormick vd., 2013: 9). Kentsel yenilenmeyi amaçlayan kamu politikaları, mekânların esnekliğini, zamansallığını ve ilişkisel boyutunu güçlendirmeye katkıda bulunmalıdır. Kamu politikalarının ve özel stratejilerin uygulama sürecinin kalitesi, bölgesel yönetim sistemlerinin özelliklerine ve gelişmişlik seviyesine daha bağlıdır (Neto ve Serrano, 2011: 10).

Türkiye’de kentsel dönüşümüne ilişkin kamu politikalarının hayata geçirilmesi 2012 yılında gerçekleştirilen yasal düzenleme ile olmuştur. 2012 yılında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kabul edilerek kentsel dönüşümüne ilişkin bir yasal düzenleme olarak yürürlüğe girmiştir. İlk yönetmelik 04.08.2012, İkinci yönetmelik 15.12.2012, üçüncü yönetmelik 02.07.2013 ve dördüncü yönetmelik 25.07.2014 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe girmiştir (Kiraz, 2015: 1). Sözü edilen yasal düzenlemeler, afet riski altındaki alanların iyileştirilmesi, boşaltılması ve yenilenmesi ile araziler ve arsalar üzerindeki yapılar ile ilgili ilke ve usulleri ortaya koymayı amaçlamaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, ülke çapında (toplam konut arzının yaklaşık %40’ında) yaklaşık 6-7 milyon konutun kentsel dönüşüm kanununun bir parçası olarak kalmasını öngörmektedir. Bu yenilenme projesi için gereken toplam maliyetin hükümet tarafından 500 milyar dolar olduğu tahmin edilmektedir (Candas, Flacke ve Yomralıoğlu, 2016: 670).

2012 yılında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında tahliye ve yıktırma işlemleri 5. Maddede belirtilmiştir. 5. Maddeye göre, “Riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda, öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esastır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir” ibaresi yer almaktadır (m. 5).

“... parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karara katılmayanların bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları, Bakanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır” (m. 6). “Üzerindeki bina yıkılmış olan arsanın maliklerine yapılan tebligatı takip eden otuz gün içinde en az üçte iki çoğunluk ile anlaşma sağlanamaması hâlinde, gerçek kişilerin veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar için Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından acele kamulaştırma yoluna da gidilebilir” (m. 6).

Yasal düzenleme kentsel dönüşümüne ilişkin çerçeveyi belirlemesine rağmen uygulamada farklı aktörler arasında çeşitli sorunlar yaşanmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında aktörler arasında yaşanan sorunların çözümünde denetleyici bir kurumun bulunmaması vatandaşları hak arama konusunda karamsarlığa itmekte ve mahkeme sürecine konu olan projelerin yapım sürecinin uzaması ülkemizde dönüştürülmesi aciliyet gerektiren kentsel mekânlarda riski arttırmaktadır. Bu noktada ombudsmanlık kurumunun kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik şikâyet konuları açısından ne kadar etkin rol oynadığı 2013 – 2017 faaliyet raporları kapsamında aşağıda incelenmiştir.

IV.KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE OMBUDSMANLIĞIN UYGULANABİLİRLİĞİ

Küreselleşmenin etkisi ile birlikte kentlerde yaşanan düzensiz ve sağlıksız yapıların önünü kesmek günümüzde büyük bir sorun teşkil etmektedir. Bir bölgenin içinde bulunduğu fiziki yapısı bakımından kentlerin yenilenmesi veya güçlendirilmesi önem arz etmektedir. Belediye, İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü, TOKİ ve ilgili özel sektör kuruluşları kentsel dönüşüme uğrayacak yerleşim alanlarını daha düşük maliyetle gerçekleştirmeyi hedeflemekteler ve tüm paydaşların sürece dâhil edilmesi için farklı boyutlu projeler geliştirmektedirler. Özellikle afet riski bulunan ve çarpık kentleşmenin sonucu olan gecekondulaşma alanlarında yoğunlaşan kentsel dönüşüm projeleri mülk sahipleri arasında bazı sorunlar yaratmakta ve sürecin sekteye uğramasına neden olmaktadır. Mülk sahiplerinin büyük bir kısmı uzlaşmacı tavrı kabul ederken, diğer kısım bu uygulamalara karşı çıkarak direnmeye çalışmaktadır.

Kentsel dönüşüme karşı çıkan malikler projelerden istediklerini elde edemediklerini ve mağdur olduklarını düşünerek yasal yollara başvurmakta, sürecin içinde bulunan diğer aktörleri olumsuz yönde etkilemekte ve projelerin aksamasına sebep olmaktadır. Türkiye’de nüfusun yaklaşık %80’inin büyükşehir sınırları içerisinde yaşadığı düşünülürse kentlerin merkezinde bulunan yapılarda dönüşümlerin kaçınılmaz olacağı tahmin edilebilmektedir. Teknik ve bürokratik süreçlerin daha yoğun yaşandığı büyükşehirlerde yaşayanların şikâyetlerini iyi yönetim ve adalet anlayışı içerisinde çözebilme yetkisine sahip bir ombudsmana ihtiyaç vardır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nde olduğu gibi birçok büyükşehir belediyesinde “beyaz masa” tipi halkla ilişkiler alanında uzmanlaşmış birimlerin bulunması yukarıda bahsedilen durumun giderilmesi için yeterli değildir (Zengin, 2017: 42). Yaşanan olumsuzluklara ilişkin şikâyetlerin çözümü konusunda önemli bir kurum Kamu Denetçiliği Kurumu’dur.

Kamu Denetçiliği Kurumunun web sitesinden ulaşılan 2013 – 2017 yıllarını kapsayan faaliyet raporları yıllar itibariyle yapılan şikâyetleri ve emsal olabilecek olaylarda uzlaşmaya yönelik verdiği kararlara aşağıda yer verilmiştir. Raporlar yardımıyla özellikle kentsel dönüşüme yönelik doğrudan ve/veya dolaylı şikâyet başvuruları konularına göre sınıflandırılmış ve kentsel dönüşüme yönelik şikâyetler için verilen kararlar örnek olaylar şeklinde tablolar ve örnekler yardımıyla açıklanmıştır.

Tablo 1. 2013 – 2017 Yılları Arası Kamu Denetçiliği Kurumuna Yapılan Şikâyet Sayısı

Şikâyet Sayısı	2013	2014	2015	2016	2017	Toplam
Toplam Şikâyet Sayısı	7.638	5.639	6.055	5.519	17.131	41.982

Kaynak: Kamu Denetçiliği Kurumu, 2017 Faaliyet Raporu, s. 59.

Kamu Denetçiliği Kurumu tarafından 29.03.2013 tarihi itibariyle şikâyet başvuruları elden, posta, e-posta, faks ve e-başvuru sistemi aracılığı ile alınmaya başlanmıştır. 29.03.2014 tarihinden itibaren ise Kamu Denetçiliği Kurumu mahalli idarelere ait başvuruları da almaya başlamıştır. Bu doğrultuda kuruma 2013 yılı içerisinde 7638, 2014 yılında 5639, 2015 yılında 6055, 2016 yılında 5519 ve 2017 yılında ise 17.131 olmak üzere toplam 41.982 adet şikâyet başvurusunda bulunulmuştur.

Tablo 2. 2013 – 2017 Yılları Arası İdarelere Yapılan Şikâyet Sayıları

Şikâyete Konu Olan İdareler	2013	2014	2015	2016	2017	2017 % Değişim
Mahalli İdareler	350	511	685	558	1424	8,31
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü	43	25	44	60	300	1,75
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	140	80	54	125	116	0,68
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	30	95	25	8	70	0,41
Orman ve Su İşleri Bakanlığı	136	75	40	47	41	0,24

Kaynak: Kamu Denetçiliği Kurumu, 2013 – 2017 Yıllık Raporu.

Kuruma yapılan şikâyetlerin ilgili kurum bazında değerlendirilmesi sonucunda en fazla şikâyetin mahalli idarelere yapıldığı belirlenmiştir. Bir yıllık yüzde değişimde en fazla yükselişin mahalli idarelerde olduğu, en az değişimin ise Orman ve Su İşleri Bakanlığında olduğu görülmektedir. Bu birimlere tabloda yer verilmesinin en önemli sebebi kentsel dönüşümü doğrudan veya dolaylı olarak içinde barındırmalarıdır.

Tablo 3. 2013 – 2017 Yılları Arası Şikâyet Konularına Göre Başvuru Sayıları

Şikâyet Konusu	2013	2014	2015	2016	2017
Mahalli İdarece Yürütülen Hizmetler	455	343	329	368	927
Mülkiyet Hakkı	239	144	188	155	341
Orman, Su, Çevre ve Şehircilik	198	186	376	120	568

Kaynak: Kamu Denetçiliği Kurumu, 2013 – 2017 Yıllık Raporu.

Yukarıda yer alan Tablo 3'te idarelere yapılan şikâyet başvuruları kentsel dönüşüm açısından irdelenerek üç şikâyet konusuna göre sınıflandırılmıştır. 2013 – 2017 yılları arasında en yüksek şikâyet başvurusu mahalli idareler tarafından yürütülen hizmetlerde iken, en düşük başvuru orman, su, çevre ve şehircilik kaleminde gerçekleşmiştir.

Tablo 4. Orman, Su, Çevre ve Şehircilik Hizmetleri İle İlgili Konular

Orman, Su, Çevre ve Şehircilik Hizmetleri	2013	2014	2015	2016	2017
Orman, Su, Çevre ve Şehirciliğe İlişkin Diğer Konular	114	112	174	56	376
Çevre Kirliliği (Hava, Su, Toprak ve Ses Kirliliği)	13	9	11	7	42
İmar ve İskân İşlerine Dair Konular	27	41	11	8	38
Kentsel Dönüşüm Hizmetleri	3	10	7	17	31
Su ve Suya Bağlı Kaynakların Yönetimi	16	5	166	20	28
Altyapı ve Bayındırlık Hizmetleri	5	4	3	4	18
Afet Konutlarının Yapılması ve Tahsisi	2	-	1	-	15
Doğal Afetlere Karşı Mücadele (Deprem, Sel, Çığ vb.)	9	1	-	4	8
Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunmasına İlişkin Konular	-	-	1	2	8
Ormanların Korunması ve Yangınla Mücadele	4	3	-	2	2
Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Raporları	5	-	1	-	1
Sanayi, Kimyasal ve Zehirli Atıklar	-	1	-	-	1

Kaynak: Kamu Denetçiliği Kurumu, 2013 – 2017 Yıllık Raporu.

Tablo 4'e bakıldığında Orman, su, çevre ve şehircilik hizmetleri ile ilgili konular kendi içinde farklı alanlara ayrıldığı görülmektedir. Beş yıllık süre içinde en fazla şikâyete konu olan alan orman, su, çevre ve şehirciliğe ilişkin diğer konulardır. Kentsel dönüşüm hizmetleri alanına yapılan

şikâyetler yıllar için artış göstermiş ve bu alan içinde en yüksek şikâyet başvurusu yapılan dördüncü alan olmuştur.

Tablo 5. Mülkiyet Hakkı İle İlgili Konular

Mülkiyet Hakkı Konuları	2013	2014	2015	2016	2017
Taşınır ve Taşınmaz Mal Mülkiyeti	67	22	52	62	137
Kamulaştırma İşlemleri	42	57	39	19	83
Toprak Mülkiyeti	59	13	39	16	53
Mülkiyet Hakkına İlişkin Diğer Konular	42	43	44	42	45
Kamulaştırmaz El Atma	12	6	11	11	18
Kat Mülkiyeti	17	3	3	5	4
Kıyılardan Yararlanma	-	-	-	-	1

Kaynak: Kamu Denetçiliği Kurumu, 2013 – 2017 Yıllık Raporu.

Mülkiyet hakları alanı kentsel dönüşüm kapsamına alınacak alanların niteliği açısından gerekli olan bir aşamadır. Kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmasına karşı olumlu tavır sergilemeyen mülk sahiplerinin yasa gereği elindeki arsa, ev veya işyeri kamulaştırma yolu ile diğer maliklere veya yetkili kuruma devredilmektedir. Mülkiyet hakkı kapsamında yer alan değişkenlerin kentsel dönüşüm ile doğrudan bağlantılı olduğu söylenememekle birlikte şikâyete konu olan başvuruların detaylı incelenmesi gündeme gelmektedir.

Tablo 6. Mahalle İdarelerce Yürütülen Hizmetler İle İlgili Konular

Mahalli İdari Hizmetleri	2013 ³	2014	2015	2016	2017
Altyapı Hizmetleri	-	-	-	23	173
Mahalli İdarelerce Yürütülen Hizmetlere İlişkin Diğer Konular	-	-	-	98	164
İmar ve Bayındırlık İşlem ve Uygulamaları	-	-	-	91	150
Ruhsat İş ve İşlemleri	-	-	-	40	109
Toplu Taşıma Hizmetleri	-	-	-	50	91
Su	-	-	-	25	82
Mali Hizmetler (İlan ve Reklam Vergisi, Yol Katılım Payı vb.)	-	-	-	5	57
Zabıta Hizmetleri	-	-	-	16	35
Kentsel Dönüşüm Projeleri ile Konut Üretimi ve Satışı	-	-	-	4	19
Katı Atık Yönetimi	-	-	-	-	16
Otopark Hizmetleri	-	-	-	5	12
Çevre Düzenleme	-	-	-	8	11
Cenaze ve Defin Hizmetleri	-	-	-	1	5
Evlendirme Hizmetleri	-	-	-	-	2
Doğalgaz	-	-	-	2	1

Kaynak: Kamu Denetçiliği Kurumu, 2013 – 2017 Yıllık Raporu.

Kamu Denetçiliği Kurumunun yıllık raporları incelendiğinde mahalle idareler tarafından yürütülen hizmetler ile ilgili konular kısmı 2016 ve 2017 yıllarında alt kalemler şeklinde detaylı bir şekilde verilmiştir. 2013 ve 2015 yılları arasında ise sadece genel başlık adı altında genel şikâyet başvuru sayıları sunulmuştur. Bundan dolayı bu yıllar içinde kentsel dönüşüm projeleri ile konut

³ 2013 yılında 455 şikâyet başvurusu yapılmış, 2014 yılında bu kalemin başvurusuna yer verilmemiş, 2015 yılında ise bu alana 329 tane şikâyet başvurusu yapılmıştır.

üretimi ve satışı kriteri yer almamaktadır. Son iki yılın değerlendirilmesi yapıldığında bir önceki yıl 4 tane olan şikâyet başvurusunun bir yıl içinde 19’a ulaştığı görülmektedir. 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile birlikte kentsel dönüşüme dolaylı veya doğrudan maruz kalan yapı veya alanların artması ve ilgili kurumların yeni projeleri hayata geçirme çaba ve istekleri birçok malik tarafından tasvip edilmemektedir. Bu tarz uyuşmazlık olayların gün geçtikçe artması kentsel dönüşüme olan şikâyetin ilerleyen yıllarda artabileceğini göstermektedir.

Kamu Denetçiliği Kurumu 2013-2017 yılları arasındaki dönemi içeren yıllık raporlarında idari birimler ve şikâyet konuları kapsamında kentsel dönüşüm kriteri açısından emsal niteliği taşıyan birçok başvurunun yapıldığı görülmüştür. Yapılan başvurular sonucunda Kamu Denetçiliği Kurumu tavsiye niteliğinde karar vermiştir. Aşağıda ise raporlarda yer verilen kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik şikâyet başvuruları ve kurumun kararlarından örnek olaylar sunulmuştur:

Örnek olay 1’de 2016 tarihli İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’ne kentsel dönüşüm kapsamında kira yardımından yararlanamama başvurusu yapılmış ve tavsiye karar önerisi için Kamu Denetçiliği Kurumuna sunulmuştur. Başvuruda kentsel dönüşüm kapsamında faiz desteği onayının alındığı, onay aldıktan sonra kredi kayıt bürosundaki puanının düşük olması sebebiyle bankanın krediyi kullandırmaktan vazgeçtiği, bunun üzerine 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kira yardımından faydalanmak için İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne başvuruda bulunulduğu belirtilmiştir. Ancak faiz desteğine onay verilmesi gerekçesiyle bu talebin uygun bulunmadığı ve kira yardımından da yararlanılmadığı için mağduriyet yaşandığı vurgulanmıştır. Bu gerekçeye dayanarak kuruma başvuru yapılmıştır. 6306 sayılı Kanun kapsamında, “Kira yardımından faydalananlar faiz desteğinden, faiz desteğinden faydalananlar ise kira yardımından faydalanamaz” ibaresi ile fiili yararlanmayı kastettiği açıklanmıştır. Ancak başvuranın faiz desteğinden yararlanmış kabul edilerek hakkında kira yardımına ilişkin işlem tesis edilmemesi nedeniyle amaçsal yorum kapsamı aşılarak yasanın dışına çıkmıştır fikri benimsenmiştir. Sonuç olarak, başvuranın faiz destek onayı aldığı gerekçesiyle kira yardımı talebinin reddedilmesi işleminde hukuka aykırılık bulunduğu sonucuna varılmıştır (KDK, 2017: 445).

Örnek olay 2’de ise, başvuru sahibi İstanbul Sancaktepe’de bulunan arsası üzerinden yüksek gerilim hattı geçtiğini ve bundan dolayı 35-40 yıllık binasının kentsel dönüşüme tabi tutulmadığını, İdarenin 1971 yılında alınan irtifak hakkı kapsamında hak iddia ettiğini, TEİAŞ’ın işleminden mağdur olduğunu ve yüksek gerilim hattının kaldırılmasını talep etmiştir. Kurum tarafından yapılan değerlendirme sonucunda idarenin yaptığı işlemin mevzuata uygun olduğu, başvuru talebinin mevzuat çerçevesinde reddedildiği tespit edilmiştir. Hakkaniyet açısından yapılan değerlendirmede ise idarenin kamu yararı gözeterek İstanbul ilinin enerji ihtiyacının karşılanması için 1971 yılında yapmış olduğu işlemin kamu yararının bugün de geçerli olduğu kabul edilmiş ve idarece ret kararı verilmiştir (KDK, 2017: 226).

Son örnek olayda ise başvuran, Konya İlinde annesi adına kayıtlı taşınmaz için 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan değer tespitinin düşük olduğunu belirterek tekrardan değer tespitinin yapılmasını istemiştir. İdari başvuru yolu tüketilmeden yapıldığı belirlenen şikâyet başvurusu Meram Belediye Başkanlığı’na gönderilmiştir. Meram Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü’nün “hak sahibi ile daire anlaşması yapıldığı ve farkın nakit olarak hesabına yatırıldığı ayrıca yeni evin teslimine kadar da tarafına kira yardımı yapılacağı” cevabı bildirilmiştir (KDK, 2017: 394). Örnek olaylardan anlaşılacağı üzere merkezi yönetim veya yerel yönetim birimlerinin gerçekleştirdiği eylem ya da işlemler neticesinde Kamu Denetçiliği Kurumuna vatandaşlar tarafından çeşitli başvurular gerçekleştirilmiş ve farklı sonuçlar ortaya çıkmıştır.

Konu çerçevesinde bakıldığından özellikle yerel yönetimlerin imar uygulamaları, ruhsat işlemleri, emlak vergisi, harcamalara katılma payları ve kamulaştırma gibi işlem ve uygulamalarında kişilerin mülkiyet hakkına yönelik konularla karşı karşıya kaldığı görülmektedir. Bundan dolayı mevzuatın ve imar uygulamaları ve kentsel dönüşüm projelerinin doğru ve yerinde uygulanması, sağlanan bütün hizmetlerin vatandaşlara doğru ve eksiksiz olarak sunulması ve önem arz ettiğinde konusuna göre bölgede yaşayan vatandaşlara görüşlerinin sorulması önem arz etmektedir (KDK, 2014: 221).

V.KENTSEL DÖNÜŞÜM OMBUDSMANLIĞI MODEL ÖNERİSİ

Türkiye’de 2000’li yıllardan önce kentsel alanlarda yaşayan düşük gelirli gruplar, siyasetçilerin bu kesimden oy kazanma düşüncesi ve yerel yönetimlerin uygulamış olduğu politikalar gecekondulaşmanın hızlanmasında etkili rol oynamıştır. Kentlerin hızlı göç hareketleriyle merkez haline gelmesi kentsel hizmetlerin kapsamını ve alanını genişletmiştir. Kentleşmenin ilk döneminde göz ardı edilen çarpık kentleşme daha iyi bir yaşam hayali kuran göçmenler tarafından daha da içinden çıkılmaz bir sarmala dönüşmüştür. 2000’li yıllardan sonra gecekondulaşmaya karşı sert tavır alınması ve konut politikalarının bu eksende uygulamaya sokulması kentsel dönüşüm uygulamalarının ivme kazanmasını ortaya çıkarmıştır. Özellikle düşük gelirli grupların yaşadığı gecekondulu bölgelerde faaliyete sokulan kentsel dönüşüm uygulamaları o bölgelerde yaşayan vatandaşları mağdur etmiş ve etmeye devam ettiği görülmektedir. Kentsel dönüşüm ilk olarak gecekondulu sorunu üzerinden rant önceliği ile başlamıştır. Daha sonraki süreçte kentsel dönüşüm uygulamaları kentsel alandaki diğer etmenlerinde eklenmesiyle geniş bir yelpazeye yayılmıştır. Bu yüzden kentsel dönüşümün sadece yoksul bölgelerde projelendirilmediği ayrıca doğal afetlerden doğabilecek yıkımların ve can kayıplarının en aza indirilmesi içinde uygulandığını söylemek daha kapsayıcı ve çoğulcu bir politikanın oluşturulmasına zemin hazırlamıştır. Bu kapsamda 2012 yılında 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun yürürlüğe girmiştir.

2010 yılında gerçekleştirilen halk oylaması neticesinde yapılan Anayasa değişikliği ile kurulması kesinlik kazanmış olan ve 26 Ocak 2011 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Anayasa Komisyonu’nda kabul edilen kamu denetçiliği kanun tasarısında kentsel dönüşüm ombudsmanlığı ile ilgili bir ibareye yer verilmemiştir (Gökçe, 2012: 219). Ancak ombudsmanlıkla ilgili yasal düzenlemelerin yapılmasında kentsel dönüşüm ombudsmanlığının kapsama alınması ve hayata geçirilmesinde fayda bulunmaktadır Kamu Denetçiliği Kurumunun faaliyet raporlarında yer alan kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik şikâyet başvuruları ve kurumun kararları (Örnek 1-2-3) dikkate alındığında ombudsmanlık kurumunun kentsel dönüşüm projelerinden doğabilecek hak ihlalleri ve mağduriyetlerine çözüm bulmada önemli bir yapılanma olduğu görülebilmektedir.

Bu kapsamda çalışma, kentsel dönüşüm ombudsmanlığının Türkiye’de kurulup uygulanabilirliği üzerine kurgulanmıştır. Bu bölümde Türkiye’nin kentsel dönüşüm ombudsmanlığı için öneri mahiyetinde bir model önerilmiştir. Aşağıda yer alan kentsel dönüşüm ombudsmanlığı kurumunun görevi, kuruluşu, niteliği, görev süresi ve başvuru yolları ile ilgili açıklamalar 2012 yılı 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu⁴ çerçevesinde şekillendirilmiştir.

V.I. Kentsel Dönüşüm Ombudsmanlığının Görevi ve Kuruluşu

Kentsel dönüşüm ombudsmanlığının görevi, kentsel dönüşüm projelerinin işleyişinde bağımsız ve etkin bir şikâyet mekanizması oluşturmak ve ilgili paydaşların her türlü eylem ve işlemleri ile tutum ve davranışlarını insan haklarına dayalı adalet anlayışı kapsamında hukuka uygun olarak incelemek, araştırmak ve önerilerde bulunmaktır.

Yukarıda belirtilen görevi yerine getirmek amacıyla kentsel dönüşüm ombudsmanlığı, merkezi Ankara’da bulunan Kamu Denetçiliği Kurumuna bağlı 12 bölgede müdürlük şeklinde kurulur. Kentsel Dönüşüm Bölge Ombudsmanı, Denetçilik ve Genel Sekreterlikten oluşur. Aşağıdaki tabloda belirtilen bölge merkezlerinin dışında kentsel dönüşüme tabi alanların yoğunluğuna bağlı olarak aynı bölge kapsamında bulunan bir başka ilde de büro açabilir. Kurumda, bir bölge müdürü ve üç denetçi ile genel sekreter ve diğer personel görev yapar. Kamu Denetçiliği Kurumu tarafından

⁴ 6328 sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu’nda yer alan diğer hükümler çalışmanın özü itibarıyla aynen yerine getirilir.

belirlenecek üç kentsel dönüşüm bölge ombudsmanı adayı, TBMM’ye sunularak meclis tarafından atanır. Kentsel dönüşüm bölge ombudsmanının görevleri;

- Kuruma gelen şikâyetleri incelemek, araştırmak ve idareye önerilerde bulunmak,
- Yokluğunda kendisine vekâlet edecek denetçiye belirlemek,
- Kamu Denetçiliği Kurumu Başdenetçisine 6 aylık dönem raporu hazırlayarak sunmak,
- Gerek gördüğü durumlarda kentsel dönüşüme paydaş olan malik ve ilgili kurum ve kuruluşlar için ayrı ayrı denetçi görevlendirir.

Denetçinin görevleri;

- Denetçiler verilen görevlerin yapılmasında kentsel dönüşüm bölge ombudsmanına yardımcı olur.
- Kentsel dönüşüm bölge ombudsmanı tarafından verilen görevleri yerine getirir.

Genel Sekreterlik ise, kurumun idari ve mali işleriyle sekretarya hizmetlerini yerine getirir. Genel sekreter ve idari personel Kamu Denetçiliği Kurumu tarafından atanır.



Şekil 1. Düzey 1 Grubunda Yer Alan 12 İstatistiksel Bölge Biriminin Türkiye Üzerindeki Dağılımı

Nüfus, coğrafya, bölgesel kalkınma planları, temel istatistiki göstergeler, illerin sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralaması gibi ölçütler dikkate alınarak Türkiye’de 12 tane Düzey 1, 26 tane Düzey 2 ve 81 tane Düzey 3 NUTS bölgesi belirlenmiştir (Şengül, vd., 2013: 77). Aşağıdaki tabloda belirlenen 12 bölge Düzey 1 coğrafi yakınlık kapsamında ele alınmıştır.

Tablo 7. 81 İl Göre Kentsel Dönüşüm Bölge Ombudsmanlığı

Kod	12 Bölge	81 İl Dağılımı	12 Bölge Nüfusu
TR1	İstanbul	İstanbul	15.029.231
TR2	Batı Marmara	Edirne, Kırklareli, Tekirdağ, Balıkesir , Çanakkale	3.503.609
TR3	Ege	İzmir , Aydın, Denizli, Muğla, Afyon, Kütahya, Manisa, Uşak	10.383.963
TR4	Doğu Marmara	Bilecik, Bursa , Eskişehir, Bolu, Düzce, Kocaeli, Sakarya, Yalova	7.824.597
TR5	Batı Anadolu	Ankara , Karaman, Konya	7.871.847
TR6	Akdeniz	Antalya , Burdur, Isparta, Adana , Mersin, Hatay, Kahramanmaraş, Osmaniye	10.303.984
TR7	Orta Anadolu	Aksaray, Kırşehir, Niğde, Nevşehir, Kırıkkale, Kayseri , Sivas, Yozgat	3.977.447
TR8	Batı Karadeniz	Bartın, Karabük, Zonguldak, Çankırı, Kastamonu, Amasya, Çorum, Samsun , Sinop, Tokat	4.574.182
TR9	Doğu Karadeniz	Artvin, Giresun, Gümüşhane, Ordu, Rize, Trabzon	2.633.417
TRA	Kuzeydoğu Anadolu	Bayburt, Erzincan, Erzurum , Ağrı, Ardahan, Iğdır, Kars	2.188.214
TRB	Ortadoğu Anadolu	Bingöl, Elazığ, Malatya, Tunceli, Bitlis, Hakkâri, Muş, Van	3.854.869
TRC	Güneydoğu Anadolu	Adıyaman, Gaziantep , Kilis, Şanlıurfa, Diyarbakır, Batman, Mardin, Şırnak, Siirt	8.678.165

*Koyu renkle gösterilen iller kentsel dönüşüm bölge ombudsmanlıklarının merkezi olarak belirlenmiştir.

2017 yılına ait illerin nüfuslarına Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) internet sitesinden erişilmiştir.

Tablo 7’ye göre, Türkiye’de kentsel dönüşüm ombudsmanlığı 12 bölge kapsamında belirlenen bölge merkezlerinde kurulur. Bu bölge merkezleri bölgede yer alan nüfusu en yüksek büyükşehirlerde ve büyükşehir olmayan diğer illerin en yüksek nüfuslu illerinde teşkilatlandırılır. Bu bölgelerin içinde yer alan illerin belirlenmesinde coğrafi yakınlık esas alınmıştır.

V.II. Kentsel Dönüşüm Ombudsmanının Nitelikleri

Kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda ortaya çıkabilecek sorunların giderilmesinde etkin ve hızlı bir çözüm kanalı olabileceği düşünülen idari bir yapılanma için ombudsmanlık biriminin varlığı tavsiye edilmektedir. Ombudsmanın yukarıda belirtilen görev ve sorumluluklarını yerine getirmesinde taşıması gereken koşullarının neler olacağı sorusunun cevaplandırılması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm ombudsmanlığına seçilebilmek için aşağıdaki şartlar aranır:

- Türk vatandaşı olmak,
- Üniversitelerin hukuk, kamu yönetimi, siyaset bilimi ve kamu yönetimi, sosyoloji, şehir bölge ve planlama, mimarlık, harita-kadastro mühendisliği ve inşaat mühendisliği bölümlerinden olmak üzere dört yıllık eğitim veren ilgili fakültelerden veya bunlara denkliği kabul edilmiş yurt içi veya yurt dışındaki yükseköğretim kurumlarından mezun olmak. İlgili alanlarda yüksek lisans ya da doktora eğitimi almış olanların öncelikli tercih edilebilir,
- Başvuru anında herhangi bir siyasi partiye üye olmamak,

- Kamu haklarından yasaklı olmamak,
- 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı hapis cezasına ya da affa uğramış olsa veya hükmün açıklanmasının geri bırakılması kararı verilmiş olsa bile Türk Ceza Kanununun ikinci kitabının birinci kısmının bir ve ikinci bölümündeki suçlar, Devletin güvenliğine karşı suçlar, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, millî savunmaya karşı suçlar, Devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk suçları ile yabancı devletlerle olan ilişkilere karşı suçlardan veya zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama veya kaçakçılık suçlarından mahkûm olmamaktır.

Ayrıca ombudsman, güvenilirlik ve tarafsızlık özellikleri bulunan, hoşgörülü, uzlaşma kültürünü benimseyen, dürüst, sorun çözebilme yeteneğine sahip kişilerden seçilmelidir.

V. III. Kentsel Dönüşüm Ombudsmanının Görev Süresi ve Görevin Sona Ermesi

Kentsel dönüşüm ombudsmanlarının görev süreleri dört yıl olarak belirlenmeli ve ombudsmanlar ikinci kez seçilmemelidir. Seçilen ombudsmanların hizmetin etkinliği açısından (dört yıl) belirlenecek süre sonunda değişmesi demokratik bir uygulama olacaktır. Kentsel dönüşüm ombudsmanlığına seçilenlerin görev yaptıkları sürede eski görevleriyle olan ilişkileri kesilir. Seçilen ombudsmanın kamu görevlisi olması durumunda ise görevinin sona ermesiyle birlikte herhangi bir işleme gerek olmaksızın ve boş kadro şartı aranmaksızın, geldikleri kurumda görevine devam ederler.

Kentsel dönüşüm ombudsmanlarının yukarıda sayılan seçilme niteliklerini taşımadıklarının anlaşılması veya bu nitelikleri seçildikten sonra kaybetmeleri hâlinde görevin sona ermesine Komisyon tarafından karar verilir.

V.IV. Kuruma Başvuru ve Yapılacak İşlemler

Kentsel dönüşüm ombudsmanlığı kurumuna, gerçek ve tüzel kişiler başvurabilirler. Başvuru sahibinin talebi üzerine başvuru gizli tutulur. Başvuru dilekçesinde başvuru sahibinin Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası, adı ve soyadı, imzası ve adresi yer almalıdır. Tüzel kişi olarak dilekçe verilecek ise, tüzel kişinin unvanı ve adresi, yetkili kişinin imzası, varsa, merkezi tüzel kişilik numarası ve yetki belgesi gerekmektedir.

Yukarıda belirlenen şartlara uyulmak kaydıyla elektronik ortamda (e-devlet uzantısı aracılığıyla) veya diğer iletişim (fax, mail vb.) araçlarıyla da yapılabilir. Ayrıca kentsel dönüşüm bölge ombudsmanlığı bünyesinde kurulacak olan internet sayfasından hızlı başvuru butonu ile de başvuru kolay bir şekilde yapılabilecektir. Böylece bürokratik süreçlerde azaltılmış olacaktır.

Kuruma başvuruda bulunulabilmesi için, 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununda öngörülen idari başvuru yolları ile özel kanunlarda yer alan zorunlu idari başvuru yollarının tüketilmesi gereklidir. Kuruma, kentsel dönüşüm bölge ombudsmanlığına bağlı illerde başvuru yapılır. Ayrıca illerde valilikler, ilçelerde kaymakamlıklar aracılığıyla da başvurulabilir.

Başvurulardan herhangi bir ücret alınmaz. İdare başvuruya altmış gün içinde cevap vermediği takdirde bu sürenin bitmesinden itibaren altı ay içinde başvurulabilir. Başvuru tarihi, dilekçenin kentsel dönüşüm bölge ombudsmanlığına, valilik veya kaymakamlıklara verildiği, diğer hâllerde başvurunun kentsel dönüşüm bölge ombudsmanlığına ulaştığı tarihtir.

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Yeni Kamu Yönetimi anlayışında hesap verilebilirlik, yönetim ve şeffaflık gibi kavramlar kamu hizmetlerinde etkinliği sağlayan önemli unsurlardır. Bu unsurlar vatandaş – devlet arasında güçlü bağ kurmak için takoz görevi görebilmektedir. Yaşanan teknolojik gelişmeler ve yönetim anlayışındaki değişimler kamu kurumlarında meydana gelen aksaklıkların ve vatandaşların mağduriyetlerini giderme konusunda hızlı çözüm bulmayı kolaylaştırmaktadır. Özellikle batılı ülkeler, çalışanların ve vatandaşların kamu kurumlarında meydana gelen aksaklıklardan zarar görmemesi için ombudsmanlık çatısı altında farklı şikâyet alanları oluşturmaktadır. Örneğin yerel yönetimler, basın, üniversite, çocuk ve hayvan hakları gibi. Ülkemizde de dünyada yaşanan yönetsel dönüşüme ayak uydurmak ve insan haklarına saygılı olma konusunda önemli adımlar atılmış ve atılmaya devam etmektedir. İlk olarak 4. Beş Yıllık Kalkınma Planında hedef ve amaçlar içinde bir denetim mekanizmasının kurulmasına yönelik ilkeye yer verilmiştir. 5. ve 6. Beş Yıllık Kalkınma Planlarında bu ilke rafa kaldırılmış ve 7. Beş Yıllık Kalkınma Planında ombudsmanlık kurumunun kurulmasının önemine değinilmiştir. 8. Planda bu öneri yinelenmiş ve bu bağlamda 9. Beş Yıllık Kalkınma Planında Kamu Görevlileri Etik Kurulu kurulmuştur. Planlarda ilke olarak belirlenen bir ombudsmanlık kurumunun kurulması 2010 yılı halk oylaması ile karara bağlanmıştır. Ombudsmanlık Kurumunun temel karakteristik özelliği vatandaş odaklı çalışmaları benimsemek ve şikâyet konularına tavsiye niteliğinde karar vermektir.

Küreselleşme ve neo-liberal politikalar yönetim anlayışının değişmesine ve kentsel mekânların birer meta haline dönüşmesine yol açmıştır. Özellikle gecekondu bölgelerinden rant elde etme umudu mekânsal dönüşümlere müdahalenin ve denetimin getirilmesini gündeme getirmiştir. Kentlerin tarihi ve kültürel kimliği üzerinde bir karabasan olan sermayedarların önüne geçmek ve mekânda yaşayan vatandaşların yerinden edinme veya soylulaştırma gibi sosyolojik boyutlu gelişmeleri engellemek günümüzde de önemli bir sorun teşkil etmektedir. Bu tarz gelişmeler ve mekânların fiziki yorgunluğu dikkate alındığında kentsel dönüşüm uygulama ve projelerinin bir mevzuat ve belirli kurumların denetimi altında yapılması Anayasal hak olan yaşama ve konut hakkı gereğini gündeme getirmektedir. Kentsel dönüşüme uğrayan yapı, alan, arazi veya işyeri gibi mekânlarda yaşanan mevzuat ve uygulama sorunları vatandaşların aleyhine olmakta ve mağduriyet ortaya çıkmaktadır. Vatandaşların hukuki anlamda hak talep etmeleri yasa çerçevesinde kısıtlı kalmakta ve nereye itiraz edecekleri konusunda bilgi eksikliği yaşadıkları görülmektedir. Özellikle 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kentsel dönüşüm projelerine hız kazandırmış ve bu uygulamalara tabi olan maliklerin sayısını arttırmıştır. Günümüzde ve gelecekte önemli bir faaliyet alanı olan kentsel dönüşümde mağduriyet ve hak ihlallerinin giderilmesi insan hakları çerçevesinde demokratik bir toplum kültürünün gelişime olanak sağlayacaktır.

Bu kapsamda, arsa ve mülk sahiplerinin her türlü teknik ve hukuki süreçlerinin takip edilerek maddi ve manevi mağduriyetlerini en aza indirmek kentsel dönüşüm ombudsmanlığını günümüz şartlarında ve gelecek projeler için bir alternatif olarak uzlaştırıcı rol üstlenmesini zorunlu kılmaktadır. Tüm bu sorunların aşılmasında malikler ve firmalar arasında yapılan sözleşmelerden doğan boşlukların giderilmesi, binanın mimari projesi ve ilgili mevzuatın iyi okunarak çözüm yollarının aranması yaşanabilecek hak ihlallerinin engellenmesine ve projelerin hızlı bir şekilde sonlandırılmasına sebebiyet verecektir. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri, tapu müdürlükleri, belediyeler, yüklenici firmalar ve mülk sahipleri arasında yönetim ilkesinin geliştirilerek asgari müsterekte buluşturulması önemli bir adımdır.

Bu projelerde en fazla maddi destek ve malikler arası sorunların yaşandığı yerel ve ulusal basında gündeme gelmektedir. Ancak 6306 sayılı kanun kapsamında üçte iki çoğunluk şartının aranmasına yer verilmesi bu alanda yaşanan uzlaşmazlıkları kısa sürede çözmektedir. Malik – yüklenici firmalar arası anlaşmazlıklar, kira yardımı, faiz desteği, yıkım bedeli ödeme gibi teknik konularda yaşanan sorunlar paydaşlar arasında sorunların uzayıp gitmesine ve projelerin durma aşamasına gelmesine neden olmaktadır. Bu nedenlerle kentsel dönüşüm ombudsmanlığı sisteminin Türkiye gündemine alınarak faaliyete başlaması gerekmektedir.

KAYNAKÇA

- Abedin, N. (2011). Conceptual and functional diversity of the ombudsman institution: A classification. *Administration & Society, SAGE Publications*, 43(8), 896 –929.
- Baykara, S. T. (2014). *Kentsel dönüşümde finansal destekleme ve mali işlemler rehberi*. Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Binder, T., Iglese, M. and Waarden, F. (2017). *The european ombudsman: Democratic empowerment or democratic deficit?*. Barriers Towards EU Citizenship, Experiences with the European Ombudsman Report D8.9, 1 – 55.
- Candas, E., Flacke, J, and Yomralıoğlu, T. (2016). *Understanding Urban Regeneratiin In Turkey*, The International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences, Volume XLI-B4, 2016 XXIII ISPRS Congress, 12–19 July 2016, Prague, Czech Republic.
- Coşkun, Burak ve Günaydın, Hamza (2015). Ombudsmanlığın kökeni meselesi bağlamında Türk-İslâm devlet geleneğinde şikâyet hakkının kurumsal tekâmülü, *Ombudsman Akademik Dergisi*, 3, 9-60.
- Diamandouros, P. N. (2006). *The Ombudsman Institution And The Quality of Democracy*, Graduate School in Political Science, University of Siena, 1 – 20.
- DPT, (1995). *7. Beş Yıllık Kalkınma Planı*, Ankara.
- DPT, (2000). *8. Beş Yıllık Kalkınma Planı*, Ankara.
- DPT, (2006). *9. Beş Yıllık Kalkınma Planı*, Ankara.
- DPT, (2013). *10. Beş Yıllık Kalkınma Planı*, Ankara.
- Efe, H. (2011). Avrupa ombudsmanı'nın AB içinde iyi yönetim, hukukun üstünlüğü ve insan haklarını koruyucu rolü. *Avrupa Çalışmaları Dergisi*, 19(2), 1 – 30.
- Eryılmaz, B. (2017). *Kamu yönetimi*, 10. Baskı, Kocaeli: Umuttepe Yayınları.
- Fendoğlu, H.T. (2010). *Kamu denetçiliği*, Stratejik Düşünce Enstitüsü, 1 – 20.
- Gottehrer, D. M. (2009). *Fundamental elements of an effective ombudsman institution*. Stockholm Conference, http://www.theioi.org/downloads/934ch/Stockholm%20Conference_15.%20Plenary%20Session%20II_Dear%20Gottehrer.pdf, (Erişim Tarihi: 15.05.2018).
- Gökçe, A. F. (2012). Çağdaş kamu yönetiminde kamu denetçiliği (ombudsmanlık) ve Türkiye için askeri ombudsmanlık önerisi. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 17(2), 203 – 227.
- Güngör Efgan, N. ve Şahin, B. (2007). Kentsel dönüşüm projesi kapsamındaki hacılar mahallesinde yaşayanların bu projeye bakışları. *Hacettepe Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Dergisi*, 24(1), 83 – 106.
- Hansen, H. G.(2005). Trends leading to the establishment of a european ombudsman. *The European Ombudsman Origins, Establishment, Evolution, Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg*, 13 – 26.
- Harden, I. (2000), When europeans complain the work of the european ombudsman. *The Cambridge Yearbook of European Legal Studies*, III. (Oxford – Portland Oregon), 199 – 237.

- Kamu Denetçiliği Kurumu (2018). 6 Aylık Faaliyet Raporu. <https://www.ombudsman.gov.tr/contents/files/pdf/2018-6-aylik-rapor.pdf> (Erişim Tarihi: 25.10.2018).
- Kamu Denetçiliği Kurumu (2017). Faaliyet Raporu, <https://www.ombudsman.gov.tr/wp-content/uploads/2018/03/2017-y%C4%B1l%C4%B1-y%C4%B1l%C4%B1k-faaliyet-raporu.pdf>, (Erişim Tarihi: 18.06.2018).
- Kamu Denetçiliği Kurumu (2017). Yıllık Rapor, <https://www.ombudsman.gov.tr/wp-content/uploads/2016/06/2017-y%C4%B1l%C4%B1k-rapor-SON-PDF.pdf>, (Erişim Tarihi: 18.06.2018).
- Kamu Denetçiliği Kurumu (2016). Yıllık Rapor, <https://www.ombudsman.gov.tr/contents/files/KDK-2016-YILLIK-RAPORU.pdf> (Erişim Tarihi: 18.06.2018)
- Kamu Denetçiliği Kurumu (2015). Yıllık Rapor, <https://www.ombudsman.gov.tr/contents/files/kdk-2015-yillik-rapor.pdf> (Erişim Tarihi: 18.06.2018)
- Kamu Denetçiliği Kurumu (2014). Yıllık Rapor, <https://www.ombudsman.gov.tr/contents/files/kdk-2014-yillik-rapor.pdf> (Erişim Tarihi: 18.06.2018)
- Kamu Denetçiliği Kurumu (2013). Yıllık Rapor, <https://www.ombudsman.gov.tr/contents/files/kdk-2013-yillik-rapor.pdf> (Erişim Tarihi: 18.06.2018)
- Kiraz, A. G. (2015). *A'dan z'ye kentsel dönüşüm*, 5. Baskı. İstanbul: Beta Yayınları.
- Koç, O. (2015). Yeni örgütlerin ortaya çıkışı: Türk kamu denetçiliği kurumu örneği, *Ombudsman Akademik Dergisi*, 2, 11 – 33.
- Konbul, Y. and Çete, M. (2014). An overview of urban regeneration projects in Turkey. <https://www.researchgate.net/publication/261877576>, 257 – 264. (Erişim Tarihi: 08.06.2018).
- Mccormick, K., Anderberg, S., Coenen, L. and Neij, L. (2013). Advancing Sustainable Urban Transformation. *Journal of Cleaner Production*, Lund University, 1 – 25.
- Neto, P. and Serrano, M. M. (2011). Governance and creativity on urban regeneration processes. CEFAGE-UE Working Paper, V: 07, Portugal.
- Ofgem, (2015). Review of ombudsman services: Energy, lucerna partners. https://www.ofgem.gov.uk/sites/default/files/docs/2015/09/review_of_ombudsman_services_energy_2.pdf, (Erişim Tarihi: 26.11. 2018).
- Salman, R. (2006). The ombudsman institution: A view from the rule of law. <https://www.researchgate.net/publication/291523846>, (Erişim Tarihi: 25.05.2018).
- Satyanand, J.A. (1999). The ombudsman concept and human rights protection, *Victoria University of Wellington Law Review*, 29, 19 – 26.
- Sezen, S. (2001). Ombudsman: Türkiye için nasıl bir çözüm?, *Amme İdaresi Dergisi*, 34(4), 71 – 96.
- Şengül, Ü., Eslemian, S. ve Eren, M. (2013). Türkiye’de istatistikî bölge birimleri sınıflamasına göre düzey 2 bölgelerinin ekonomik etkinliklerinin VZA yöntemi ile belirlenmesi ve tobit model uygulaması, *Yönetim Bilimleri Dergisi*, 11(21), 75-99.
- Tsenkova, S. (2002). Urban regeneration learning from the British experience. *Faculty of Environmental Design University of Calgary, Canada*.
- ULI (Urban Land Institute) (2014). Ten principles for urban regeneration making shanghai a better city. http://u8exwlv61hx3arztw1xk9nyp-wpengine.netdna-ssl.com/wp-content/uploads/sites/126/2013/02/ULI-regeneration-report_Final_Print-EN-0917-3MB.pdf, (Erişim Tarihi: 03.12.2018).

Akman, E. & Özaslan, A. (2019). "Kentsel Dönüşüm Ombudsmanlığı Mümkün mü?: Türkiye İçin Bir Model Önerisi", Ömer Halisdemir Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 12(1), 29-47.

Uslu, G. ve Uzun, B. (2014). Kentsel dönüşüm projelerinde deprem etkisi, *Harita Teknolojileri Elektronik Dergisi*. 6(2), 1 – 11.

Yatkin, A. ve Taşer, İ. (2015). Kamu yönetiminde denetim aracı olarak ombudsmanlık: Türkiye ve avrupa birliği karşılaştırmalı örnek olay araştırması. *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*. 25(1), ss. 89 – 103.

Zengin, G. (2017). Yerel yönetimlerde kamu denetçiliği: İngiltere yerel yönetim ombudsmanlığı, *Strategic Public Management Journal*, 3(6), 35 – 56.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2012.

6328 Sayılı Kamu Denetçiliği Kurumu Kanunu, 2012.