

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI
(KENT VE ÇEVRE BİLİMLERİ BİLİM DALI)**

EKONOMİK, SİYASAL VE TOPLUMSAL BOYUTLARIYLA İMAR BARIŞI

Yüksek Lisans Tezi

Duygu Ayyıldız

Ankara- 2020

**TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI
(KENT VE ÇEVRE BİLİMLERİ BİLİM DALI)**

EKONOMİK, SİYASAL VE TOPLUMSAL BOYUTLARIYLA İMAR BARIŞI

Yüksek Lisans Tezi

Duygu Ayyıldız

Tez Danışmanı:
Prof. Dr. Ayşegül Mengi

Ankara- 2020

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI
(KENT VE ÇEVRE BİLİMLERİ BİLİM DALI)

EKONOMİK, SİYASAL VE TOPLUMSAL BOYUTLARIYLA İMAR BARIŞI

Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı:
Prof. Dr. Ayşegül Mengi

TEZ JÜRİSİ ÜYELERİ

Adı ve Soyadı

İmzası

- 1- Prof. Dr. Ayşegül MENGİ
- 2- Dr. Öğretim Üyesi Seçil Gül MEYDAN YILDIZ
- 3- Dr. Öğretim Üyesi Can Giray ÖZGÜL

Tez Savunması Tarihi

6 Mart 2020

T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü'ne,

Prof. Dr. Ayşegül MENGİ danışmanlığında hazırladığım “Ekonomik, Siyasal Ve Toplumsal Boyutlarıyla İmar Barışı (Mart, 2020)” adlı yüksek lisans tezindeki bütün bilgilerin akademik kurallara ve etik davranış ilkelerine uygun olarak toplanıp sunulduğunu, başka kaynaklardan aldığım bilgileri metinde ve kaynakçada eksiksiz olarak gösterdiğimi, çalışma sürecinde bilimsel araştırma ve etik kurallarına uygun olarak davrandığımı ve aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul edeceğimi beyan ederim.

Tarih:
Adı ve Soyadı:
Duygu AYYILDIZ
İmzası:

.....

KISALTMALAR

ÇŞB	:Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
E.T.	:Erişim Tarihi
PBK	:Plan ve Bütçe Komisyonu
RG.	:Resmi Gazete
ŞPO	:Şehir Plancıları Odası
T.C.	:Türkiye Cumhuriyeti
TBMM	:Türkiye Büyük Millet Meclisi
TDK	:Türk Dil Kurumu
TL	:Türk Lirası
TMMOB	:Türk Mühendis ve Mimarlar Odası Birliği
TÜFE	:Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	:Türkiye İstatistik Kurumu
YKB	:Yapı Kayıt Belgesi
YÖTB	:Yeminli Özel Teknik Bürolar

TABLÖLAR DİZİNİ

Tablo 1: İmar Barışı Öncesinde Çıkarılan İmar Afları	19
Tablo 2: Fiyat Endeksi (Tüketici Fiyatları) (2003=100)	49
Tablo 3: Bankalara Göre İmar Barışı ve Faiz Oranları	76



ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1: Ülke Parasının Amerikan Doları Karşısında Yıllara Göre Durumu	48
Şekil 2: Takvim Etkisinden Arındırılmış Yıllık Değişim Oranı	50
Şekil 3: Tüketici Güven Endeksi	51
Şekil 4: Dış Borca Ödenen Faiz	52
Şekil 5: Kanun ile Düzeltilen Yeni Sınırlara İlişkin Kroki	70



İÇİNDEKİLER

GİRİŞ.....	1
1. Tezin Amacı	2
2. Tezin Kapsamı	5
3. Tezin Yöntemi	7
1. BÖLÜM: 1948'DEN GÜNÜMÜZE İMAR AFLARI.....	9
1.1. Temel Kavramlar	9
1.1.1. İmar Planı	9
1.1.2. İmar Suçu.....	12
1.1.3. İmar Suçlarının Mevzuattaki Yeri	13
1.1.4. İmar Affı	15
1.1.5. Gecekondu Affı	16
1.2. İmar Barışı Kanunundan Önce Türkiye’de Çıkarılan İmar Ve Gecekondu	
Afları	17
1.2.1. 1945-1960 Arası Dönem	22
1.2.2. 1960-1980 Arası Dönem	28
1.2.3. 1980-2002 Arası Dönem	31
1.2.4. 2002 Sonrası Dönem	38
2. BÖLÜM: İMAR BARIŞI DEĞERLENDİRMESİ.....	42
2.1. İmar Barışı	42
2.1.1. İmar Barışı Düzenlemesinin Çıkarılma Nedeni.....	44
2.1.2. İmar Barışı Çıkarılırken Türkiye’de Ekonomik Konjonktür	46
2.1.3. TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu Görüşmeleri	55
2.1.4. İmar Barışı Çıkarılırken Türkiye’de Siyasi Konjonktür	56
2.1.5. İmar Barışının Genel Gerekçesi	60
2.1.6. İmar Barışının Aktörleri	61

2.1.7. İmar Barışı Başvuru Süreci.....	63
2.1.8. Yapı Kayıt Belgesinin Alınması.....	63
2.1.9. İmar Barışına Aykırı Yapıların Durumu	66
2.1.10. İmar Barışı ve Deprem Riski	67
2.1.11. İmar Barışı ve Kentsel Dönüşüm	69
2.1.12. Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi	69
2.1.13. İmar Barışının Olumsuz Etkileri.....	71
2.1.14. İmar Barışının Olumlu Etkileri.....	72
2.2. İMAR BARIŞININ EKONOMİK BOYUTU	74
2.2.1. İmar Barışı ve Krediler	74
2.2.2. İmar Barışı Ödemeleri ve Sosyal Adalet	77
2.2.3. İmar Barışından Elde Edilen Gelir	79
SONUÇ	83
KAYNAKÇA.....	88
İNTERNET KAYNAKLARI	90
ÖZET	95
ABSTRACT	96
EK 1- 7143 SAYILI VE 11.5.2018 KABUL TARİHLİ İMAR BARIŞI DÜZENLEMESİNCE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA EKLENEN 16. GEÇİCİ MADDE	97
EK 2- İMAR BARIŞI BİLGİLENDİRME BROŞÜRÜ	100
EK 3- 3290 SAYILI KANUN HAKKINDA BİLGİLENDİRME BROŞÜRÜ	112

GİRİŞ

Bu tez iki ana bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde kavramsal çerçeve oluşturularak; imar affından, imar barışına giden süreçte bahse konu aflarının dönemsel özellikleri tarihsel olarak açıklanarak ele alınmıştır. Böylelikle, tezin konusu olan imar barışı düzenlemesine gelmeden önce, imar affının ilk çıkarıldığı tarih olan 1948'den günümüze kadar çıkarılan imar affı düzenlemeleri siyasal, toplumsal ve ekonomik koşullar altında incelenerek hem tarihsel bir perspektif oluşturulmuş hem de imar barışını neden ele aldığımız soruna cevap aranmaya çalışılmıştır.

Yine birinci bölümde, imar afları tarihsel dönemlere ayrılarak, dönemsel sınıflandırma yapılmış ve dönemlerin temel özelliklerine değinilmiştir. Söz konusu dönemsel sınıflandırma yapılırken, imar aflarının çıkarılma nedeni olarak sıklıkla ilişkilendirilen ve dönemsel değerlendirmelerde sıkça başvurduğumuz popülizm kavramının Türkiye'de nasıl ele alındığına yer verilerek, literatürde imar aflarını açıklamak için başvuru yegane bir kaynak olmasının cevabı incelenmiştir. Böylelikle imar barışı düzenlemesini açıklamak için neden salt popülist nedenlere başvurulmaması gerektiği, imar barışı düzenlemesinin bütünsel bir şekilde siyasal, toplumsal ve ekonomik konjonktüre bakılarak değerlendirilmesi gerektiği ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır.

İkinci bölümde imar barışının TBMM'ye sunulmasından itibaren, düzenlemeye ilişkin gerekçeler, parlamentoda gerçekleşen siyasi gelişmeler, başvuru sayısı, yapı kayıt belgesinin nasıl alınacağı, ne kadar gelir elde edildiği, zaman içinde hangi değişikliklerin yapıldığı ve kapsamlı olarak imar barışına başvurulmasının ekonomik gerekçeleri açıklanmıştır. Ayrıca, imar barışının deprem konusunda bıraktığı boşluklar, imar barışının olumlu ve olumsuz özellikleri incelenen diğer önemli konular olmuştur.

İkinci bölümün devamında da tezin hipotezini oluşturan literatürün imar barışının salt popülist amaçlarla çıkarıldığı fikriyatının eksik kaldığı ve düzenlenmenin çıkarılmasında ekonomik, siyasal ve toplumsal nedenlerin de bulunduğu ele alınmıştır. Buna bağlı olarak

imar barışının yeni bir özelliği olarak neoliberal ekonomi ve finans politikalarının bir aracı haline getirildiği gösterilmeye çalışılmıştır. Bu amaçla imar barışı düzenlemesinin çıkarıldığı dönemde Türkiye ekonomisinin durumuna ve siyasi koşullara değinilmiştir. Ayrıca, Yapı Kayıt Belgesi bedellerinin ödenmesine ilişkin olarak bankalardan verilen kredilere, 24 Haziran seçimlerinin Türkiye siyasi yaşamı için önemine dikkat çekilmeye çalışılmıştır. Değerlendirme yapılırken imar barışının ilk bölümde yer alan düzenlemelerden farklarına işaret edilerek, değerlendirmeler yapılmıştır.

1. Tezin Amacı

2018 Mayıs ayında, TBMM'ye torba yasa olarak sunulan ve 7143 sayılı ve 11.5.2018 kabul tarihli imar barışı düzenlemesince, 3194 sayılı İmar Kanununa 16. geçici madde eklenmiştir. İmar barışı düzenlemesi, bugüne kadar çıkarılan imar aflarından daha çok başvuru alarak, "7 milyon 393 bin 413 bağımsız bölüm başvurusu" ile rekor sayıya ulaşmıştır. "24 Milyar 744 milyon 721 bin TL gelir getiren imar barışı düzenlemesi, getirdiği yenilikler nedeniyle Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı ve Kent, ve Çevre Bilimleri Bilim Dalı için incelemeyi gerektiren bir düzenleme olarak karşımıza çıkmaktadır.

İmar barışı düzenlemesi 2018'in Mayıs ayında yani, 23 Haziran 2018 tarihindeki genel seçimlerden önce çıkarılmıştır. Seçimler öncesinde çıkarılması nedeniyle kanunun seçim öncesi, popülist amaçlarla çıkarıldığı eleştirileri yapılmış ve yalnızca bu çerçevede ele alınmıştır. Daha önceki deneyimlerden (özellikle 1980'lerden) yola çıkılarak, Türkiye' de seçim öncesi çıkarılan afların rızanın inşası için popülist nedenlerle çıkarıldığı kanısı hem akademide, hem siyasette hem de basında yaygın bir şekilde kabul görmektedir. Bu nedenle, imar barışının yenilikleri göz ardı edilmektedir.

Her coğrafya ve zaman diliminde farklı görüngülere sahip olan popülizm kavramı, Türkiye'de Weberyen karizmatik lider kavramı çerçevesinde rızanın sağlanması ve

seçmen davranışını etkilemesi olarak kullanılmaktadır. Bu nedenle iktidar ve muhalefet tarafından yapılan çoğu siyasi hamle popülist olarak tanımlanmaktadır. İmar barışı da popülist amaçlarla çıkarılma tezinden kurtulamamıştır. Oysa imar barışının çıkarıldığı dönem göz önünde bulundurulduğunda, konuya ilişkin olarak salt popülizm çerçevesinde bir değerlendirme yapılmasının imar barışını açıklamaya yetmemektedir. Popülizm, hem dar anlamda hem de tek yönlü bir açıklama unsurudur.

İmar barışı düzenlemesinin kanunlaşması sadece seçim öncesine denk gelmemektedir. Bu yönüyle popülizm yorumlamaları eksik kalmaktadır. Düzenleme aynı zamanda Türkiye ekonomisinin bozulmaya başladığı döneme denk gelmektedir. Bu nedenle Türkiye ekonomisinde 2018 yılında, seçimlerden önce kur artışıyla başlayan bozulmalar dikkate alındığında düzenlemenin salt popülist siyasi amaçlarla mı, yoksa ekonomik kaygıların da çıkarılmada etkili olup olmadığı sorusuna cevap aranacaktır.

Bu amaçtan yola çıkarak düzenlemenin çıkarılmasındaki ekonomik, siyasal ve toplumsal etkenler bütünsel bir şekilde ele alınmıştır. Ekonomik nedenlerin etkili olup olmadığı hususu imar barışından elde edilen gelirlerin incelenmesi, konuya ilişkin raporların ve istatistiklerin değerlendirilmesi yöntemiyle irdelenmiştir.

Önceki çıkarılan aflardan farklı olarak imar barışı düzenlemesiyle imara aykırı ve kaçak yapıların yasal hale getirilmesinin belli bir bedel karşılığı üzerinden sağlanacak olması, imar barışı düzenlemesini bugüne kadar çıkarılan diğer imar aflarından ayıran en önemli ekonomik etken olmuştur.

Ayrıca imar barışının çıkarılmasına neden olan ve bizzat iktidar tarafından işaret edilen ekonomik nedenler de ele alınmıştır. Bunlar arasında imar barışına konu malların ipotek olarak gösterilebilmesinin önünün açılması vardır. Bu neden talebi canlandırarak, hane halkını borçlandırmaya yöneltmesiyle dolaylı olarak ekonomiyi olumlu etkileyecektir. Ek olarak, imar barışı kapsamında vatandaşların ödemeleri krediler yoluyla yapmış olması Adalet ve Kalkınma Partisi'nin borçlanmaya yönelik ekonomi

anlayışıyla da uyumlu olduğu ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Yine Boğaziçi öngörünüm bölgesinin, 7159 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile imar barışı kapsamına alınması, bölgenin iktisadi değeri göz önüne alındığında, imar barışından elde edilecek geliri arttırma kapasitesine sahiptir.

Tezin hipotezi imar barışı düzenlemesinin salt popülist nedenlerle değil bütünsel bir şekilde siyasi, ekonomik ve toplumsal nedenlerle çıkarıldığıdır. Bu bağlamda bütçe dışı gelirlere oldukça önemli katkı sağlayan Yapı Kayıt Bedeli ödemeleri için kamu bankaları (düşük faizli) ve bazı özel bankalardan düşük faizli olarak kredi sağlanması göz önünde bulundurulmuştur. Bu husus daha önceki çıkarılan imar affı ödemelerinin bir farkını oluşturduğu gibi yine hane halkının borçlanmasını sağlayacak bir araç olarak gösterilmiştir.

Bu tez ile, imar barışı düzenlemesinin önceki çıkarılan imar aflarından farklılıklarına kısaca değinilmiştir. Ayrıca, Türkiye'nin içinde bulunduğu ekonomik koşulların imar barışı düzenlemesindeki etkisi üzerinde durulmuştur. Tezde imar aflarının birbirinden farklılıklarını ortaya çıkarmak için bugüne kadar çıkarılan imar bağışlamalarının salt popülist nedenlerle çıkarılıp çıkarılmadığı üzerinde durularak; tezde bahse konu olan imar barışının çıkarılmasında başka nedenlerin etkili olup olmadığı incelenmiştir. Bu bağlamda dönemsel sınıflandırmalar yapılırken, popülizm kavramına değinilerek kısaca popülizm ve imar afları ile nasıl kullanıldığı ele alınmıştır.

Yukarıda sıralanan nedenlerle birlikte, imar barışı ile ilgili henüz yayımlanmış tez olmadığı için, bu tez ile literatüre önemli bir katkı da sunulmuş olacaktır. İmar affı ile ilgili tezler incelendiği zaman Şehir ve Bölge Planlama'ya ilişkin çalışmalar mevcuttur. Yine imar barışı ile ilgili olarak da Şehir ve Bölge Planlama alanında, örneklerle çalışmalar yapılması öngörülebilir fakat Kent, Çevre ve Yerel Yönetimler açısından da oldukça önem arz eden bu konunun başat bir konu olarak da literatüre bu alanda katkı sunulacaktır.

2. Tezin Kapsamı

Bu tez kapsamında ilk olarak imar planlamasının neler olduğu ve mevzuata göre nasıl tanımlandığı üzerinde durularak imar suçlarının neleri kapsadığının tanımlaması yapılarak imar aflarının hangi durumlar için ortaya çıktığına ulaşılmıştır. Türkiye’de kentleşme sürecine ilişkin bilgiler verilerek imar bağışlamalarına neden ihtiyaç duyulduğuna değinilmiştir.

İmar barışı düzenlemesine ilişkin Çevre ve Şehir Şehircilik Bakanlığının yapmış olduğu çalışmalardan ve Bakanların yaptığı açıklamalardan derlenerek kullanılan bilgilere yer verilmiştir. Düzenlemenin Türkiye Büyük Millet Meclisine torba yasa içerisinde sunulması nedeniyle, Plan ve Bütçe Komisyonu görüşme tutanaklarından ve TBMM Genel Kurul tutanaklarından bilgiler yer almaktadır.

Geniş bir perspektif sunmak ve imar barışının farkını ortaya koymak amacıyla daha önce çıkarılan ve mevzuatta yer alan imar düzenlemelerine de yer verilerek, bir mevzuat karşılaştırılması yapılması sağlanmıştır. Bu karşılaştırma, önceki imar ve gecekondü affı düzenlemelerine kısaca yer verilerek yapılmıştır. Yine, çıkarılan kanunların siyasi, toplumsal ve ekonomik arka planını anlamak adına döneme ilişkin kaynaklara yer verilmiştir.

Düzenlemenin Türkiye ekonomisi için kritik dönemlerde çıkarılması nedeniyle, düzenlemenin çıkarıldığı tarihteki Türkiye ekonomisindeki gidişatı göstermek adına ekonomik göstergelere ve Cumhurbaşkanlığı raporlarına yer verilmiştir.

İmar barışının çok boyutlu bir düzenleme olması nedeniyle, düzenlemeyle birlikte ortaya çıkan tartışmalara da kısaca değinilmiştir. Deprem riski, kentsel dönüşüm sorunu, imar barışına aykırı yapıların durumu bu kapsamda değerlendirilmiştir.

İmar afları gibi imar barışının da kentsel rantın paylaşımında kullanılan bir unsur olması nedeniyle, Yapı Kayıt Belgesi alınmasıyla imara aykırı yapıların, yasal hale gelmesiyle birlikte oluşan değerlendirme sonucu ortaya çıkan pozitif değer ile birlikte, sosyal

adalet kavramının zarar görmesi ve toplumdaki eşitsizliklerin derinleşmesine neden olması da tartışılan konular arasındadır.

Türkiye’de çıkarılan imar afları düzenlendiği dönemlere göre tasnif edilmeye çalışılarak hangi toplumsal, siyasi ve ekonomik koşullar altında çıkarıldığı ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Tezde, bahse konu olan imar aflarının bütünsel bir karşılaştırılması yapılmaktadır. Dönemsel olarak hangi çerçevede çıkarıldığı ortaya çıkarılmaya çalışılmaktadır. Yer yer bazı kanunların önemlerine göre detaylarına değinilmiştir. Bunlar literatürde geniş yer bulan ve özellikle incelenen kanunlardır. Bu tez kapsamında, imar barışına ile ilgili farklılıkları anlamak bakımından özellikle 1980’lerde çıkarılan imar aflarına detaylı değinilmiştir.

İmar aflarına ilişkin dönemsel değerlendirme yapılırken öncelikli unsur olarak karşımıza çıkan popülizm kavramı, Türkiye’ de popülizm kavramının dönemlere göre nasıl ele alındığı ve popülizmin nasıl görüldüğüne ilişkin olarak ele alınmıştır. Tezin bu kısmı özellikle, imar barışı kavramının salt popülist nedenlerle çıkarılıp çıkarılmadığına ilişkin tartışmaya giden yolda, popülizmi imar afları çerçevesinde anlamak ve dönemsel değerlendirme yapılmak üzere ele alınmıştır. Devamında popülizm tartışmaları ve imar barışına ilişkin açıklamalara değinilerek ile tez konusuna ilişkin bağlantı kurulmaya çalışılmıştır.

Bunların yanı sıra konut ve imarın karşılıklı olarak bir birinin etkilemesi nedeniyle, imar aflarının çıkarılmasındaki en önemli etkenlerden biri olan konut sorununa da ilgili dönemlerde yer verilmiştir. Bu kapsamda arsa spekülasyonu ve arsa vurgunculuğu yine imar barışına giden süreci anlamak adına, dönemler içerisinde ele alınmıştır. İmar barışının olumlu ve olumsuz yönleri de tezin kapsamı çerçevesindedir. Ayrıca imar barışının aktörleri de tezin kapsamına giren konular arasındadır.

Yine imar barışı düzenlemesine kamu ve özel bankalardan verilen kredilere değinilerek, başvurular için yapılacak ödemelerin hangi koşullar altında yapıldığı

gösterilmiştir. Böylelikle imar barışının, ekonomi ve finans aracı haline geldiğine işaret edilmiştir.

Tezin kapsamı imar barışının salt popülist nedenlerle çıkarılmadığını ortaya koymakla sınırlıdır. Kanunlar incelenirken de bir hukuk tezi olmadığından yola çıkılarak detaylı bir kanun incelemesi yapılmamıştır. Ayrıca tez bir, Şehir ve Bölge Planlama tezi olmadığı için belirli bir örnek alan üzerinden imar barışı incelemesi yapılmamıştır.

Son olarak sonuç bölümünde ise imar barışı düzenlemesinden kaynaklanabilecek belirsizliklere yer verilerek, imar barışının aslında tek taraflı bir barışma olduğunun altı çizilmiştir.

3. Tezin Yöntemi

Bu tez inşa edilirken, ‘nitel araştırma yöntemlerinin’ yanı sıra ‘nicel araştırma yöntemlerinden’ de faydalanılmıştır. Kuramsal çerçeve oluşturulurken nitel araştırma yöntemi üzerine kullanılmıştır. İmar barışı uygulamasının çıkarıldığı süreci anlamak için kullanılan ve TÜİK tarafından yayınlanan istatistiki veriler, tezin nicel araştırma yöntemlerinin kullanıldığı kısım olmuştur.

Ayrıca tezde, Cumhuriyet tarihimiz boyunca çıkarılan imar ve gecekondu affı düzenlemelerine yer verildiği için tarihsel bir yaklaşım da izlenmiştir. Tezin genelindeyse, yazılı dokümanların içerikleri sistematik ve bütünsel olarak bir amaca uygun şekilde analiz edilme amacıyla, içerik analizi yöntemi kullanılmıştır.

Kanunların, komisyon tutanaklarının birincil kaynak olarak kullanıldığı gibi vatandaşları bilgilendirmek amacıyla çıkarılan broşürlere de yer verilmiştir. Bu broşürler hem çıkarılan dönemlere ışık tutmak ve hem de imar ve gecekondu aflarında popülizmin etkisini göstermek amacıyla kullanılmıştır. Bu yöntem, popülist öğeleri irdelemek nedeniyle başvurulmuştur.

İmar barışı kavramı mevzuatımız ve kent bilimi açısından yeni olsa da daha önce çıkarılan imar ve gecekondu afları ile aynı amaçları taşıması nedeniyle, imar barışı

açıklanırken yine bu kavramlar üzerinden kavramsal çerçeve oluşturulması yöntemi izlenmiştir.

Ekonomik verilerin kullanıldığı kısımda ise bu tezin bir iktisat tezi olmadığı ön kabulü ile hareket edilerek, dönemin iktisadi konjonktürünü anlamak amacıyla bazı veriler kullanılmıştır ve detaylı bir ekonomi incelemesi yapılmamıştır.

Sonuç bölümünden önce ise, imar barışına kredi veren bankalara değinilerek, kredi oranları ele alınmıştır. Bu yöntemin tercih edilme nedeni ise böyle bir uygulamanın ilk kez uygulanıyor olmasıdır. Konuya açıklık getirmek ve piyasalara sağlayacağı avantajlar gösterilmeye çalışılmıştır. Beri taraftan, arka planını anlamak adına böyle bir yöntemle başvurulmuştur.

1. BÖLÜM:

1948'DEN GÜNÜMÜZE İMAR AFLARI

1.1. Temel Kavramlar

1.1.1. İmar Planı

İmar aflarına değinmeden önce imar aflarına ilişkin faaliyetlerin hangi durumlarda ortaya çıktığını incelemek ve anlaşılır kılmak amacıyla ilgili kavramlara değinmek gerekmektedir. Bu kapsamda ilk olarak imar planının ne anlama geldiği üzerinde durulmuştur.

Türk Dil Kurumu sözlüğünde imar etmenin anlamı; “bayındır durumuna getirmek, bayındırlaştırmak, geliştirmek” şeklinde kullanılmaktadır (TDK, 10 Mayıs 2019). İmar planının hangi amaçla hazırlandığını, imar planı hazırlamaya kimlerin yetkili olduğunu Kent ve Çevre Bilimlerine ait kaynaklardan ve ilgili mevzuatlardan ulaşabiliriz. Keleş ve Mengi’ye göre imar planının şu şekildedir: “Kent ya da kasaba halkının sağlığını koruma, toplumsal, ekonomik ve ekinsel gereksinimlerini karşılama, iyi yaşama amacıyla, ülke, bölge ve kent verilerine dayanılarak oturma, çalışma, dinlenme ve ulaşım gibi kentsel işlevler arasında denge kurup, eldeki ve sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak için, varsa yeryazım (kadaströ) durumunu belirtilen haritalar üzerinde toprak parçalarının kullanım biçimlerini ve başlıca bölge tiplerini gösteren tüzel bir değeri olan onaylanmış belge” (Keleş ve Mengi, 2014: 54).

Bu tanım TDK’de belirtilen imar etmek sözcüğünün yöntemsel olarak olarak nasıl gerçekleştirilmesi gerektiğini ifade etmektedir. Tanım ayrıca, imar planlamasının kent ve kasaba için yapılacağını da belirtmiştir. Bu tanımda yapılan sınırlama bugün günümüzde 6360 sayılı Kanun ile köylerin mahallere dönüştürülmesi ile birlikte yaşanan sorunlara da değinmemize ışık tutmuş olacaktır. Söz konusu değışiklikle yaşanacak olan imar sorunu,

değişikliğin öncesinde belirtilmiş olmasına rağmen bugün imar barışı kapsamında, çözülmesi gereken yeniden sorun olarak karşımıza çıkmıştır.

3194 sayılı ve 1985 tarihli İmar Kanunu'nun 5. maddesi imar faaliyetlerine ilişkin olarak nazım imar planını açıklamıştır. İlgili madde uyarınca, nazım imar planının iki yönü vardır, “birincisi imar planlarına esas olacak şekilde raporuyla birlikte hazırlanması”, ikincisi yönüyle, “kullanış biçimlerini, bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü göstermesidir”. Tekeli, bu planı vizyon getirici plan olarak tanımlamaktadır ve bahsi geçen vizyonun hazırlanan dönemin anlayışından bağımsız olmayacağını altını çizmektedir (Tekeli, 1991: 12).

Yine aynı kanuna göre uygulama imar planı da bir başka plan olarak karşımıza çıkmaktadır. İmar Kanuna göre uygulama imar planının sınırları ise şu şekilde belirtilmiştir: “İmar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır”.

İmar aflarının esasını oluşturan, yapıların imara aykırılığının nedeni bahsi geçen planlara ve eklerine aykırı hareket edilmesinden kaynaklanmaktadır. Bu durum, kişilerin davranışlarından kaynaklanacağı gibi, imar planlarını hazırlamaya yetkili idari birimlerden de kaynaklı olabilmektedir.

İmar planlarının uygulanmasında merkezi hükümetin yaratmış olduğu yetki karmaşası nedeniyle, imar planlarının uygulanmasında sorunlar yaşanmaktadır. Bir taraftan 3194 sayılı İmar Kanunu ile yerel yönetimlere yetkiler verirken, diğer taraftan başka düzenlemelerle bu yetkileri tırpanlamaktadır. Bunun son örneğini, Boğaziçi Kanununda yapılması öngörülen değişiklik tartışmalarında görmek mümkündür. Söz

konusu tartişmada, merkezi yönetim tarafından yetki karmaşasını sadeleştirmek maksadıyla İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne ait yetkiler kaldırılmak istenmektedir (Boğaziçi Yasası, 2019).

İmar planı uygulamada yetkili kurumlara da bu çerçevede değinmek gereklidir. Bu kapsamda, 3194 sayılı İmar Kanunun 8. maddesine göre, belediye sınırları içindeki alanlarda Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı yapmaya belediyelerin yetkili olduğu belirtilmiştir. Belediye dışında kalan mücavir alanların ise Valilikçe yapılacağı düzenlenmiştir.

Büyükşehir belediye sınırları içindeki belediyeler için 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunun 7. maddesinin b bendi şu yetkiyi sağlamıştır: “evre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye (...)(3) sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ışlah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ile (...)(2) belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak.”

Kanunun 9. maddesinde ise, imar planlarında Bakanlığın yetkisine yer verilmiştir. Bu kapsamda, kanunda belirtilen durumlarda Bakanlığa verilen yetkiler şöyle ifade edilmiştir: “İmar planının bir kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve re'sen onaylamaya yetkilidir”. Böylelikle yetki çatışmasının ve planlama konusunda karmaşıklığın n açılmıştır.

1.1.2. İmar Suçu

İmar aflarının çıkarılmasına neden olan imara aykırı faaliyetlerin neler olduğunu ve bunlardan hangilerinin imar suçunu oluşturduğu bilgisi verilerek; bu bilgiler ışığında imar aflarının hangi durumlara karşı çıkarıldığını göstermek konunun ele alınışı bakımından faydalı olacaktır. Keleş ve Mengi'ye göre, "Yapı yasaklarına uyulmaması, kullanım, yükseklik ve yoğunluk bölgelemesi kurallarının çiğnenmesi, yapı ve kullanım ruhsatı almak için gerekli kurallara uyulmaması, kent topraklarının çok fazla çok fazla parçalara ayrılması ve gecekondu yapımı bu tür suçlardan bazılarıdır" (Keleş ve Mengi, 2018: 72).

İmar planı kararları hiçe sayılarak yapılan eylemler, aslında tam anlamıyla imar suçlarıdır (Mengi, 2007: 49). Mengi, imar suçlarının önemli bir kısmının, 'kente karşı işlenen suçlar' tarafından oluşturduğunu belirtmektedir (Mengi, 2007: 48). Karasu da, 'kente karşı işlenen suçların' sadece basit bir imar suçu olmadığı değerlendirmesini yaparak, Türkiye siyasi tarihi ile ilişkilendirerek, patronaj ilişkileri ve siyasal popülizm kavramlarıyla açıklamaktadır (Karasu, 2007: 57).

Mengi'ye göre, imar suçlarını iki şekilde ele almak mümkündür; ilki 'imar kararları ve planları aracılığıyla işlenen suçlar', ikincisi ise 'imar kararları ve planlarına uymamak suretiyle' işlenen suçlar (Mengi, 2007:48). Yine Mengi'ye göre, "Kamu yararı doğrultusunda hazırlanması gerektiğini anlatan nesnellik ilkesinin göz ardı edilmesi nedeniyle imar planları aracılığı ile kente karşı suç işlenmektedir" (Mengi, 2007:48). İmar planları burada etkin bir özne olarak suçun işlenmesinde araç olarak konumlandırılmaktadır. İmar kararları ve planlarından kaynaklı suçlar, karar alma mekanizmasındaki kişilerin kamu yararı ilkesine uymamasından kaynaklı olarak, rantı yönelik amaçlarla karar mekanizmasını işletmesinden kaynaklanmaktadır.

Özellikle belediyelerde, meclis üyelerinin yapısı bu durumu etkileyen en önemli faktörlerdir. Özellikle, 12 Eylül 1980 yılından sonra memurlara siyaset yasağı getirilmesi

ve müteahhitlerin, belediye meclislerinde sayılarının artmasıyla, imar planları aracılığıyla kente karşı suç işlemek elverişli hale gelmiştir.

İkinci kategorideki “imar kararları ve planlarına uymamak suretiyle” işlenen suçlar, imar bağışlamalarının kaynağı olan imar kararlarına ve planlarına uymamaktan kaynaklı olarak zorunluluk ilkesi ihlal edildiği zaman karşımıza çıkmaktadır. Mengi’ye göre, bu kategoridekiler ‘imar suçlarıdır’; “Kişilerin bireysel yararlarını ön planda tutarak imar planlarına, yürürlükteki imar mevzuatlarına aykırı olarak gerçekleştirilen imar faaliyetlerinin konusudur” (Mengi, 2007: 49). Keleş de, belediye meclislerince kabul edilen imar planlarının ‘kente karşı işlenen suçların’, önemli bir bölümünü oluşturduğunu belirtmektedir. Bu kimi zaman kabul olarak kimi zaman da imar planlarının değişikliğe uğraması olarak karşımıza çıkmaktadır (Keleş, 2017: 46). Bu da yerel yönetimlerdeki aktörlerin imar suçlarına neden olduğunu doğrulamaktadır.

1.1.3. İmar Suçlarının Mevzuattaki Yeri

İmar planlamasında kimlerin yetkisi olduğu mevzuata göre tespit edilirken, hangi durumlarda suç olduğu da yine mevzuatta yer almıştır. 26/9/2004 kabul tarihli 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184. Maddesi, “İmar kirliliğine neden olma” başlığında imar suçlarına ilişkin tanımlama yapılırken, hangi yaptırım ile cezalandırılacağı da düzenlenmiştir. Hangi yaptırımların uygulanacağına bakmadan suçun tanımına bakacak olursak imar suçunun tanımı şöyledir: “Yapı ruhsatiyesi alınmadan veya ruhsata aykırı olarak bina yapan veya yaptıran kişi, yapı ruhsatiyesi olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılmasına müsaade eden kişi, yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sınai faaliyetin icrasına müsaade eden kişi imar suçu işlemiş ve kişinin, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yaptığı veya yaptırdığı binayı imar planına ve ruhsatına uygun hale getirmesi” (Türk Ceza Kanunu, 2004).

Suçun tanımında, edilgenlik ve etkenlik göz önünde tutulmuştur. Bu kapsamda yapan veya yaptıran, müsaade eden kavramları kullanılmıştır. Geray’a göre (2007: 51-55), “Bu madde imara aykırı yapılaşmaya imar kirliliğine neden olan çevre suçunun ötesinde bir anlam yüklemektedir ve maddenin temelinin yapı izni alınması olduğunu ifade etmektedir” .

Yine, bu değişiklikler cezalarda artışı öngördüğünden 3194 sayılı İmar Kanununa eklenerek de yapılabilme özelliğine sahiptir. Ayrıca, bu düzenlemelere, imara aykırı yapıların oluşmasının önlenmesi amacıyla, kaçak yapılaşmayı önleyerek kentsel rantların, kamudan kaçırılmasını önleyerek, onu yaratan kamuya devrini sağlayacak düzenlemeler yapılmamıştır. İmar suçlarının temelinde rant dürtüsünün önlenememesi kentsel rantın kamuya gitmek yerine, bit takım kişilerin cebine gitmesi yatmaktadır. Rant dürtüsü Geray’ın değerlendirilmesinde ön plana çıkmaktadır ve bunun önlenmesi savunulmaktadır.

Aynı kanunun inşaat veya yıkımla ilgili emniyet kurallarına uymama başlıklı 176. maddesinde, inşaat veya yıkım faaliyeti sırasında, insan hayatı veya beden bütünlüğü açısından gerekli olan tedbirleri alınmaması hükmü de suç kapsamında yer almaktadır. Bu maddeler, kente karşı suçun işlenmesinin önüne geçmede yetersiz kalsa da, mevzuatta kısmi bir şekilde yer alması bakımından önemlidir (Keleş, 2007: 46). İmar suçlarının önlenmesini sağlayacak bir irade ortaya koymak da en az mevzuata yer vermek kadar önemlidir ve şüphesiz ki bu irade imar afları çıkararak mümkün değildir. Bu anlamda irade koyabilecek yine iki unsur vardır. Bunlardan birincisi merkezi yönetim; ikinci de yerel yönetimlerdir. Çıkarılan imar aflarına bakıldığında zaman merkezi yönetimin bu anlamda başarılı olduğunu söylemek mümkün değildir. 1950’li yıllardan beri merkezi yönetimler, gecekondulaşmanın önüne geçmekte başarısız olmuşlardır (Karasu, 2007: 57). İmar aflarının 1948’den bugüne sınırlarının genişleyerek çıkarılması bunun kanıdır.

1.1.4. İmar Affı

Şehir Plancıları Odası kaçak yapılaşmayı, ‘gecekondu’ ve ‘imar mevzuatına aykırı yapı’ olarak iki önemli başlıkta ele almaktadır. Bu kapsamda değerlendirilecek olan imar mevzuatına aykırı yapı ise şöyle açıklanmaktadır: “İmarlı alanlarda kamu ve özel mülkiyete konu olan parsellerde mülk sahipleri tarafından ruhsat ve eklerine, fen ve sağlık kurallarına, kat nizamına, yapı emsal değerlerine, komşu mesafelere aykırı yapılar” (TMMOB, 2004: 95).

Bunlardan imar mevzuatına aykırı yapıların yasal hale getirilmesi imar afları aracılığıyla mümkün olmaktadır. Tekeli’ ye göre imar afları bir yetersizlik göstergesidir. Bu yetersizlik hem planlama anlayışındaki, hem de bürokrasideki yetersizliğin sonucudur (Tekeli, 1997: 44).

Tercan’ a göre ise imar affı, “Yürürlükte olan kurallara uyulmayarak belli bir tarih kesitine kadar gerçekleşmiş yapılaşmanın, durum ve konumu itibariyle yasada belirtilen koşullara uygun olanların bağışlanması ve korunması olarak tanımlanabilir” (Tercan, 2018: 20).

İmar afları farklı dönemlerde, farklı nedenlerle çıkarıldığı için, çıkarılmalarındaki amaçlar farklılık göstermektedir. Bu zorluklar şöyle sıralanabilir: siyasi nedenlerle mi çıkarılmaktadır, aktörlerin (ev sahipleri, piyasa aktörleri, yerel yönetimler, merkezi yönetim) isteği doğrultusunda mı çıkarılmaktadır, milli servet kaybının ötesinde ekonomik kaygılarla mı çıkarılmaktadır, kentsel mekana müdahalenin bir aracı olarak mı çıkarılmaktadır?

İmar afları aynı zamanda beraberinde pek çok konuyu da açıklamayı elzem duruma getiren bir kavramdır. İmar afları bazen kaçak yapılaşmaya karşı iktidarların getirmiş olduğu bir çözüm olarak karşımıza çıkmış olsa da her dönemde farklı ekonomik, siyasi ve toplumsal koşullar altında çıkarılmış ve dönemsel inceleme yapılırken detaylı olarak aktarılacaktır.

1.1.5. Gecekondu Affi

Gecekondu evrensel bir konu olmasına rağmen kelime olarak ülkemize özgü bir kavram olarak kabul edilmektedir (Çakır, 2011: 215). Şehir Plancıları Odası tarafından yukarıda belirtildiği kaçak yapılaşmanın bir alt grubu olarak ele alınan gecekonduyun tanımı, 775 sayılı Gecekondu Kanununda daha geniş bir şekilde ele alınmaktadır. Bu tanıma göre: “İmar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, hazine, belediye, vakıflar vb., kamu arazileri ile şahıslara ait arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar ile imarsız alanlarda hisseli tapu sahiplerinin kendi arazileri üzerinde yaptıkları ruhsatsız yapılar” (TMMOB, 2004: 95).

Yavuz ise; mesken ucubesi olarak adlandırdığı gecekonduyun Batı’dakilerden farklı olduğuna ve ‘bize mahsus’ olduğuna işaret etmiştir. Batı’dakilerle, ülkemizdeki gecekonduları konfor şartları bakımından ayırırken, bizdekilerin daha en baştan sıhhi ve konfor özelliklerinden yoksun olduğu, Batı’dakilerin sonradan bu özellikleri kazandığı yorumunu yapmaktadır. Bu özelliklerle birlikte, yasal şartları taşıyor olmaları da gecekondu olarak nitelendirilmelerinin en önemli özellikleridir (Yavuz, 1953: 128).

Çakır, Birleşmiş Milletler’in gecekondu tanımını şöyle aktarmaktadır: “Bir arazinin yasal olmayan yollardan işgali ve üzerine düşük gelirli kişilerce binaların yapılması” (Çakır, 2011: 212).

Aslan ise gecekondu meselesini kamu yönetimi politikaları çerçevesinde ele aldığı “Yasalar ve Kamu Yönetiminin Politikaları Üzerinden Türkiye’de Gecekondu” makalesinde, gecekondu meselesinin yasalara konu olmasını ele alınacak yasalar kapsamında 775 sayılı Gecekondu Kanununu “sorun çözmeyi amaçlayan” ve 2981 sayılı İmar Affı Kanununu, “daha çok affedici dilin hakim olduğu ama aslında kent mekanında yeni mülkiyet olanakları getiren; bu bağlamda gecekondu üzerinden yeni rantların üretildiği ve paylaştırıldığı” olarak değerlendirmektedir (Aslan, 2008: 159).

Bu başlık altında gecekondü affına değinecek olursak, Erdoğan ve Ömürgönülşen'e göre, 1953 sayılı ve 6188 sayılı Kanun gecekondü problemini 'sorun' olarak ilk kez değerlendirilmiştir (Erdoğan ve Ömürgönülşen, 1989: 176). Sistematik olarak ele alınarak tanımlanması 775 Sayılı Gecekondü Kanununun çıkarılmasını izleyecektir. Gecekondü sorunun kentsel bir oldu olarak ele alınması meseleye çok boyutlu bir hal kazandırmıştır. Erdoğan ve Ömürgönülşen, gecekondü aflarını ise şöyle tanımlamaktadır: "Ülkemizde gecekondü politikasının vazgeçilmez unsuru af yolu ile yasallaştırmadır. Genel yöntem, var olan gecekonduları yasalaştırıp; bu yasallaştırma sonrasındaki gecekondulaşmayı ise yasaklamak, biçiminde belirlenmiştir. Ancak, bu yöntemin sık sık yinelenme ihtiyacı ile karşı karşıya kalması yönteminin yetersizliğini de ortaya koymaktadır" (Erdoğan ve Ömürgönülşen, 1989: 177).

Gecekondü afları, imar afları denildiği zaman birbirini tamamlayan iki konudur. Gecekondü sorunu ülkemizde 'yıkma, iyileştirme, yeniden yerleştirme ve önleme" kavramları ve politikaları çerçevesinde ele alınmaktadır (Erdoğan ve Ömürgönülşen, 1989: 175). Özellikle, iyileştirme yöntemi, yani yasallaştırılarak, 'kentsel hizmetlerin' sağlanması, 'gecekondü sorunun' çözümünde sıkça başvurulmuş bir yöntem olmuştur. 'Önleme' konusuysa yukarıda yapılan tasnifte en uygulanamayanı olarak değerlendirilmektedir.

1.2. İmar Barışı Kanunundan Önce Türkiye'de Çıkarılan İmar Ve Gecekondü Afları

Özlüer, imar barışı düzenlemesini temel de af kapsamında kabul etmektedir fakat önceki imar aflarına benzemediğini de hemen arakasından belirtmektedir (Özlüer, 2018: 330). Özlüer'in tespiti ile bu bölüme başlamak tezin yazımının gerekliliğinin altını çizmek adına ve imar barışının imar aflarından hangi noktalarda farklılaştığını göstermek hususunda önemlidir.

1948 yılından günümüze kadar çıkarılan düzenlemeleri, Özlüer’ in “Türkiye kentleşmesi, aynı zamanda, imar afları üzerine yükselmiş istisnaların da tarihi olmuştur.” sözleri özetler niteliktedir (Özlüer, 2018: 315). Bu istisnaların çıkarılması kimi dönem bir kentleşme politikasının olmamasında kaynaklı olsa da göçün kitlesel hale gelmesiyle birlikte popülist amaçlı olarak çıkarıldığı görüşü literatürde hakim görüş haline gelmiştir. Bundan sonra ele alacağımız imar barışı kısmında bu hakim görüşün ötesine geçilerek, başka nedenler üzerinde durulacaktır.

Tercan’ın “1948’den Bugüne İmar Afları” başlıklı makalesinde çıkarılan imar aflarını tasnif etmiştir. Tercan makalesinde imar affi kanunlarına¹ ilişkin özetle şu tasnifi yapmıştır; ilk olarak ‘Gecekondu İmar Yasalarına Bağlı Olduğu Dönem’; bu dönemde, İkinci Dünya Savaşı sonrası kentleşmenin başladığı dönem ele alınmış ve 1948 tarihlerinde çıkarılan 5218 ve 5228 sayılı Kanunlar, 1949 tarihinde çıkarılan 5431 sayılı Kanun, 1953 tarihinde çıkarılan 6188 sayılı Kanun ve 1959 tarihinde çıkarılan 7367 tarihli Kanun bu başlık altında incelenmiştir. Tercan, ‘Gecekondu İmar Yasalarına Yarı Bağımlı Olduğu Dönemde’ ise yeni anayasanın ruhuna uygun olarak, kalkınmacı bir anlayışla hazırlanan 1966 tarihinde çıkarılan 775 sayılı Gecekondu Kanununu bu başlık altında incelemiştir. Üçüncü başlık olarak da ‘Gecekondu Olgusunun Kendini İmar Yasası’ndan Tamamen Bağımsız Kıldığı Dönem’ tasnifinde 1983 tarihinde çıkarılan 2805 sayılı Kanun, 1984 tarihinde çıkarılan 2981 sayılı Kanun, 1986 tarihinde çıkarılan 3290 sayılı Kanun ve 1987 tarihinde çıkarılan 3366 sayılı Kanunları incelemiştir. Tercan, bir diğer tasnifi ‘Bütçe Yasaları ve Türk Ceza Kanunu’na Eklenen İmar Affi Nitelikli Maddeler’ üzerine yapmıştır (Tercan, 2018: 20-26).

Keleş de, 6188 (1953), 775 (1966), 1990 (1976), 2805 (1983), 2981 (1984), 3290 (1986) ve 3366(1987) sayılı Kanunları² en çarpıcı örnekler olarak ele almış ve bunlar

¹ Tablo 1’de gösterildiği üzere.

² Tablo 1’de gösterildiği üzere.

arasında 1984 yılında çıkarılan ve gecekondü tanımını çeşitlendiren 2981 sayılı ve 3290 sayılı Kanunlar kapsamlı olarak değerlendirmiştir (Keleş, 2016: 567-570).

Tablo 1: İmar Barışı Öncesinde Çıkarılan İmar Afları

Sayı	Kanun Adı	Resmi Gazete (Tarih ve Sayı)	Önemi
5218	Ankara Belediyesine, Arsa ve Arazisinden Belli bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın ve Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun	22/ 06 / 1948 6938	Ankara’da ortaya çıkan kaçak yapılaşmaya karşı arsa sağlayarak çözüm üretmeye çalışılmıştır.
5228	Bina Yapımını Teşvik Kanunu	06/ 07 /1948 6950	Ankara için çıkarılan kanunun kapsamı genişletilmiştir.
5431	Ruhsatsız Yapıların Yıkıtılması ve 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu’nun 13. Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun	11/ 06/ 1949 7230	Ankara için çıkarılan kanun diğer şehirlerde de uygulanmaya başlamıştır.
6188	Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun	29/ 07/ 1953 8470	1954 seçimleri öncesi çıkarılan popülist amaçlı kanundur.
7367	Hazineden Belediyelere Devredilecek Arazi ve Arsalar Hakkında Kanun	29/ 07/ 1959 10265	Belediyelerin arsa üretmesini sağlayarak gecekondü yapımının önlenmesi amaçlanmıştır.
775	Gecekondü Kanunu	30/ 07/ 1966 12362	Gecekondü kavramının ilk kez kapsamlı olarak tanımlandığı kanundur.
2805	İmar ve Gecekondü Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun	21/ 03/ 1983 17994	Neoliberal dönemin ilk imar affıdır.
2981	İmar ve Gecekondü Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun	08/ 03/ 1984 18335	İmar aflarının kapsamı genişletilmiştir.

3290	24.2.1984 tarih ve 2981 sayılı Kanun'un Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun	07/ 06/ 1986 19130	Özal döneminin en kapsamlı imar affı kanunudur.
3366	3290 Sayılı Kanun ile Değişik 2981 Sayılı Kanun'un Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine İlişkin Kanun.	26/ 05/ 1987 19751	Çeşitli belgeler kullanarak(faturalar gibi) daha önce
3414	775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 3.5.1985 tarih ve 247 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.8.1985 tarih ve 250 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun	11/ 03/ 1988 19751	ile 775 sayılı Gecekondu Kanununun Bayındırlık ve İskân Bakanlığına tanımış olduğu 'yetkiler' belediyelere devredilmiştir.
4706	Hazineye ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Hakkında Kanun	18/ 07/ 2001 24466	Kriz döneminde çıkarılan kanundur.
4833	2003 Malî Yılı Bütçe Kanunu (Md.51-ö)	31/ 03/ 2003 25065	İmar afları bütçe kanunlarına eklenmiştir.
5027	2004 Malî Yılı Bütçe Kanunu (23.3.2004 tarih ve 25411 sayılı Resmî Gazetede düzeltilmesi vardır)	24/ 12/ 2003 25330	İmar afları bütçe kanunlarına eklenerek ekonomiye eklenme süreci devam etmiştir.

Kaynak: <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=417&RecID=4520> (2 Şubat, 2020) kullanılarak yazar tarafından yapılmıştır.

İmar afları incelenirken, popülizm konusu da incelenmesi gereken başat bir konudur. Türkiye'de çıkarılan imar aflarının, konut sorunu ile birlikte ele alınması kadar popülizm konusuyla birlikte ele alınması da yaygın bir kullanımdır. İmar bağışlamaları başlarda konut sorununa ilişkin olarak göç ile birlikte ele alınan bir konu iken bu dönemde özellikle çok partili sisteme geçilmesiyle birlikte popülizm etkisi görülmeye başlamış, 1960'larda halkçı popülizm, 1980'lerle birlikteyse de seçim sonuçlarını etkileyecek bir şekilde seçim vaatleri arasında yer almaya başlamıştır. 2002'den sonra uygulanan imar

barışındaysa, pratikte popülist amaçta çıkarılmış olsa da neoliberal ekonomi ve finans politikaların bir aracı olma özelliği taşımaktadır.

Bu tez kapsamında, yapılan bu popülizm tanımlamalarından bir tanım seçeceksek eğer oda popülizmin genel oy hakkı ile birlikte, liberal demokrasilerde halkın genelinin görüşünü etkilemek amacıyla; hem iktidar tarafından hem de muhalefet tarafından başvurulmuş politikalar olmasıdır. Bu politikalar, bütçeden halkın yararına kaynak aktarırken kullanılırken olumlu anlamlar taşısa da, demokrasinin işlevselliğini etkilemesi açısından düşünüldüğünde negatif anlam taşımaktadır. Bu yüzden popülizmin imar afları üzerinden, nesnel olarak tanımlanması zorlaşmaktadır fakat yapılacak olan dönemlerde popülizmin her iki anlamda da etkisinin olduğu görülmektedir. Söz konusu imar barışı düzenlemesine geldiğindeyse, popülizmin ötesinde nedenlerle karşı karşıya kalınmaktadır.

Hem imar affı hem de gecekondu kondu affı genel anlamda kaçak yapılaşmanın sonucu olarak ortaya çıkmaktadır. Kaçak yapılaşmanın (gecekondular ve imara aykırı yapılaşmanın) ortaya çıkmasının nedenleri; ‘Yerleşme ve Kentleşme Politikaları’ ve ‘Mevzuat ve Kurumsal Yapılanma’ sorunu olarak ele alınmaktadır (ŞPO, 2004: 99). Buna göre “Yerleşme ve Kentleşme Politikaları” kapsamında yer alan nedenler: “Kentlerimize hızlı göç sürecinin yaşandığı yıllardan bu yana, kapsamlı-bütüncül ve şehirli- planlamayı odağına koyan bir kentleşme politikası oluşturulup uygulanmadığından, bugün bir çok kent ve kent parçası önemli sorun ve açmazlarla yüklü bir nitelik taşır” (ŞPO, 2004: 99).

Kentsel politikalar ve bu tez kapsamında imar ve gecekondu afları, Türkiye siyasi hayatıyla kesişimlere sahiptir. Ülke tarihi boyunca uygulanan politik-ekonomik yol haritaları, kentleşme politikasını diyalektik olarak açıklama konusunda yardımcı olmaktadır (Yüceyılmaz ve Yüceyılmaz, 2018: 99). Bu nedenle çıkarılan imar afları bu tez kapsamında dönemlere ayrılarak ele alınmıştır. Tercan’ın yaptığı dönemsel

değerlendirme neticesinde tarihsel bir değerlendirme yapılarak, dört dönem altında incelenmiştir. Bu dönemlerin ekonomik, siyasal ve toplumsal nedenleri oluşturulurken kapsamlı bir inceleme yapılmıştır.

1.2.1. 1945-1960 Arası Dönem

Bu dönem, kentleşme sürecinin hızlanması ve buna bağlı olarak, gecekondulaşmanın başladığı döneme denk düşmektedir. Gecekondulaşma, Marshall yardımlarıyla birlikte, tarımda işgücüne yönelik azalan ilgi kırsal alandan kente başlayan hızlı nüfus hareketi, kentte yaşayan nüfusun hızla çoğalmaya başlaması lakin buna oranla konut artışının aynı ölçüde yaşanmaması nedeniyle ortaya çıkmıştır. Bu dönemi anlamak adına Akşin iş gücünü doğrudan etkileyen traktör sayılarını şöyle belirtmektedir: “1924: 220 traktör, 1930: 2000 traktör, 1948: 1756 traktör, 1950: 9905 traktör, 1956: 43727 traktör” (Akşin, 1996: 220).

Gecekondulaşmanın yanı sıra ruhsatsız yapılaşma ve kaçak yapı sorunu da dönemin siyasi ajandasında olan bir konudur. İlk başlarda bu sorunlara yaklaşım Ankara odaklı olmuştur. Nedeniyse, Cumhuriyet’in ilanı ve Ankara’nın başkent olmasıyla birlikte, devlet kurumlarının burada toplanması ve Ankara’nın kasabadan kente evrilen süreçte büyüyüp gelişmesidir. Söz konusu durum nedeniyle Ankara, Genç Cumhuriyet’ in reform ajandasının, kentsel ‘tabula rasasını’ oluşturmakta olduğu benzetmesi yapılmaktadır (Yüceyılmaz ve Yüceyılmaz, 2018: 100). Bu neden ilk çıkarılan kanunun Ankara ile ilgili olması şaşırtıcı olmamıştır.

İkinci Dünya Savaşı’nın bitimiyle birlikte sanayileşmenin gelişmesi ve göçün kırdan kentte yönelmesiyle birlikte artan konut ihtiyacı, beraberinde gecekondulaşma sorununu getirmiştir. İmar aflarının kentleşme sürecinin hızlanması ile başlaması tesadüfi değildir, iktisadi gelişmeler aynı zamanda kentsel, toplumsal ve sosyolojik açıdan toplumun yaşantısını etkileyebilmektedir. Türkiye ekonomisinde yaşanan değişimlerin yerleşim sistemini yapılandığı ve informal sektörün büyümesiyle tarım kesiminde

ortaya çıkan emek fazlalığının göçe neden olduğunu işaret edilmektedir (Ataay, 2001). Bir başka deyişle, imar affının, Türkiye gündemine girmesi gecekondulaşma süreci ile paralel seyretmiştir.

Nüfusun kırdan kentte yönelmesiyle birlikte artan konut ihtiyacı, beraberinde gecekondulaşma sorununu getirmiştir. Bu dönemde kırdan kentte göç eden nüfusun ekonomik durumu da göz önünde bulundurulduğunda gecekondulaşma kaçınılmaz hale gelmiştir. Çetin' e göre: "Sanayileşme, varlığını sürdürmek için esasında en çok göç olgusuna ihtiyaç duymuştur. Tarım toplumu insanların kente çekmek, makineye dayalı üretimde istihdam etmek adına göçler fabrikanın kurulu olduğu bölgelere doğru yoğunlaştırılmıştır" (Çetin, 2012: 295).

Sanayileşmenin doğası gereği göçe ihtiyaç duyduğunu kaydeden Çetin, bu sözleriyle hem bu döneme ışık tutmuş hem de diğer dönemlerde de sanayileşmenin devam etmesiyle birlikte göç olgusunun da beraberinde geleceğini işaret etmiştir. Göç olgusunun yanında, kaçak yapılaşmanın devamlılığını getiren en önemli hususlardan biri de konut sorunun çözülememesinden kaynaklanmaktadır.

Tekeliye göre, genç Cumhuriyet'in, İzmir'deki yangın sonucu yeniden yapılaşma sorunu, yeni ulus devletin burjuva kültürünün Ankara ile uyumlu olması, 1929 ekonomik buhranından sonra devletin sanayiye kentlerde toplamak istemesi, bu dönemin popülist köycülük anlayışının köye yönelik politikalar izlemesi, Erzincan depreminin yıkıcı sonuçları ve 2. Dünya Savaşı koşullarında savaş ekonomisi izlenmesi devletin konut sayısında artış sağlamasına engel olmuştur (Tekeli, 1996:12).

Kaçak yapılaşmanın bir diğer önemli nedeni de arsa spekülasyonu sorunudur. Bu dönem bütçede gerçekleşen açıklar nedeniyle, hazineye ait olan arsaların elden çıkarıldığı ve böylece arsa vurguncuları tarafından bu durumun arsa spekülasyonlarına neden olduğu bir dönem olmuştur. Dış ticaretin pek de mümkün olmadığı bu ekonomik koşullar altında, ucuza arsa almak avantajlı bir durumdur. Bu mülahazalar ışığında, gecekonduların toplu

ve sistematik olarak yayıldığı söylenilebilir. Konut sayısının yetersiz kalması ve arsa spekülasyonu, gecekonduların kentleri bir çeper gibi sarmasına neden olmuştur.

Yukarıda bahsedilen sorunlara ilişkin olarak Tekeli, sanayileşmesini ve kentleşmesini tamamlayamayan ülkelerin konut sorununun, kapital birikiminin yavaş olmasına bağlı olarak kentleşmenin ucuzlamasına ve gecekonduların çözüm olarak sunulmasına neden olduğunu belirtmektedir (Tekeli, 1991: 7).

Bu dönemde göç gibi sosyolojik, sanayileşme gibi ekonomik nedenlere bağlı olarak kaçak yapılaşma sorununun varlığı ve buna bağlı olarak imar aflarının çıkarılması söz konusu olsa da; diğer dönemlerde de Türkiye’de kaçak yapılaşmanın itici gücü olarak kabul edebileceğimiz, piyasa mekanizmasının işlememesine bağlı olarak, kaçak yapılaşmanın ortaya çıkmaması da her dönem geçerliliğini korumaktadır. Bu nedenle, Türkiye’de çıkarılan imar afları gecekondular olgusunu da içine katarak ele alınmıştır. Bu tezde asıl olarak imar barışı düzenlemesine odaklanılmaktadır ancak daha önce çıkarılan imar ve gecekondular aflarına ilişkin bir çerçeve kurmadan başlansaydı konunun önemini anlatmak için yetersiz kalacaktır.

Bu dönemde ilk olarak 5218 sayılı Kanun çıkarılmıştır (Resmi Gazete, 1948). Kanunun isminden de anlaşılacağı üzere, Ankara’daki ruhsatsız yapı sorununu ortadan kaldırmak için çıkarılmıştır, yerel nitelikli olup, bölgesel sorunların çözümüne odaklanmıştır. Kanunda; kişilerin kendilerine ait arsalar üzerinde ruhsatsız konut yapmaları durumunda, Ankara Belediyesi’ne “mesken yapmak isteyenlere 2490 sayılı Kanun hükümlerine bağlı olmaksızın tahsis ve bina yapıldıktan sonra temlik edeceği” hükmü yer almaktadır.

Kanun birden fazla ruhsatsız yapıya sahip olan kişilerin sadece bir konut için faydalanabileceği kısıtlaması getirmiştir. Bu kısıtlama düzenlemenin sosyal adalete halel getirmemesi açısından önemlidir. Kanunun beşinci maddesi, tahsis edilecek arsaların bedeline ilişkin ödemenin nasıl yapılması meselesine değinilmiş olup, temlik edilecek

arsaların bedelleri, Belediye Meclisi kararıyla tespit olunarak on yılda taksitle ve faizsiz olarak alınacağı belirtilmiştir. Bahse konu kanun ile, hazine arazilerinin belediyelere tahsisinin de önü açılmıştır.

Yavuz ise, bu dönemde sadece gecekondulaşmanın değil aynı zamanda bir ‘yapı anarşisi’ oluştuğunu belirtmektedir ve 5218 sayılı Kanunun da imar mevzuatına aykırı inşaat için yapılacak muameleleri tespit etmek amacıyla çıkarıldığını ifade etmektedir (Yavuz, 1953: 145).

Tercan’a göre; “Yasada ‘gecekondu’ sözcüğü geçmemekle birlikte temel amaç, belediye sınırları içindeki gecekonduların yasallaştırılması idi” (Tercan, 2018: 21). Söz konusu kanun Ankara’nın Başkent olması nedeniyle çıkarılmış olup, konut sorununun çözümünde bölgesel nitelikli olmakla kalmıştır. Kanunun çıkarıldığı döneme ilişkin olarak, memurların konut sorunun çözümüne ilişkin çıkarılan kanunlar dışında bir konut politikası olmamasından kaynaklı olarak düzenlemenin yapılması elzem bir hal almıştır (Tercan, 2018: 21).

Mücella Yapıcı ise, tarihsel değerlendirmelerde bulunduğu çalışmasında; “1948 yılı 5218 Sayılı Kanun: Ankara imarına yönelik, mesken sıkıntısını çözmek adına, kısa (1 yıl) bir süre için çıkarılan ilk imar affi niteliğindedir.” ifadesini kullanmıştır (Yapıcı, 2018). Kaya’da, “Bu kanun Ankara Belediyesine, gecekonduların durumunu ıslah edeceklere ve yeniden konut yaptıracaklara ucuz arsa dağıtmak yetkisi veriyordu” sözleriyle kanunun Ankara özelinde çıkarıldığına işaret etmiştir (Kaya, 1989: 886).

Çıkarılan imar affi popülist öğeler taşımamaktadır. Bu kanun sorun çözme amacıyla çıkarılmıştır. Laclau’nun popülizm üzerine yaptığı çalışmada Kemalist dönemin, hiçbir zaman popülist olmayı başaramadığını ifade etmektedir (Laclau, 2007: 229). Yani, popülist olmayan bir iktidar, popülist bir uygulamaya da girişmemiştir.

Toprak’a göre de, Türkiye’nin uluslaşma sürecinde, ulus-devlet kuruculuğunda Türkiye’de halkçılık diye bilinen popülizmin incelenmesinde, popülizmi şöyle

tanımlamaktadır: “1908 ile başlayan ve Tek-Parti dönemiyle birlikte sona eren “entelektüel popülizm”dir. (Toprak, 1992: 17). Bu tanım, ulus devletlerin inşasında kullanılan söylemsel, ekonomik ve politik araçları içermektedir. Toprak, sonrasında ortaya çıkan popülizmi siyasal popülizm olarak tanımlamaktadır (Toprak, 1992: 18). Tek-Parti döneminde popülizm, imar aflarına sirayet etmemiştir.

Bu dönemde çıkarılan bir diğer önemli düzenleme ise 5228 sayılı Kanundur (Resmi Gazete, 1948). Bu kanun doğrudan doğruya imar affı ile ilgili olmamakla beraber Türkiye’deki konut sorunun ele alınışı kapsamında çıkarılmıştır. Kanunun birinci maddesinde, arazilerin (Hazinenin ve özel idarelerin mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan) başka bir amaçla kullanılmaması şartıyla, bedeli karşılığında belediyelerin devrine geçebileceği öngörülmüştür. Bu madde ile, daha önce sadece Ankara ile ilgili sınırlı kalan 5228 sayılı Kanunun sınırları genişleyerek; yerel ve bölgesel niteli olmaktan çıkarak ülkesel nitelik kazanmıştır.

Kanunun üçüncü maddesi, araziye alanların, inşaata başlaması için bir yıl şartı getirilmiş, bitimi içinse başlama süresinin bitiminden sonra iki yıl içinde bitmesi öngörülmüştür. Yine söz konusu kanunun 11. Maddesi’nde, arsa temini konusunda kredi sağlanacak olması önemlidir. Hükme göre, “Türkiye Emlâk Kredi Bankasından, Bankaca tahmin edilen İnşaat bedelinin % 75 ine kadar ve % 51 geçmemek üzere Maliye Bakanlığınca tespit edilecek faiz nispeti üzerinden borç verilecektir”. Tercan’a göre, konut kooperatiflerinin bu sürece dahil edilerek ikinci öncelikli sayılması 5218’den farklı bir hükümdür (Tercan, 2018: 21).

Yine 5431 sayılı Kanunda bu kapsamda değerlendirilmesi gereken bir diğer önemli kanundur (Resmi Gazete, 1949). Yavuz’a göre bu kanun gecekondularla mücadele etme kapasitesine sahiptir fakat şu değerlendirmelerinden bunun mümkün olmadığını anlıyoruz: “5431 sayılı kanunla da eski gecekondular hakkında bir şey yapmak kabil olmamıştır. Artık bunlar sefalet mahallerinin ıslahı (Slum clearance) için

baş vurulacak olan metodlarla ıslah edileceklerdir. Bu ise, belediyelerimizin mali takatlerinin çok üstünde olan teşebbüslere atılmağı gerektirir. Binaenaleyh mevcut gecekondular ve bunlardan mürekkep olan semt ve mahalleler belki onlarca yıl yaşamağa devam edecektir. Şuurlu bir mesken siyaseti takip etmek sayesinde yeni gecekonduların yapılması önlenildiği takdirde mevcut gecekondular, intikal devresinin hatırası olacaktır” (Yavuz, 1953: 145).

Yapıcı, kanuna şu yorumda bulunmuştur; “Kendilerine ait olmayan arsalar üzerinde ruhsatsız olarak yapılan yapılar, ceza verilmek suretiyle yasallaştırılmıştır.” (Yapıcı, 2018). Bu durum diğer imar afları için de aynı olmuştur.

Kanun, dönemin ruhuna uygun olarak gecekondular sorununu çözmek amacıyla çıkarılmıştır. Bu kapsamda, Ankara değil bu kez İstanbul Zeytinburnu’nda oluşan gecekondular mahallesini bahse konu almaktadır. Kanun, İstanbul’da 5218 sayılı Kanunun uygulamasını sağlamaktadır.

Bu dönemin en önemli özelliklerinden biri de 1950 seçimleriyle birlikte, ülkemizin çok partili hayata geçmiş olmasıdır. Bu döneme ilişkin olarak Tekeli, “Gelişen çok partili siyasal ortam içinde gecekondular karşısındaki siyasal söylem etkili olamayacak siyasal süreçte yerini hoş gören söyleme bırakacaktır” demektedir (Tekeli, 2012: 106). Oy kaygısının ortaya çıkmasıyla birlikte popülizmin görülmeye başladığı söyleyebiliriz.

6188 sayılı Kanun da kaçak yapıların bağışlanmasını sağlamıştır (Resmi Gazete, 1953). Bu 1954 seçimlerinden önce çıkarılması nedeniyle önemlidir. 1950’ler Türkiye’de Demokrat Parti popülizminin görüldüğü ve özellikle İstanbul’un imar kanunlarıyla silüetinin bozulmaya başladığı bir dönemdir. Bu dönem şöyle tanımlanabilir: “Türkiye çok partili yaşamı tecrübe ederken, popülizmle de tanışmış; kente ilişkin imar, seçmenle politikacı arasında hukuksuz bir pazarlık ve takas süjesine dönüşmüştür” (Yüceyılmaz ve Yüceyılmaz, 2018: 103).

Bu düzenlemeyle ilgili olarak Tercan, gecekondur bölgelerinin (Zeytinburnu, Taşıtlarla ve Kâğıthane) oluşmasının eklenmesiyle 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanunun çıkarıldığı değerdendirmesini yapmıştır (Tercan, 2018: 21).

Tercan’a göre, “1959’da çıkarılan 7367 sayılı Kanunda hazineye ait belediye sınırları içindeki arsaların belediyelere geçirilmesi yolu ile gecekondur yapıımını önleme amacına ayrılması düşünölmüş ise de olumlu sonuçlar alınamamıştır” (Tercan, 2018: 21). Bu kanunla, belediye mücavir alanındaki mülkiyeti devlete ait olan imara aykırı yapılar belediyelere devredilmiştir (Yapıcı, 2018).

Bu dönemde gecekondur meselesi sorunsal hale gelmiş ve çözüm üretilmeye çalışılmış olsa da, imara aykırı yapılaşmanın önüne geçilemediğı görölmüştür. Bu dönemde konut yetersizliğı ve kentlerdeki imar sorunlarından kaynaklı olarak çıkarılmaya başlanan imar aflarına, dönemin ortasından itibaren popölist nedenler de eklenmiştir.

1.2.2. 1960-1980 Arası Dönem

Bu dönemin siyasi ve ekonomik arka planını, 27 Mayıs 1960 tarihinde “devletçi-seçkinci” yönetimin askeri darbe ile yönetime el koyması sonucu 1961 yılında referandum ile kabul edilen 1961 Anayasası oluşturmaktadır. Yine bu dönemde Anayasanın etkisiyle planlı dönem hakim olmuş ve ithal ikameci ulusal kalkınman hedeflenmiştir.

Bu dönemde ilk olarak, Cemal Gürsel tarafından verilen bir emirle, 1956 yılında kabul edilen ve İmar Kanunun 18. Maddesi gereğince kullanma izni bulunmayan konutlara yerel yönetimler eliyle hizmet götürölmesinin engellenmesinin önüne geçilmiştir. Tekeli bu emre ilişkin şu ifadelerde bulunmaktadır: “Nitekim 27 Mayıs askeri müdahalesi döneminde dahi popölisttik baskılara karşı konulamamış, Cemal Gürsel 5

Mayıs 1961’de gecekondulara belediye hizmetlerinin götürülmesi emrini vermişti” (Tekeli, 2012: 128).

Genel olarak önceki döneme göre, kanunlar arasında farklılık yoktur. Bu dönemde Anayasa’nın ruhuna uygun ve Türkiye’de solun yükseldiği dönem olarak yoksulu önceleyen bir dönem olmuştur. Bu dönemde çıkarılan gecekondular kanununda dönemin siyasal ve toplumsal yapısı nedeniyle halkçı bir popülizm anlayışından kaynaklıdır.

Türkiye’de siyasal alan ve popülizm tartışmalarında önemli yazın Necmi Erdoğan (1998), tarafından kaleme alınan “Demokratik Soldan Devrimci Yol’a: 1970’lerde Sol Popülizm Üzerine Notlar” isimli makalede Erdoğan, “Türkiye’de siyasal söylemlerin tarihinin aynı zamanda popülizmlerin tarihi” olduğunu söylemektedir (Erdoğan, 1998: 1). Erdoğan, popülizmin çok partili hayata geçiş ile birlikte siyasal alana girdiğini makalesinde belirtmiştir. Erdoğan, popülizmin Türk solu açısından da önemli bir yere sahip olduğunu belirterek, Orta’nın solunda Ecevit CHP’si ve Devrimci Yol üzerinden çözümlemeler yapmıştır. Erdoğan solda yer alan bu iki siyasal hareketin de popülist bir uğrak içerdiğini ifade etmektedir (Erdoğan, 1998: 23).

Boratav da “Türkiye’de popülizm: 1962-1976 Dönemi Üzerine Notlar” adlı makalesiyle, iktisatçı olarak popülizm tartışmalarına oldukça önemli katkılar yapmıştır. Boratav, “siyasi rejim ile özellikle bölüşüm ilişkilerine dönük iktisat politikaları arasındaki bağlantıları aydınlayabilecek bir kavram” şeklinde nitelirmektedir (Boratav, 1983: 7-18).

Popülizm paradigma değişimlerine göre farklılaşmaktadır, yaşanan tartışmaların bir kısmı da bundan kaynaklanmaktadır. Popülizm, Keynesyen sosyo-ekonomi politikalarının hakim olduğu zamanlardaki dönemlerle, neoliberal ekonomi politikalarının uygulandığı dönemlerde farklılık göstermiştir. Güzel’e göre neoliberal dönemde, “Eylem boyutu hiç olmayan söylem boyutu güçlü olan bir popülizm kendini göstermeye başlamıştır” (Güzel, 2010: 1219-1220).

Bu dönemde Anayasanın etkisiyle kurulan Devlet Planlama Teşkilatı tarafından çıkarılan kalkınma planlarında kaçak yapılaşmaya yönelik önerilen politikalar, dönemin değerlendirilmesine ışık tutacaktır. Tekeli'ye göre (1991: 1059) “Bu dönemde konut sorununa ekonomik ve kalkınma açılarından bakılmıştır”. Bununla birlikte gecekondumeselesine de kalkınmacı anlayışla bakıldığını söyleyebiliriz.

Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, gecekondum sorununun varlığının altı çizilmiştir ve ‘iyileştirme, tasfiye ve önleme politikalarını’ hedeflemiştir. Ayrıca, büyükşehirlerdeki kanalizasyon sorununa ve ülke genelindeki imar ve kadastro eksikliğine dikkat çekilmiştir. Göç sorununun devam edeceği belirtilerek, Anayasa’nın ruhuna uygun olarak konut üretiminde sosyal devlet ilkesinin önceleyerek ucuz konutun teşvik edilmesi öngörülmüştür (DPT, 1963).

İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, önceki öngörülen politikalardan farklı olarak, gecekondum yapımını önlemeyi hedeflemiştir. Demografik ölçüt olarak nüfus, kenti tanımlamanın ölçütü olarak kullanılmıştır. Bu ölçüt 10.000 kişi üzerinden belirlenmektedir. Bir önceki planda yer alan gecekondum sorunu yerini korumuştur buna ek olarak göçe pozitif anlam yüklenmiştir (DPT, 1967).

Üçüncü Kalkınma Planı’na gelindiğinde ise, konut açığının kapatılması yöntemiyle kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi hesaplanmıştır. Bir yenilik getirmemekle birlikte, önceki öneriler korunmuştur (DPT, 1973).

Bu dönemde çıkarılan bir diğer önemli plan, Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı’dır. Ülkedeki siyasi konjonktür nedeniyle bir yıl geç çıkarılmıştır. Köy-kent kavramı bu dönemde ortaya çıkmıştır ve kırsal ve kent arasında gerçekleşen farklılığın hakça ortadan kaldırılacağı belirtilmiştir (DPT, 1979). Plana hakim olan görüş ise gecekondum bölgelerinin iyileştirilmesi ve gecekondum önleme bölgelerinde konut üretiminin özendirilmesidir (Çakır, 2011: 219).

775 sayılı Gecekondu Kanunu, gecekondu kavramının kapsam ve tarifini içererek, halihazırda yapılmış bulananlar için iyileştirme ve tasfiye etmeyi düzenlemiştir. Yine kanun, kaçak yapılaşmayla mücadele etmeyi ve önlemeyi amaçlamaktadır. Kanunun 2. maddesi, gecekondu kavramını açıklarken, kaçak yapılaşmayı gerçekleştiren kişiye ait olmaması ve mülkiyet sahibinin izninin olmadığı durumları işaret ederek, imara ilişkin mevzuata aykırı yapılan yapılar olarak açıklamıştır (Resmi Gazete, 1966). Önleyici tedbir olarak, belediyelere bedeli ödenmek suretiyle arsa tahsisi konusu ele alınmış, bu arsaların nasıl kullanılacağı belirlenmiş ve arsaların amaç dışı kullanılması önlenmiştir.

1.2.3. 1980-2002 Arası Dönem

Dünya’da 1970’lerin sonunda ortaya çıkan krizlerden refah devlet anlayışıyla çıkılamayacağı düşüncesi, ekonomide ve siyasette bir paradigma değişimine neden olmuştur. 24 Ocak Kararlarının yani istikrar tedbirleri ile dışa dönük ve ihracata dayalı büyüme stratejisinin kabulü ile Türkiye’de neoliberal iktisadi politikalar uygulanmaya başlamıştır. Bu dönemde neoliberal politikalar ekonomiden, siyasete her alanda hegemonik olmuş ve yaşanan krizlere rağmen bu özelliğini sürdürmüştür. Ataay ve Osmay’ a göre; “1980’lerden sonra hem gecekondu hem de kent merkezindeki eski konut alanları apartmanlaşarak dönüşmüştür. Bu gelişmeler işgücünün örgütlenme biçimine göre çeşitlenmiştir. Kentte kalıcılık kazanan enformal kayıtdışı işgücü, işyerlerine yakın mesafede ruhsatsız ancak kalıcı nitelikli çok katlı gecekondu alanlarında yerleşmiştir. Kent ekonomisi ile bütünleşmiş ve çeşitlenmiş işgücü ise ruhsatlı veya ruhsatsız yapıların bulunduğu yeni gelişen orta ve düşük gelir grubunun oluşturduğu mahallelerdeki konutlara geçmiştir” (Ataay ve Osmay, 2007: 65).

Bu değerlendirmede 1980’lerle birlikte konut alanlarının heterojen bir yapı kazanarak, işgücünün örgütlenme biçimine göre farklılaştığı ifade edilmiştir. Böylelikle, imar aflarının kapsamının genişlemesi söz konusu olmuştur.

Devlet-toplum ve devlet-piyasa ilişkilerini yeniden düzenleyen neoliberal düşünce 1960'ların planlama ve kalkınma anlayışına karşı çıkmaktadır. Piyasa ekonomisinin işleyişinin düzenlenmesi görevini devlete addeden bu anlayış, Turgut Özal'ın Başbakan olmasıyla daha da zemin bulmuştur. İki karşıt görüşün (Muhafazakarlık ve Liberalizm) birleşiminden oluşan bu ideolojinin işlemesi rızanın inşasıyla yakından ilgilidir. Harvey, neoliberalizm ile birlikte devlet aygıtının iktidarını sürdürmesi için ikna, kandırma, rüşvet ve tehdit güçlerini kullanabileceğini ifade etmektedir (Harvey, 2015: 48). Bu bağlamda, bu dönemde çıkarılan imar afları, Turgut Özal tarafından çıkarılan rızanın inşası için uygulanan popülist politikaların önde gelenleri arasında gösterilebilir.

Bu dönemde imar aflarının çıkarılmasında göç olgusu etkili olmaya devam etmiş fakat sanayileşmeye bağlı göç olgusunun yanı sıra yeni bir boyut kazanarak, “göç yaşam mücadelesinin bir parçası haline gelmiş” ve zorunlu göç kavramı bu dönemin açıklanmasında yardımcı bir konu haline gelmiştir (Çetin, 2012: 301).

Söz konusu dönemde, imar affı kanunlarının en önemli özelliği sadece gecekondu ve kaçak yapıları değil; imara aykırı diğer tüm yapıları da bağışlamasıdır. Bu dönemde, imarsızlıktan ve konut arzındaki yetersizlikten kaynaklanan politikaların yerine popülist ve rant odaklı politikalar uygulamada öne geçmiştir. Karasu, bu döneme ilişkin olarak, merkezi yönetimin imarcılık kavramını aratır hale geldiğini ve siyasal popülizm uğruna imar planlarını sabote ettiğini belirtmektedir (Karasu, 2007: 57). Aslan ise bu dönemi şöyle yorumlamaktadır: "Sermayenin çıkarlarına uygun tutum olan göz yumma politikası demek mümkündür. 1980' li yılların sonuna kadar sanayi alanlarının temel belirleyici işlev olduğunu; konut alanlarının, sanayi alanlarının yer seçim kararlarına bağlı olarak geliştiğini göz önüne aldığımızda sanayileşmenin, tipik biçimi gecekondu olan kendi kentini doğurduğunu söyleyebiliriz" (Aslan, 2008: 161).

2805 sayılı Kanun, planlı dönemden sonra çıkarılan ve neoliberal dönemin ilk imar affıdır. (Resmi Gazete, 1983). Yapıcı'ya göre, "1966 sonrası yapılan kaçak yapılar yasallaştırılmış, ıslah imar planı kavramı gündeme gelmiştir" (Yapıcı, 2018). Kanunda genel olarak, ilgili mevzuatlara aykırı yapıların durumu, müracaatların durumu ve başvuruların nasıl yapılacağı ele alınmıştır.

Neoliberal dönemin en kritik iki kanundan biri 2981 sayılı Kanundur. Bu düzenlemenin amacı da, 2805 sayılı Kanun gibi mevzuatlara aykırı yapılaşmayı ele alınmıştır. Kanunun on ikinci maddesi tapu verme işlemini düzenlemiş olup, "Tapu Tahsis Belgesi"nin nasıl verileceği ele alınmıştır. Bu kanunda, ilk kez Yeminli Özel Teknik Büro uygulaması uygulanmaya başlamıştır. Bu uygulama, dönemin neo-liberal politikaların yükseldiğini göstererek, kamunun gözetiminde olması gereken bir alan, özel bürolara bırakılmıştır (Resmi Gazete, 1984).

Yeminli Özel Teknik Bürolar, Anayasanın 128. maddesinde belirtilen "Kamu hizmetlerinin ancak kamu personeli tarafından yapılabileceği" ifadesine aykırılık oluşturmaktadır. Yine bu bürolar, 2981 sayılı Kanunun etkinsiz olması arasında da gösterilmiştir fakat YÖTB'ye verilen yetkiler diğer kanunlarda da devam etmiştir. 2981 sayılı Kanun ile de YÖTB'lere 'imar planı yapabilme yetkisi' sağlanmıştır. Bu yetki de dönemin şartlarına uyum sağlamış ve 'kamu hizmetinin özel kişilere gördürülmesinin ilk uygulamalarından' sayılmıştır. YÖTB'lerin işlevini yerine getirmemesi durumunda vatandaşın ödediği paranın ne olacağı da tartışmalar arasında gösterilmiş fakat daha sonra çıkarılan yönetmelikle, vatandaşın hakları güvence altına alınmıştır (Erdoğan ve Gönülşen, 1989: 189). YÖTB'ler ile ilgili eleştirileri Geray şöyle aktarmıştır: "Anayasa Mahkemesi'nce anayasaya aykırılığı saptanan YÖTB aracılığıyla sonradan tapuyla değiştirilmek üzere tahsis belgesi dağıtımına geçilmiştir. Başvurular, beklenen ölçüde olmayınca uzatılmış, bağışlamanın kapsamı genişletilmiştir. Görüldüğü gibi, gecekonduya üst üste bağışlamalar getiren iktidarın çözümünü yıkımda araması, yıkım

sırasında belediyelerin insanlık dışı uygulamalara başvurusu, kalacak yer, ev yapacak arsa ve öbür olanakları sağlamadan yurttaş yerinden yurdundan etmesi konudaki çelişkilerin somut örneğidir” (Geray, 1987).

Keleş ise yeni kanunun özelliğini kanun metninin ve af için gerekli formalitelerin basitleştirildiğini, cezaların azaltılmış yada kaldırılmış olduğunu ve ilk kez yeminli teknik özel büroların oluşturulması olarak tanımlamaktadır. Kentleşme Politikası isimli kitabında, gecekondunun çözümünün aflarla sağlandığının altını çizmektedir. 2805 ve 2981 sayılı Kanunların ‘gecekondular’ problemine ilişkin olarak çıkarıldığını ifade etmektedir. Düzenlemede, Hazine, belediye, il özel yönetimi ve vakıfların arazisi üzerindeki gecekondulara afın faydalandırması (Keleş, 2016: 569). Aslan da, kanuna ilişkin olarak, “Yasanın en önemli özelliği imar ve gecekondular mevzuatına aykırı hemen tüm yapıları kapsamaması ve içeriğinden de anlaşılacağı gibi af getirmesi” demektedir (Aslan, 2008: 162).

Bu dönemin en kritik kanunlarından bir diğeri de, 3290 sayılı Kanundur ve bu kanunun 2981 sayılı Kanundan farkını anlamak için, 2981 sayılı Kanunun 10. maddesi değiştiren 4. maddeye dikkat çekmek gerekmektedir (Resmî Gazete, 1986). Bu madde, tescil işlemlerinin yapılmasını kolaylaştırmıştır (Keleş, 2016: 569).

Her iki kanun da 1981 den önce yapılan gecekonduların affını öngörmektedir. 2981 sayılı Kanun da, “belediye veya il özel idareler hesabına millî bir bankaya 2.000 TL. müracaat masrafı olarak yatırılır” ifadesi geçerlidir. Bankacılık sisteminin gelişmemesine bağlı olarak da banka şubesi olmayan yerlerde tedbir öngörülerek, ödemelerin belediyelere yapılmasına olanak sağlanmıştır. Bu kanunda belediyelere de gelir sağlanırken imar barışında böyle bir şey yoktur. Merkezi idareye gelir kaydedilmektedir.

Bu kanunda kendisine ait arazide başvuru ve harç bedeli sabitken imar barışında öyle değildir. İmar barışının vatandaşlara ekonomik olarak külfeti 2981 ve 3290 sayılı Kanunlara göre daha fazladır.

Sonrasında çıkarılan 3290 sayılı Kanunda da yine benzer uygulama yapılarak 2000 TL başvuru harcı dışında başka bedel alınmamaktadır. Kanun, 10 Kasım 1985 tarihinden önce yapılmış mevzuatlara aykırı yapılmış yapıların tamamını kapsamaktadır. Bu yapıların bulunduğu yere göre başvuru yerleri değişiklik göstermektedir. Belediye sınırları içinde olanlar belediyelere, dışında kalanların başvurularıysa valilikler üzerinden yürütülmektedir. İmar barışı uygulaması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yapılamasıyla bu kanunlardan ayrılmaktadır. Bu kanunda da Yeminli Özel Teknik Büro uygulaması devam etmiştir.

Özel mülkiyet dışında kalan arsa veya araziler (Hazine'ye, belediyeye, il özel idarelerine ve Vakıflar Genel Müdürlüğü tasarrufunda olanlar) üzerine yapılmış gecekondular için ön görülen ödeme planı şöyledir, 'arsa bedelini peşin veya en geç 4 yıl içinde 12 eşit taksitle' ödeme yapmak zorundadır. Tek kat ve tek bağımsız bölümden oluşan, sera, tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar harçlardan muaf tutulmuştur. İmar barışı düzenlemesine gelindiğinde böyle bir muafiyet öngörülmemiştir.

Ek-3'te gösterildiği gibi, Turgut Özal tarafından vatandaşlara 3290 sayılı Kanunu anlatmak için bir kitapçık basılmıştır. Bu kitapçığın önsözünde yer alan aşağıdaki ifade, bu kanunun popülist nedenlerle hazırlandığını özetlemektedir: "Biz, ya bu yasa dışı yapıları, yıkacaktık ya da başka bir çözüm bulacaktık. Biz çözümü, affetmek, daha doğrusu yapıcı olmakta bulduk. Yoksa hepsinde Kanuna uygunluk bulmak mümkün değildi. Binaları mevcut kanunlara uydurmak değil Kanunu binalara uydurmak şartı vardı. Biz de onu yaptık. Vatandaşının; dişinde, tırnağından, boğazından arttırdığı para ile yaptırdığı yuvasını başına yıkmak, onu sersefil sokaklarda bırakmak bizim bizim vicdanlarımızın işi değildir".

Bu kanun ile bir bütçeye bir gelir elde etme gibi bir amaç yoktur. Konut ihtiyacının giderilmesi amacıyla genel iradeyi etkileyecek bir söylemle, affın gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır. Yine önsözde yer alan “Gördüğümüz oydu ki, bu konularda, en kutsal ihtiyacını gidermede ona gereği kadar yardımcı olamayan Devlet de hatılıdır” ifadesi yer almaktadır. Bu söylem, popülizmin en önemli ayaklarından biri olan halkın çıkarına söylemler gerçekleştirilmektedir. Önsözde yer alan, “Ülkemizin hızla artan nüfusuna paralel olarak doğan büyük mesken açığı göz önüne alınmadan, merkezi idarenin katı ve olaylara yetişemeyen tutumu giderek büyük boşluk doğurmuştur.” ifadesi de halka karşı statükonun eleştirildiği ve popülizme başvurulmuş bir diğer önemli cümle olmuştur. Soru cevap kısmında, “Yapıların 10 Kasım 1985’ten önce yapıldığı nasıl tespit edilecek?” sorusuna aşağıdaki cevap verilmiştir; “Biz vatandaşımıza güvenmekteyiz. Dolayısıyla yanlış beyanda bulunmayacağı kanaatindeyiz. Yani; esas, vatandaşın beyanıdır. Fakat kanun ve yönetmeliklerde tespitle ilgili açık hükümler vardır. Kaçak inşaat zaptı, elektrik veya su belge makbuzları, hatta o mahalde sözü doğru, eskiden beri oturan iki kişinin yazılı beyanı dahi geçerli belgeler olarak kabul edilir”.

Bu cevap da kanunun popülist öğeler taşıdığının bir diğer önemli göstergesidir. İmar barışı uygulamasında ise bu anlamda sonsuz bir güven söz konusu değildir. 2981 ve 3290 sayılı Kanunlar imara aykırı yapılar için vatandaşlara sadece bir başvuru tanıyorken, imar barışı uygulamasında böyle bir sınırlama yoktur.

3290 sayılı Kanun Boğaziçi’ne imar affı uygulanmasını öngören maddeleri Anayasa Mahkemesinin 7/6/1986 tarihli kararıyla iptal edilmiştir. İlgili madde Anayasa’ya aykırı bulunmuştur.

3366 sayılı Kanunun ilk maddesinde, 2981 sayılı Kanunun, 3290 sayılı Kanunla yapılan değişikliğe, yeni bir değişiklik getirilerek, daha önce müracaatta bulunmayanlara, çeşitli belgeler kullanarak (faturalar gibi) işlemlerinin tamamlanması öngörülmüştür. Bu kanun da önceki afların kapsamını genişletmiştir (Resmi Gazete, 1987).

3414 sayılı Kanun ile 775 sayılı Gecekondu Kanununun Bayındırlık ve İskân Bakanlığına tanımış olduğu ‘yetkiler’ belediyelerin yetkili organları aracılığıyla kullanılmak üzere devredilmiştir. Büyükşehir olan belediyeler için ise istisna getirilerek bu kanunun uygulanmasının, “büyük şehir belediyelerinin koordinatörlüğünde ilçe belediyelerince yapılması” öngörülmüştür (Resmi Gazete, 1988).

Kanunda, tahsislerle ilgili yine imar barışı düzenlemesinde görmediğimiz kısıtlamalar getirilmiştir. Yirmi yıl süreyle satmak veya devretme konusunda sınırlama söz konusudur lakin imar barışında, imara aykırı yapının ipotek gösterilememesi bir sorun olarak gösterilerek borçlanma aracı olduğu belirtilmiş, devir ile ilgili de bir sınırlama getirilmemiştir.

1980’lere gelindiğinde ise imar afları yeni bir işlev kazanarak; “kentsel rantın yeniden paylaşılarak”, sınıfsal farklılıkların belirginleşmesiyle “sınıfsal gerilimler” çözülmek istenmiştir (Aslan, 2008: 163). Çıkarılan imar afları gerilimleri azaltmadığını Aslan şöyle ifade etmektedir: “Tekeli’nin de vurguladığı gibi 1980 sonrası imar afları bir anlamda katılım mekanizmasını ikame eden bir işlev görmüştür. Ancak bu durum ilerleyen yıllarda yeni kutuplaşma ve ayrışmaların yolunu açmıştır. Gecekonduların formel piyasa içine çekildiği yasal değişiklikler sonucunda ortaya çıkan yasal rantın yanında, gecekondu üzerinden enformel piyasada işleyen büyük rantlar da söz konusu olmuş ve olayın aktörleri olarak arazi mafyası gündeme gelmiştir. Sözü edilen yılları, sermayenin küresel ve yerel düzeyde kente müdahalede bulunduğu; daha önce girmediği bazı alanlara da girerek hegemonik yapısını güçlendirdiği süreç olarak nitelemek mümkün” (Aslan, 2008: 163).

Bu dönem, özel sektörün inşaat sektörüne yöneldiği bir dönem de olmuştur. İnşaatın kar getiren, sanayiye alternatif yeni sektör olduğu keşfedilmiştir. Yapsatçılık üzerine kurulan inşaat sektörü bu dönemde büyük sermayenin, ilgisini çektiği ve aktif bir aldığı bir alan olmuştur.

1948 yılından itibaren paradigmanın değiştiği 1980'lere geline süreçte akır' ın gecekondurunu ilişkin yürütülen politikaları açıklamak için, dönemsel yaklaşımı özetlediği şu sözleri de, imar aflarının çıkarılma nedenlerini anlamak adına ışık tutacaktır: "1950'lerden 1980'lere kadar olan dönemdeki kentleşme ve konut politikaları olguyu sorun olarak ele alıp, çözümü nleme, yıkım, tasfiye, yenileştirme ve gecekonduyu konut açığını gideren bir çözüm olarak görüp ilgilenilmemeye başlanmıştır." (akır, 2011: 216).

1.2.4. 2002 Sonrası Dönem

2000'li yıllar ülkemizde derin bir ekonomik krizin yaşandığı ve sonrasında iktidar değişikliğinin olduğu dönemdir. Bu dönem, 2001 krizi nedeniyle ekonominin siyasete ağırlılığını koyduğu ve 2002 yılında göreve gelen Adalet ve Kalkınma Partisi'nin de uzun süre iktidarda kalmasını sağlayan etkenler arasında olmuştur. Bu dönemde çıkarılan imar afları incelenirken de, ekonomi göz önünde bulundurularak bir değerlendirme yapılması gerekmektedir. Özellikle, imar barışına gelindiği zaman Türkiye' de ekonominin ağırlılığı daha da hissedilmeye başlamıştır. Söz konusu dönemde yeniden bütçe açıkları büyümüş, enflasyon ve işsizlik oranları artış göstermiştir. Böylelikle, imar barışı olarak literatüre giren düzenlemenin de dönemin yapısal koşulları altında incelenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır.

İmar barışının çıkarıldığı döneme ilişkin özelliklere ikinci bölümde detaylı olarak yer verilmiştir fakat düzenlemenin arka planının anlaşılmasını sağlayacak önemli gelişmelere burada yer verilmiştir. Bu dönem, krizden sonra İMF' nin etkisiyle siyasette ve ekonomide neoliberal politikaların daha da zemin bulduğu, buna bağlı olarak da sermayenin kent üzerindeki etkisinin de arttığı bir dönem olmuştur. Yine bu döneme ilişkin değerlendirmelerde, İMF'nin etkisi 10 yıl sürecek ve 2002'li yılların ilk yıllarını anlamamızı sağlayacak dönemi "1997 Kasım'ında Mesut Yılmaz'ın Başbakanlığındaki ANAP-DSP Koalisyonunun Yakın İzleme Anlaşması" oluşturmaktadır ve etkisi 2008

yılına kadar devam etmiştir (BSB, 2012: 17). Bu dönemde, AB süreçleri, “düzenleyici devletin yeni kurumlarıyla” ve reformlarla; “devlet müdahalesinin gerekli olduğu hegemonya kavramının pekiştirilmesi” sağlanmıştır (BSB, 2012: 13). Bu dönem popülizm anlayışı da İMF’nin gözetiminde olduğu dönemlerde (1998-2008), popülist uygulamalar da bağımsız kurullar aracılığıyla kontrol altına alınmıştır. Güzey bu dönemi şöyle tanımlamaktadır: “Tüm dünyada 2000’lerin devleti, sosyal amaçlı dağıtım politikaları ve Keynesci talep-odaklı müdahalelerden vazgeçerek, mekânsal odaklı sosyal politikalar ve girişimcilik, serbestleştirme ve yatırım ortaklıklarının özendirilmesi ve desteklenmesine yönelik yeni bir yapılanmaya yönelmiştir” (Güzey, 2012: 65).

Yine bu dönemde neoliberal politikaların yanında; popülist politikalar ve liderler hem dünyada hem Türkiye’de yükselişte olmuştur. Saydığımız tüm nedenlerden imar afları incelenirken göz önünde bulundurulacaktır.

Toprak’ın ifade ettiği siyasal popülizm Adalet ve Kalkınma Partisi hükümetleri döneminde de devam etmektedir (Toprak, 1992:18). Türkiye Siyasi Tarihi’nden bahsederken başvurulması gereken bir diğer isim de Çağlar Keyder’dir. Keyder, “Tarihsel gelişme içinde tek parti devletinin resmi halkçılığının karşısına, Demokrat Parti’nin kitleleri gerçekten sürükleyen popülizmi çıkmıştı” (Keyder, 2003: 275). Keyder, 1946’da muhalefetin kendini “millete gitme hakkını” bulduğunu ve “halkın iradesini sadece kendilerinin temsil ettiğini” söyleyerek popülist bir söylemi politikaya getirmiş olduklarını söylemektedir (Keyder, 2003: 147). Keyder o yıllarda muhalefetin halkın gerçek temsilcileri oldukları söylemlerini kitleler ile seçkinler arasında bir mücadele zeminine oturarak, bir söylem kullanmalarının, muhalefetin açıkça popülist olmasından kaynaklandığını söylemektedir (Keyder, 2003: 148).

Keyder de Boratav gibi popülizmi iktisadi açıdan ele alanlardandır. Adalet ve Kalkınma Partisi’ni popülist bir siyasi oluşum olarak gören araştırmacıların ima ettikleri

parti liderliği ile seçmen arasındaki sosyo-kültürel yakınlık bağı Türkiye’yi yakından tanıyan araştırmacıların sıklıkla işaret ettiği bir gerçekliktir (Baykan, 2017: 170).

Keyder, Adalet ve Kalkınma Partisi hükümetlerinin dönemlerine ilişkin olarak; “AKP hükümeti dönem dönem farklı popülist eğilimler sergilemiştir ve bu partinin çok yönlü olduğunu kanıtlamaktadır ve hatta bu da popülizmin tek boyutlu olmadığına da kanıttır” (Konferans, 2016).

İktidar partisi tarafından “millet” söylemi, siyasal bir anlam taşımaktadır. Toprak’a benzer bir şekilde İlhan Tekeli de halkçılık ilkesinin Erken Cumhuriyet Dönemi’ndeki solidarist-korporatist yorumlarının toplumsal ve kültürel farklılıkları aşarak yeni rejime bir halk tabanı sağlamak adına kullanıldığının altını çizmektedir (Baykan, 2017: 165).

Adalet ve Kalkınma Partisi, Türkiye’de neoliberalizmin tam olarak uygulanması nedeniyle ayrı bir öneme haizdir. Uzgel’ in neoliberal dönüşümün yeni aktörü olarak tanımladığı bu döneme ilişkin yaptığı yorum önemlidir: “Türkiye’de neoliberal dönüşümün 24 Ocak kararlarıyla görece olarak erken başladığı düşünülürse, bu dönüşümün bu ölçüde sancılı yaşanması ilginç bir durumdur. Önce askeri yönetim, ardından Özal iktidarıyla neoliberal küreselleşmeye eklemlenme yolunda hızlı bir giriş yapan Türkiye 1990’larda hız kesmiştir (...) Bu durumda Türkiye’nin dönüşümü, on yıllık gecikmeye uğramış, 200’li yıllarda AKP bu dönüşüme yeni bir hız kazandıracak zinde bir aktör olarak ortaya çıkmıştı.” (Uzgel, 2013: 25).

Yeni bir aktör olan Adalet ve Kalkınma Partisi, neoliberal dönüşümü her alanda uygularken, imar aflarının uygulanmasında da, imar barışı düzenlemesiyle yeni bir dönüşüm başlatarak, imar aflarına yeni bir boyut kazandırmıştır. Bu düzenleme ikinci bölümde detaylı olarak tartışılacaktır.

2000’li yılların ilk düzenlemesi olan 4706 sayılı Kanun; Hazineye ait taşınmazların yapı sahiplerine veya belediyelere bedeli karşılığında devrini

düzenlemektedir (Resmi Gazete, 2001). Bu kanun, devir bedeli karşılığında, ekstra bir bedel öngörmemiş olsa da, kriz döneminde çıkarılması nedeniyle, ekonomiye katkısı göz ardı edilemezdir. Bu nedenle, siyasi ve toplumsal boyuta işaret edilme gerekliliği yoktur.

Bu döneme ilişkin en önemli imar affı, imar bağışlaması olarak düzenlenen ve “3194 sayılı İmar Affı Kanununa” eklenen 16. Geçici Maddedir. Bu düzenleme tezin ikinci kısmında detaylı bir şekilde ele alınacaktır.



2. BÖLÜM:

İMAR BARIŞI DEĞERLENDİRMESİ

2.1. İmar Barışı

Literatüre imar barışı düzenlemesi olarak giren ve “31 Aralık 2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsatlı ancak proje eklerine aykırı olan tüm yapılardan gerekli şartları sağlayanlara” Yapı Kayıt Belgesi vermeyi amaçlayan imar barışının başvurularının son tarihi, düzenlemenin ilk halinde 31 Ekim 2018 olarak belirlenmiştir. Kanun, 31.12.2017 önce yapılan tüm yapılara yasallık kazandırılması hedeflenerek Yapı Kayıt Belgesi verilmesi ve kayıtlara geçirilmesi amacıyla meclise sunulmuştur.

Öncelikle imar bağışlamaları için neden imar affı değil de imar barışı denildiğine açıklık getirmek gerekmektedir. Bunu “3194 sayılı İmar Kanununa” 16. geçici madde eklenerek gerçekleştirilen düzenlemenin aşağıda yer alan, imar barışının amacını belirten kısımdan anlıyoruz: “Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Başvuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilir” (EK-1).

İmar affının, barış olarak tanımlanmasında bedel ödemenin ön koşul olarak kabul edildiği ve barış denilmesindeki kavramsal farklılığın da buradan kaynaklandığı anlaşılmaktadır.

Bu süreçte başvurular için, ilk olarak 31 Aralık 2018 tarihine ilişkin bir uzatma gerçekleşmiş, sonrasında ise, yine başvuru süreci 15 Haziran 2019 a kadar uzatma sağlanmıştır. 1 Temmuz 2019 tarihinde yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararnamesiyle

ise ödeme süresi uzatılarak, toplamda üç kez uzatılmıştır (Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, 2019).

İmar barışı düzenlemesinin ilk halinde öngörülen son başvuru tarihi 31 Ekim 2018 iken, 31 Aralık 2018 tarihine kadar uzatılması kararı Ekim ayında, Hazine ve Maliye Bakanı Berat Albayrak tarafından bildirilmiştir. Daha sonra, Resmi Gazete'nin 01 Ocak 2019 tarihli mükerrer sayısında imar barışı düzenlemesinde başvuru süresinin 15 Haziran 2019'a kadar uzatılmasına ilişkin yeni bir kara yayımlanmıştır. Bu iki uzatım kararı da hem Yapı Kayıt Belgesi almak için başvuru sürecini hem de ödeme sürecini uzatmıştır.

Cumhurbaşkanı Yardımcısı Fuat Oktay'ın imzasıyla, 30818 sayılı ve 1 Temmuz 2019 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan karar ile de imar barışı süresi üçüncü kez uzatılmıştır. Bu kararın diğerlerine göre farkı, ödeme süresinin uzatılmış olmasıdır. Başvurulara ilişkin yeni bir süreç tanınmamaktadır: “31/12/2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılar için Yapı Kayıt Belgesi almak üzere 15/6/2019 tarihine kadar başvuruda bulunmuş olanların yapı kayıt bedeli ödeme süresi; yapı kayıt bedelinin en az yüzde 25'inin 31/7/2019 tarihine kadar peşin olarak, kalan kısmının ise takip eden aylarda taksitli olarak ve her ayın birinde kalan kısmın yüzde 2 oranında artırılması suretiyle hesaplanacak miktarın yatırılması şartıyla 31/12/2019 tarihine kadar uzatılmıştır” (Yapı Kayıt Bedeli Ödeme Süresinin Uzatılması Hakkında Ekli Karar, 2019).

İmar barışının üç kez uzatılması ve bu uzatılmalardan birinin Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yapılması konunun önemini daha da artırmaktadır. İmar barışı düzenlemesinin uzatılma nedeniyle, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yapılan açıklama arasında dolaylı değil doğrudan bir ilişki vardır. Düzenlemenin çıkarılmasındaki nedenler incelenirken uzatılma nedeni de ortaya çıkacağı öngörülmektedir.

2.1.1. İmar Barışı Düzenlemesinin Çıkarılma Nedeni

Torba kanun ile meclise sunulan imar barışının gerekçesinde; “Mali yükümlülükleri yerine getirilmeden yapılmış kaçak yapıların, yapılan düzenleme ile Yapı Kayıt Belgesi altında kayıt altına alınması amaçlanmıştır” denilmektedir. Nihai hedef olarak da “vatandaş” ve “Devlet” arasındaki ihtilafın giderilerek “barış” sağlanacağı belirtilmektedir.

Bakanlık tarafından yayınlanan ve vatandaşlara imar barışı hakkında bilgi vermek amacıyla dağıtılan ve Ek-2’de yer alan broşünde, “ülkemizdeki imara aykırı yapıların %50’in üzerinde olduğu, bunun da yaklaşık olarak 13 milyon bağımsız birime tekabül ettiği ve bu yapılarda daha çok dar gelirli vatandaşlar oturduğu” belirtilmiştir. İktidar partisi kanun teklifinde dar gelirli vatandaşın sorunlarını çözmeyi hedefliyor gibi görünse de, affin kapsamı dar gelirli vatandaşların kapsamının ötesine geçmiştir.

Broşürde en dikkat çekici bölümlerden biriye, imara aykırı yapıların mevcut iktidar döneminde azaldığını belirten kısımdır çünkü iktidar bu yapıların yapıldığı dönemi kendi dönemlerine işaret etmemekte ve imar barışına bahse konu yapıların “çoğunluğu 1950-2000 yılları arasındaki yapılaşmalardan kaynaklandığı” ifade edilmektedir.

Broşürde tezin omurgasını oluşturan noktalardan biriye “konut veya iş yerleri ekonomik olarak bir değer ifade etmediği, bu yüzden fabrika ve konut yapıları ticari piyasalarda ipotek veya teminat olarak gösterilemediği” ifadesidir. Bu ifadelerde ilk kez imar barışının nedenleri arasında fabrika ve konut yapılarının ticari piyasalarda ipotek olarak gösterilmemesi bir sorun olarak ele alınmıştır. Düzenlemeyle birlikte, imara aykırı yapıların imara uygun hale getirilerek ipotek ve teminat olarak gösterilmesinin önünün açılması hedeflenmiştir. Bu durum, düzenlemenin sadece düşük gelirli vatandaşların sorunu çözmek adına yapılmadığını göstermektedir. Yine ilgili kısımda detaylı bir şekilde

ele alınacağı gibi siyasal iktidarın uyguladığı harcamaya dayalı ekonomi anlayışına uyumluluk göstermektedir.

İmar barışının görünürde olan ekonomik nedenleri dışında işaret edilen nedenleri daha önce çıkarılan imar afları ile benzerlikler göstermektedir. Yıkım işlemlerinin gerçekleşmesinden kaynaklı oluşan sosyal ve ekonomik maliyetleri en yaygın gösterilen nedenler arasındadır. Yıkma, öznel açıdan, türlü baskı kümelerinin dirençleriyle karşılaştığı gibi nesnel açıdan da, ulusal servet kaybı anlamına geldiğinden, kaçak yapıların zaman zaman bağışlanması, imar uygulamalarımızda neredeyse değişmez bir kural olmuştur (Keleş, 2017: 305-306).

Görüldüğü gibi siyasi iktidar, imara aykırı yapılara ilişkin sorunu hem toplumsal hem de ekonomik boyutuyla ele almaktadır. İktidarın ekonomik ve toplumsal boyutlarıyla ele aldığı bir konunun da yine benzer boyutlarla açıklanması gerekmektedir. Yine ekonomik ve toplumsal boyutları olan bir konunun siyasal olandan bağımsız olamayacağı ön kabulü ile imar barışının siyasi boyutları da ele alınmıştır.

Bugüne kadar çıkarılan imar aflarının ekonomik ve sosyal maliyetlerden kaynaklı olduğu kadar seçimler öncesi çıkarılması, siyasi nedenlerden kaynaklı olduğu ve oy devşirmek için popülist amaçlarla çıkarıldığı imar aflarının çıkarılmasının ana nedeni olarak gösterilmektedir fakat yukarıda belirtilen 2000’ler sonrası yaşanan ekonomik değişimler adı ister imar affı, ister imar barışı olsun sadece siyasi nedenlerle çıkarılmış olmayacağını göstermektedir.

“3194 sayılı İmar Kanununda” yapılan 2000’lerdeki değişiklikler de kentsel iktisadın ulusal ekonomi içerisindeki yerinin arttığını göstermektedir. İmar barışı düzenlemesi de bu konuda tamamlayıcı bir nitelik taşımaktadır. Yine çıkarılan imar barışı düzenlemesi ekonomi politikalarına uygun olduğunu gibi, Türkiye’nin içinde bulunduğu ekonomik koşullar çerçevesinde ele alındığında kötü giden ekonomiye can suyu vermek amacına da uygundur.

Meclise sunulan torba kanun tekliflerinde birbiriyle alakasız konular bir araya getirilerek sunulmaktadır. İmar barışına ilişkin düzenleme de esas itibariyle ve “Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Teklifi” ile birlikte ele alınmıştır. “Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısı (1/944) ile Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu”na göre düzenlemeye ilişkin olarak, Halkların Demokratik Partisi haricinde diğer muhalefet partileri şerh düşmemiştir.

Düzenlemenin TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu’nda görüşülmüş olması kanunun dikkat çekici bir özelliğidir. Uzmanlık isteyen bu kanun Plan ve Bütçe Komisyonu’nda değil, Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu’nda görüşmesi gerekmektedir. Fakat iktidar tarafından sıkça başvurulmuş bu yöntem ile, imar barışı düzenlemesi de asli değil tali bir komisyonda görüşülmüştür.

2.1.2. İmar Barışı Çıkarılırken Türkiye’de Ekonomik Konjonktür

2018 yılında en çok konuşulan konular arasında neredeyse ‘ekonomi’ yer almıştır denilebilir. Türkiye ekonomisinin son yıllarda en zor dönemlerini yaşadığı yıllardan birini oluşturan bu yıla dair bir çalışma yaparken, milyonları etkileyen bir düzenlemede dönemin ekonomik koşullarına başvurmak gerekmektedir.

Mimarlar Odası tarafından yayımlanan, “İmar Affı Girişimi Geri Çekilmelidir!” başlıklı basın açıklamasında, ekonomik nedenlere dayalı olarak göçün artmasının imar affına giden yolun payandalarını döşediği ifade edilmiştir: “Ülkemizde, Cumhuriyetin kurulmasından sonra kentlerin planlı gelişmesi için ortaya konulan çabalara karşın; 1950 yılından itibaren izlenen ekonomik politikaların bir sonucu olan kırdan kente göçün beraberinde getirdiği kaçak yapılaşma; ilk olarak hazine arazilerinin işgaliyle başlamış daha sonra tarım alanlarına, kıyılara, ormanlara, meralara, yaylak ve kışlaklar ile doğa koruma alanlarına doğru genişlemiştir. Türkiye’de yapılı çevreyi şekillendiren kentsel

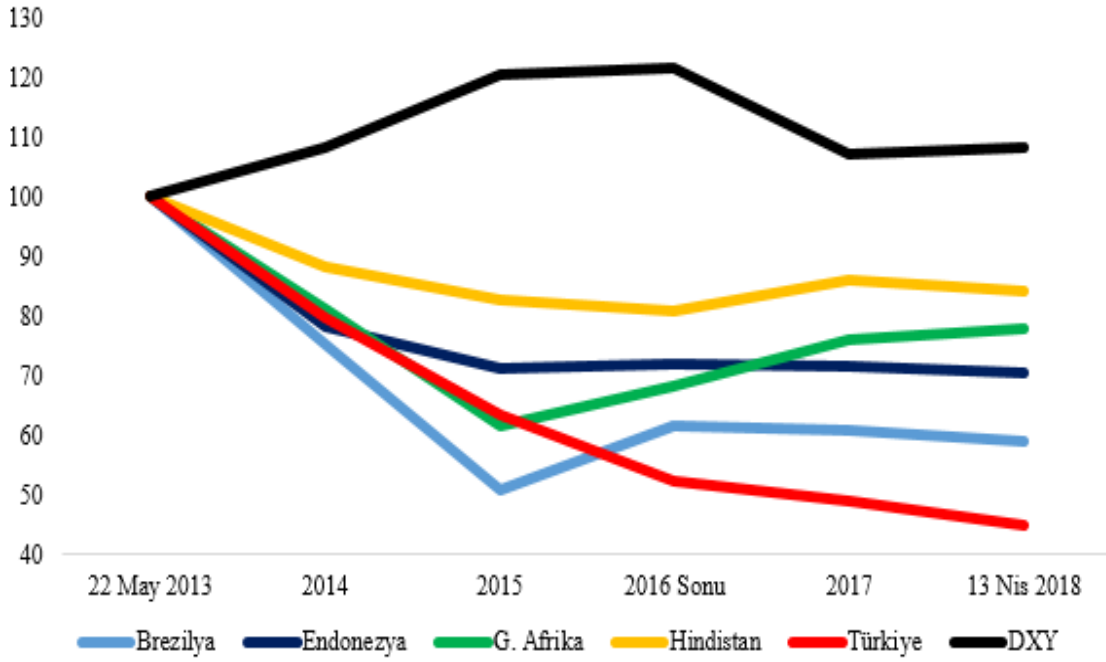
popülizmin en önemli sonuçlarından birisi imar affı uygulamalarıdır. Devlet hukuka aykırı yapılaşmaları; siyasal iktidar tarafından toplum yararı olduğuna karar verilen koşullara dayandırarak yasallaştırmaktadır” (Mimarlar Odası, 2018).

Türkiye ekonomisi, 2018 yılında kur etkisi, Amerika Birleşik Devleti tarafından uygulanan yaptırımlar, Tür Lirası’ndaki değer kaybı gibi nedenlerle etkisi günümüze kadar uzanan bir döneme girmiştir. Saydığımız tüm bu nedenlerin yanı sıra, sayısal göstergelere bakıldığı zaman Türkiye ekonomisi açısından sayılan nedenlerin dışında ekonomideki bozulmalarında daha önceden başladığı, etkisinin kur ve yaptırımlarla hissedilir olduğu görülmektedir.

2018 yılı TL’nin döviz karşısında da çok fazla değer kaybettiği de bir yıl olmuştur. Bu değer kaybı ekonomik yaptırımlarla perçinlense de TL’nin değer kaybı daha öncesine dayanmaktadır. Mahfi Eğilmez, TL’nin değer kabına ilişkin olarak şu sonuca varmıştır: “Bu analizden şu sonuç çıkıyor: TL, bir yandan Doların değer kazanmasından etkilenmekle birlikte iç olaylardan yani Türkiye ekonomisinin, siyasetinin, dış politikasının ve bölge jeopolitiğinin gelişiminden çok daha fazla etkileniyor. (...) 22 Mayıs 2013’den bugüne kadar TL hariç kırılğan beşli paralarının değer kaybı 100’den 72,9’a gerileme sergilerken TL, 100’den 45’e düşmüş.”

Türkiye ekonomisinin içinde bulunduğu bu durum tam da imar barışı düzenlemesinin meclise sunulmadan hemen önceki döneme tekabül etmektedir. İmar barışı düzenlemesinin öngörülen bir ekonomik bozulma kapsamında çıkarıldığını gösterir niteliktedir.

Şekil 1: Ülke Parasının Amerikan Doları Karşısında Yıllara Göre Durumu



Kaynak: Mahfi Eğilmez, <http://www.mahfiegilmez.com/2018/04/tldeki-deger-kaybnn-ne-kadar-dsardan-ne.html> (14 Mayıs 2019).

Şekil 1’de gösterildiği üzere, TL kırılan beşli olarak bilinen ülkelerin para birimlerinden daha fazla değer kaybetmiştir. Bu nedenle, imar barışı gibi gelir etme üzerine düzenlenen bir uygulamanın öncesi ve sonrasındaki ekonomik gelişmelerin incelenmesinin gerekliliği kanıtlamaktadır.

TÜFE’ de gerçekleşen değişiklikler de ekonomik konjonktürü anlamak için iyi bir veri oluşturmaktadır. Merkez Bankası’nın sitesinde yer alan ve Tablo 2’de yer alan verilere göre; 2018’ in sonunda TÜFE neredeyse iki katına çıkarak Aralık 2018’ de %20.30’ a ulaşmıştır.

Tablo 2: Fiyat Endeksi (Tüketici Fiyatları) (2003=100)

	TÜFE (Yıllık % Değişim)	TÜFE (Aylık % Değişim)
01-2019	20.35	1.06
12-2018	20.30	-0,40
11-2018	21.62	-1.44
10-2018	25.24	2.67
9-2018	24.52	6.30
8-2018	17.90	2.30
7-2018	15.85	0.55
6-2018	12.39	2.61
5-2018	12.15	1.62
4-2018	10.85	1.87
3-2018	10.23	0.99
2-2018	10.26	0.73
1-2018	10.35	1.02

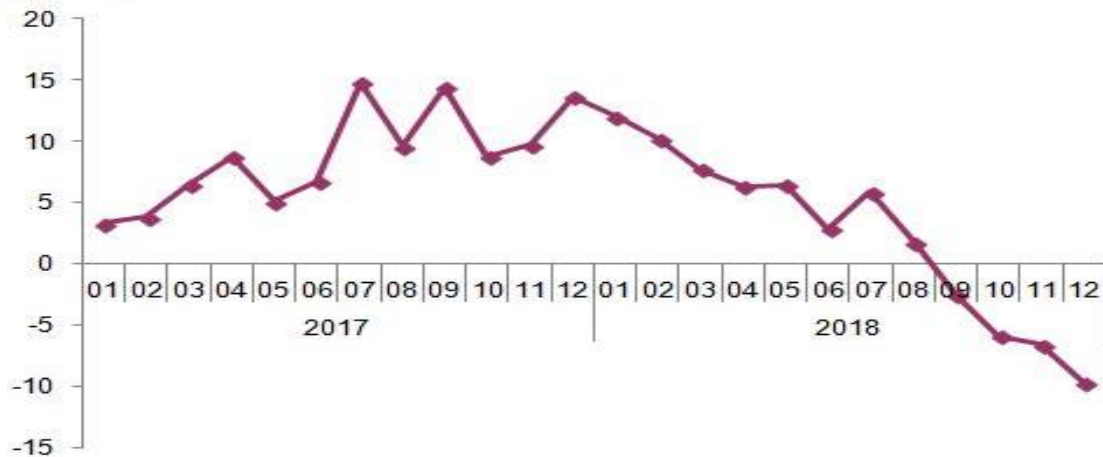
Kaynak:<https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Istatistikler/Enflasyon+Verileri/Tuketici+Fiyatlari> (12 Mayıs 2019)

Tüketicinin satın aldığı ürünlerdeki fiyat artışı da dolardaki artıştan bağımsız değildir fakat 2 Kasım 2018 yılında Amerika Birleşik Devletleri ile karşılıklı olarak yaptırımların kaldırılmasından sonra da TÜFE artmaya devam etmiştir. Bu da ekonominin sadece konjonktürel olarak değil yapısal olarak da sorunlarla karşı karşıya olduğunu göstermektedir. Bu nedenle 2019'un Şubat ayında, vatandaşların TÜFE' den etkilenmemesi için tanzim satışlara başlanılmıştır. Vatandaşların harcamalara devam etmesi amacıyla, ellerinde bulunan fakat imara aykırı olduğu için ekonomik değer atfetmeyen yapıların, imar barışıyla birlikte borçlanma aracına dönüşmesi, harcamaları etkileyebilecek potansiyele sahiptir. Bu nedenle, imar barışının ekonomik gerekçeleri, bu veriler için anlam taşımaktadır.

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Eski Başkanı Murat Çetinkaya tarafından 30 Ocak 2018 tarihinde yıl sonu enflasyon beklentisini yüzde 7,9 olarak açıklanmıştır (2018 Enflasyon Tahmini, 2018). Merkez Bankası Temmuz ayının sonunda, 2018 yıl sonu için enflasyon tahmini yüzde 8.4'ten yüzde 13.4'e çıkarmıştır, Eylül ayı 'Beklenti Anketinde' ise bu rakamı daha da yukarı çekmiştir; Hazine ve Maliye Bakanı Berat Albayrak yıl sonu enflasyonunu 20.8 olarak açıklamıştır. Yani, ekonomideki kötü durum, Bakanlık düzeyinde de tescillenmiş ve böylelikle, ekonomideki bu durumu baskılayacak, gelir getirici unsurların önemi artmıştır. İmar barışı da, bu anlamda önem kazanmıştır.

15 Şubat 2019 tarihinde yayımlanan 2018 Kasım'a ait verilere göre "işsizlik oranı %12,3 seviyesinde gerçekleşmiştir" (TÜİK, 2018). 2017'nin Kasım ayı verileri ile bu veriler karşılaştırıldığında, "Türkiye genelinde 15 ve daha yukarı yaştakilerde işsiz sayısı 706 bin kişi artarak 3 milyon 981 bin kişi" olmuştur. İmar barışı düzenlemesiyle birlikte, kentsel dönüşüm projeleri aracılığıyla da ekonomide canlılık yaratılmak istenmektedir. İnşaat sektörü çok yönlü bir alan olarak, ekonominin diğer alanlarına da canlandırma potansiyeline sahiptir fakat özellikle iş gücüne dayalı bir alan olması nedeniyle, iş gücü verilerinde toparlanma sağlanabilecek özelliğe sahiptir. Bu nedenle işsizlik göstergeleri, imar barışı açısından önemlidir.

Şekil 2: Takvim Etkisinden Arındırılmış Yıllık Değişim Oranı



Kaynak: TÜİK, <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=30835> (20 Mayıs 2019).

Şekil 2’de gösterildiği gibi; TÜİK’ in yıllık bazdaki GSYH değişimine bakıldığında zaman, GSYH’deki azalmanın 2017’nin 3. çeyreğinde başlamış ve imar barışının düzenlendiği dönemde yani 2018’ in ikinci çeyreğinde, ilk altı ayın en düşük olduğu döneme tekabül etmektedir. Buna bağlı olarak, diğer göstergeler yani işsizlik ve kur etkisine bağlı olarak da enflasyon artmaya başlamıştır. TÜİK tarafından 14 Şubat 2019 tarihinde yayımlanan verilere göre, “sanayi üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre %9,8” azalmıştır (TÜİK, 2019). Türkiye bu dönemde, üretimi ve buna bağlı olarak GSYH’ si azalmış, işsizliği artış göstermiş bir dar boğazın içindedir. İmar barışı ile birlikte Yapı Kayıt Belgelerinden elde edilecek ve bütçeye gelir kaydedilecek bedeller, vergi dışı gelirleri arttırarak ekonomiye katkı sunulmuş olunacaktır.

Şekil 3: Tüketici Güven Endeksi

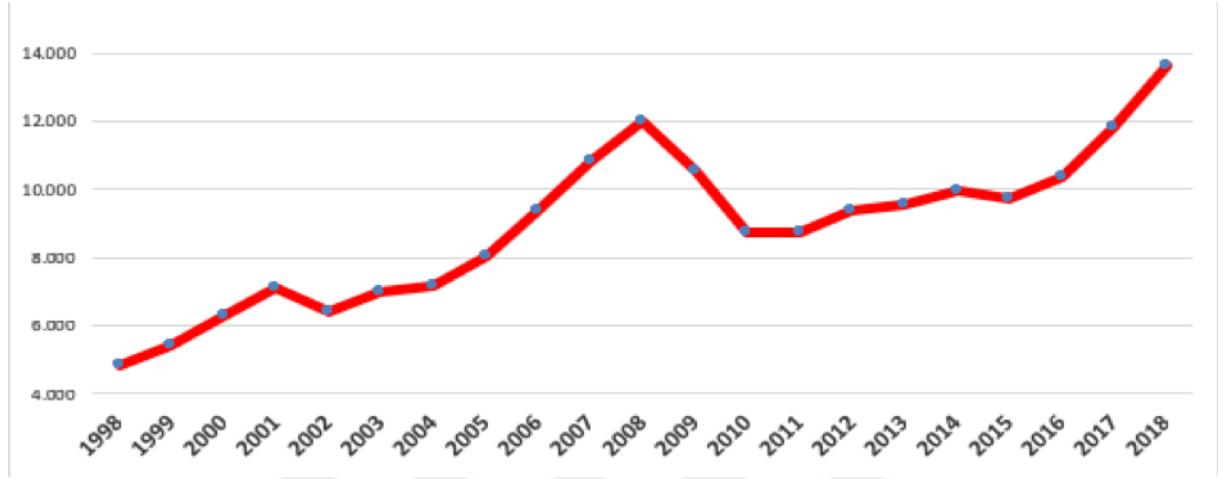


Kaynak: TÜİK, <http://tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=30918> (20 Mayıs 2019)

Şekil 3’te gösterildiği gibi, TÜİK tarafından 20 Şubat 2019 tarihinde yayımlanan İktisadi tablodaki gelişmeleri gösteren en önemli parametrelerden biri olan ekonomik güven endeksi verilerine göre 2018’in ortalarından itibaren tüketici güven endeksinde ciddi bir düşüş görülmektedir (TÜİK, 2019). Ekonomi politikası harcamalara dayalı bir iktidar için tüketici güven endeksinin düşüşe geçmesi doğrudan ekonomi politikalarını etkileyecek potansiyele sahiptir ve de imar barışı taşıdığı özellikler nedeniyle bu durumu

değiştirecek potansiyele sahiptir. Özellikle, imara aykırı yapıların ekonomik değere dönüşerek, ipotek ettirilecek duruma gelmesi ve Yapı Kayıt Belgesine ilişkin bedellerin ödenmesi için bankalara borçlanılarak kredi çekilmesi, tüketicilerin vatandaşlarını etkileyecektir. İmar barışı bu yönüyle de ekonomi politikalarıyla uyum sağlamaktadır.

Şekil 4: Dış Borca Ödenen Faiz



Kaynak: <http://www.hakanozyildiz.com/2019/02/2018de-ds-borc-faiz-odemelerinde-rekor.html> (21 Nisan 2019)

Şekil 4’te gösterildiği gibi, Ekonomist Hakan Özyıldız’ın “T.C. Merkez Bankası’nın yayınladığı ödemeler dengesi” verilerinden hazırlamış olduğu grafiğe göre 2018 yılı dış borç faiz ödemelerinde de rekor kılınan yıl olmuştur. Söz konusu grafikte; “ekonominin tüm kesimlerinin (kamu, şirketler ve bankalar) dış borca ödedikleri faiz miktarları” belirtilmiştir. 2018 yılında faize ödenen miktardaki bu artış sıcak paraya duyulan ihtiyacı arttırma özelliğine sahiptir ve bunun karşılanması için de imar barışı ödemeleri de bunu karşılayabilecek niteliktedir.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası’nın 2018 yılının 2. Çeyreğinde yayınladığı “Finansal Hesaplar Raporun”a göre, hanehalkı yükümlülükleri, “2018 yılı ikinci çeyreklik döneminde 16 milyar TL artış göstermiştir bu da 15 milyar TL ile krediler kaleminden kaynaklanmıştır”. Bir sonraki çeyreğin raporunda da yükümlülüklerin tamamına yakınının kredilerden oluştuğu belirtilmiştir. Geriye doğru gidecek olursak;

2018'in 1. Çeyreğinde de, 2017'nin 3. Çeyreğinde de yükümlülüklerin tamamına yakınının kredilerden oluştuğu görülmektedir. Kredi kullanım miktarındaki bu yükseklik, imar barışı için de kredi kullanımına olanak verilmesinin ne kadar doğru bir karar olduğunu göstermektedir.

TÜİK tarafından 11 Mart 2019 tarihinde kamuoyu ile paylaşılan “Dönemsel Gayrisafi Yurt İçi Hasıla, IV. Çeyrek: Ekim-Aralık”, 2018 yılındaki konjonktürü anlamak için önemlidir. TÜİK verilerine göre, GSYH 2018 yılı dördüncü çeyreğinde % -3 oranında olarak azalmıştır. Azalma aslında sadece dördüncü çeyrekte değil, bütün dönemlerde gerçekleşmiştir. TÜİK verilerine göre (TÜİK, 2019); “Gayrisafi Yurt İçi Hasılayı oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2018 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; tarım sektörü toplam katma değeri %0,5, sanayi sektörü %6,4 ve inşaat sektörü %8,7 azaldı. Ticaret, ulaştırma, konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetlerinin toplamından oluşan hizmetler sektörünün katma değeri %0,3 azaldı. Takvim etkisinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, 2018 yılı dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3,2 azaldı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %2,4 azaldı”. Özellikle inşaat sektöründe gerçekleşen azalma diğer sektörleri de tetikleyerek azalmaya neden olmaktadır. Lokomotif sektör olarak tanımlanan inşaat sektörünün, 1980'lerle birlikte kentsel rantın dağıtımı konusunda öncü olmasıyla birlikte, GYSH içinde de önemli bir yere sahip olmuştur. Bu nedenle, imar barışının kentsel rantın dağıtımı ve inşaat sektörüne itici güç olması beklentisi artış göstermektedir. Aynı tarihli TÜİK verilerine göre; “hane halkı nihai tüketim harcamaları 2018 yılı dördüncü çeyreğinde %8,9” azalmıştır.

Vatandaşların kamuoyuna yansıyan açıklamalarında da düzenlemede kendilerinin gelir kaynağı olarak görüldüğü ifade edilmiştir. Örneğin; Limontepe Kentsel Dönüşüm Derneği Yöneticisi: “Ödesek evimiz yıkılabilir, ödemesek yine yıkılabilir. Vatandaşlar

çok kaygılı durumda. İşin içinden çıkılmaz bir durum var. İnsanlar bunun sadece para toplamak için yapıldığının farkında. Başvursa da kaygısı gitmeyecek. Bizden topladıkları paraları bizim evlerimizi yıkacaklar. Bizim talebimiz riskli alan kararı kalkması, ihtiyaca uygun planlama yapılması ve 2981 sayılı imar affı uygulamasının uygulanmasıdır. Devlet buraları bir gelir kaynağı olarak görüyor. Buralara ödenecek miktarlar buradaki vatandaşların kolaylıkla ödeyebileceği paralar değil dolayısıyla sonuçlarından kaygılıyız" (Limontepe, 2018).

Tüm bu yönleriyle imar barışı düzenlemesi, siyasi iktidarın Türkiye’de 2001 krizinden sonra uyguladığı ekonomi politikalarına uygunluk göstermektedir. Eğilmez e göre, “Türkiye, 2000’li yıllara kadar bütçe açığı ve kamu borçlanmasına dayalı büyüme modeli izlemiş”, Adalet ve Kalkınma Partisi’nden sonra ise, “2001 krizi ve sonrasında ise cari açık, özel kesim ve hanehalkı borçlanmasına dayalı büyüme modeline geçmiştir” (Eğilmez, 2018: 200). 2001 krizinin ardından hane halkının borçlanmasını sağlamanın en önemli unsuru olarak da, “talebi canlandırmak için hanehalkının krediye ulaşımı” kolaylaştırılmış ve böylece “hanehalkının borçlarının GSYH’ye oranı bu dönemde yüzde 2’den yüzde 18’e kadar” yükselmiştir (Eğilmez, 2018: 202). Söz konusu alıntıda ekonomist Eğilmez, bu dönem diyerek 2001 krizi sonrası, 2002-2018 yıllarını kastetmektedir.

Adalet ve Kalkınma Partisi’nin yıllara göre izlemiş olduğu ekonomi politikaların önemli bir kısmını hane halkının borçlanması ve bütçe açığının olabildiğinde az olması oluşturmaktadır fakat 2018 yılına gelindiğinde iktidarın bu politikasının ekonominin durumu düzeltmekte etkili olamadığı, ek politikalara ihtiyaç duyulduğu görülmektedir. Bu bağlamda da imar barışı etkili bir faktör olarak karşımıza çıkmaktadır.

İmar barışından faydalanmak için sağlanan krediler ve yapıların ipotekli olarak gösterilmesini öngören düzenlemeler de hükümetin hane halkının borçlanmasını öngören ekonomi politikalarından bağımsız olmadığı görülmektedir. Artan bütçe açıklarının

giderilmesi konusunda da, Cumhurbaşkanlığı raporlarında da görüldüğü üzere bütçeye adeta merhem olmuştur.

İmar barışı düzenlemesi ilk çıkarıldığı zaman popülist amaçlarla, seçim öncesi çıkarıldığı fikri daha yaygın bir konumdayken. Ekonomideki kötü gidişatın hissedilir boyutlara ulaşması nedeniyle, imar barışının ekonomik gerekçelerle de çıkarıldığı fikri kabul görmeye başlamıştır.

Yine 2018 yılında çıkarılan bedelli askerlik düzenlemesi de 2018'deki konjonktürü anlamak adına örnek verilebilir. Cumhurbaşkanlığı raporlarında, vergi dışı gelirlerin artışında en önemli iki kaynağı imar barışı ve bedelli askerlikten elde edilen gelirler oluşturmuştur.

Bununla birlikte özellikle yeni kalemler üzerinden vergiler getirilmesi de imar barışının ekonomik gerekçeleri olduğu konusundaki kanaati arttırmıştır. Değerli konut vergisi ve dijital hizmet vergisi gibi vergilerin gündeme gelmesi, iktidarın ekonomik kaygılarla adımlar attığını desteklemiştir.

2.1.3. TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu Görüşmeleri

Bu düzenlemeye ilişkin esas komisyonun Plan ve Bütçe Komisyonu olmadığına bir kere daha altının çizilmesi gerekliliği ile konuya başlamak gerekmektedir. TBMM' de Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm İhtisas Komisyonu varken, tali bir komisyonda görüşülmesi kanunların yapım sürecindeki özensizliği göstermektedir.

Komisyonunda teklif hakkında yapılan görüşmelerde, muhalefet tarafından; kişilerin beyanının esas alınmasının yaratabileceği sonuçlar üzerinde durulmuştur. Milletvekilleri depreme dayanıklılık hususunun tasarıdaki düzenleme ile malikin sorumluluğuna bırakılmasının büyük riskler içerdiğini belirtilmiştir. Yine Komisyona üye milletvekilleri tarafından, imar barışına başvurular için öngörülen sürenin uzun olduğu belirtilerek “yeni kaçak yapılar” oluşturulabileceği bunun için önlem alınması

gerektiği vurgulanmıştır (Bu görüşmelerden sonra imar barışının süresi bir yıl da daha uzatılmıştı).

Yapı Kayıt Belgesi alımında yaşanan eşitsizliklerden kaçınılması gerektiği, Yapı Kayıt Belgesi için herkese sabit bir ödeme bedeli çıkarılmaması gerektiği, %3 lük ve %5'lik bedel belirlenirken, yapı sahiplerinin kaç başvuru yaptığına göre bir hesaplama yöntemi izlenilmesi gerektiği şeklinde görüş, eleştiri ve öneriler dile getirilmiştir.

Ardından Hükümet adına yapılan açıklamalarda; göç nedeniyle artan kentsel nüfusun, ev ve iş yerlerini plansız bir şekilde yapmalarından ötürü sorunların yaşandığı ve “TÜİK verilerine göre 26,5 milyona yakın bağımsız yapı olduğu” işaret edilmiştir.

Yine hükümet tarafından, mevcut mevzuatının bu durum karşısında “yıkım ve para cezası” yaptırımlarını öngörmesi nedeniyle yetersiz kaldığı tespiti yapılmıştır. Hükümet tarafından ileri sürülen bir diğer husus ise “yerel idarelerin ise vatandaş ve iş adamlarını mağdur etmemek adına başka çözüm yolları” aramaya zorlandığıdır. Bu çözümlerin neler olduğuna ilişkin ifade bulunmamaktadır. Sorunun ortadan kalkmasıyla birlikte, “Yapı Kayıt Belgesi” alınması ile vatandaşlara “su, elektrik ve doğalgaz aboneliği” verilebilecektir. Hükümet tarafından, düzenlemenin 6360 sayılı Kanun ile ilga edilen köylerde yaşanan imar sorunun da çözülebileceği ifade edilmiştir. 6360 sayılı Kanunu da aynı iktidarın çıkardığı göz önünde bulundurulursa, iktidarın daha önce bu durumu öngöremediği ortaya çıkmıştır.

2.1.4. İmar Barışı Çıkarılırken Türkiye’de Siyasi Konjonktür

Popülizm farklı görüngülerde, farklı bölgelerde ortaya çıkabilme özelliğinden kaynaklı olarak farklı dönemlerde farklı tezahür etmiştir. Bu bağlamda, imar barışını tamamen siyasetle ilişkilendirilen açıklamalar ve popülizme ilişkin yapılan atıflar dönemin özelliklerini anlamak konusunda önemlidir.

Popülizm kavramı tartışılırken anlam olarak, olumlu mu olumsuz mu kullanılmakta olduğu da değişiklik gösteren ender kavramlardandır. 1960’lı ve 1979’li yıllarda ithal

ikameci kalkınma stratejisi döneminde popülist bölüşüm ilişkilerini ve siyasal yapılarını açıklamak için kullanılan ve bu anlamda merkezi bir kavram özelliği taşıyan popülizm, 1980’li yıllarla birlikte olumsuz anlam ve adeta giderek tüm iktisadi sorunların kökeninde yatan “günah keçisi” olarak kullanılmaya başlanmıştır (Eşiyok, 2005:11).

Özellikle Türkiye’de popülizmin bir karşılığı olarak halkçılık kelimesinin bulunması, kavramın anlaşılmasını zorlaştırmaktadır. Bu başlık altında, popülizmin temsili demokrasilerde ne anlama geldiği üzerinde durularak, Türkiye’de siyaset bilimi açısından hangi tartışmaların yapıldığına değinilerek, imar bağışlaması kapsamında ne alma geldiği ve neden sebep-sonuç ilişkisi kurulduğu, dönemin siyasi konjonktürünü anlamak amacıyla açıklanmaya çalışılacaktır.

Popülizm kavramı sadece ülkemizde değil tüm dünyada sıkça kullanılan kelimeler arasındadır. ABD’de, Avrupa’da, Rusya’da liderleri ve politikalarını açıklamak için kullanılan bu kelime Türkiye’de de, hem muhalefetin hem de iktidarın politikalarından bahsedilirken başvurulmaktadır. Popülizm kavramı tüm dünyada güncelliğini korumaya devam etmektedir.

Popülizm terimi literatürde hem sağ hem de sol için kullanılmaktadır. Popülizm Trump’tan, Merkel’den, Macron’dan bahsedilirken kullanıldığı kadar, Britanya İşçi Partisi lideri Jeremy Corbyn, ABD’de Sanders’ten bahsedilirken de popülizm karşımıza çıkmaktadır. Venezuela’da Hugo Chavez’in ölümü ve Arjantin’de Kirchnerizm’in sonu ile Latin Amerika’ da gerilemiş olsa da solda yeniden gündeme gelmektedir (Fassin, 2018:17).

Popülizm ülkemizde çok sık başvurulmuş bir kavram olmasına karşın; literatür için aynı cümleyi kurmak oldukça zordur. Popülizmin öncelikle, Türkiye siyaseti özelinde bir kavram türetmeden, popülizm tartışmalarını geliştirmeden yapılan her açıklama eksik kalacaktır. Dünya literatüründe bu kadar farklı ele alınan bir kavramın bölgeden bölgeye ve zamanla farklılıklar gösterdiğini söylemişken bugüne kadar çıkarılan imar

aflarının(imar barışı dahil olmak üzere) tamamının popülist amaçlarla çıkarıldığını söylemek tartışmalı bir konudur.

İmar barışı düzenlemesinin, Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi'ne fiili olarak geçilecek olan, parlamenter sistemin lağvedildiği 24 Haziran seçimleri öncesinde çıkarılması sebebiyle salt popülist nedenlerle çıkarıldığı tartışmaları yoğunlaşmıştır. Yürütme sisteminin baştan aşağı değiştirilip Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi'ne geçilirken, her oyun kritik önemde olduğu bir süreç de imar barışı gibi imara aykırı yapıların affını sağlayarak Yapı Kayıt Belgesi verilmesi içerdiği popülist öğeler bakımından önemlidir fakat bu düzenlemede popülist öğelerin haricinde, diğer imar aflarında görüldenden farklı unsurlar barındırmaktadır.

Dönemin mevcut iktidarı için seçimler Anayasa'daki değişikliklerin hayata geçirilmesinin sağlanması hususunda oldukça önemlidir. Yine ekonomideki kötü gidişatın, hane halkının seçim davranışını değiştirecek boyutlarda olması da iktidarı yeni hamleler yapmaya zorlamıştır. Bu hamleler arasında milyonları ilgilendirecek imar barışı düzenlemesi yer almıştır. Düzenleme, seçimde iktidarın hanesine yazılacak her oyun kritik öneme sahip olduğu siyasi koşullar altında çıkarılmıştır.

İmar barışı düzenlemesinin popülist politikalar nedeniyle yapıldığı söylemi tek yönlü olması nedeniyle açıklayıcı olmamaktadır. Bu tez kapsamında incelenen imar barışı kanuna ilişkin olarak, afları “kentsel popülizmin en önemli sonuçlarından birisi” olarak gören Mimarlar Odası tarafından 3 Mayıs 2018 tarihinde gerçekleştirilen basın açıklamasında imar barışına yönelik şu ifadeler yer almıştır: “Yeni imar affı ve denetimsiz yapılar ile; toplumun sağlığını ve can güvenliğini tehlikeye atan kentsel gelişmelere yol açacak, doğa olaylarının afete dönüşerek pek çok insanın hayatını kaybetmesine neden olacak popülist uygulamalar yeniden ve sınırsız bir şekilde yürürlüğe sokulmaktadır” (Mimarlar Odası, 2018).

Şehir Plancıları Odası'ndan da benzer bir açıklama 30 Nisan 2018 tarihinde yapılmıştır. Açıklamada popülizm bölümü ile ilgili şu ifadeler yer almıştır: “İmar afları, uzun vadede hiçbir zaman ekonomik ve kentsel yaşam çevresi olarak topluma fayda sağlayan düzenlemeler olmadıkları gibi, toplumun sağlığını ve can güvenliğini tehlikeye atan kentsel gelişmelere yol açan popülist uygulamalar olmuştur. Şehir Plancıları Odası olarak, seçim öncesinde popülist bir tavırla, halk sağlığını tehlikeye atan, doğal alanları tahrip eden, kaçak yapılaşmaları yasallaştıran ve açıkça bir seçim yatırımı olarak planlanan bu topluma, doğal çevreye ihanet sürecinin takipçisi olacağımızı kamuoyuna saygı ile duyururuz” (ŞPO, 2018).

Şehir Plancıları Odası tarafından yapılan değerlendirmelerden, popülizm kavramı demokrasinin üzerinde dolaşan bir hayalet olarak ve negatif anlamda anlaşılmaktadır. Yapılan bu açıklamalar, başvurular öncesi kaç kişinin başvuracağından önce yapılmış olup, popülizmin en basit halkın ne kadarını etkileyeceği bilinmeden yapılmıştır. Salt kanunlar ve siyasetçilerin beyanları üzerinden popülizm açıklaması yapmak yetersiz kalmaktadır.

İmar aflarının popülist nedenlerle, seçimler öncesi çıkarıldığı söylemi hakim görüş durumundadır ve imar aflarını çıkarılmasının nedeni temelde aynı nedenle açıklanmaktadır. Türkiye'deki popülizmin tarihine baktığımız zaman genel kanının çok partili hayata geçilmesi ile birlikte popülizmin siyasetimize girdiği göstermektedir. İmar aflarının tarihine baktığımız zaman ise çok partili hayattan önce çıkarılmaya başladığını görülmektedir ve 1948 yılında çıkarılan ilk imar kanununun, konut ihtiyacına çözüm üretmek amacıyla çıkarıldığına altını çizmek gerekmektedir.

Diğer örneklerde de olduğu gibi imar afları popülist olmakla beraber, tıpkı popülizmin kavramından her zaman aynı tanımın anlaşılmadığı gibi imar aflarının dönemin sosyo-ekonomik koşullarından, hükümetlerin kentsel politikalarından ve hatta

kentin ekonomi ile eklemlenmesi ile birlikte ekonomiden bağımsız olarak düşünmek, imar aflarını çok boyutlu düşünmemizi ve incelememizi engellemektedir.

Türkiye’de imar aflarının seçim öncesi çıkarılması, imar aflarına yönelik olarak popülizm tartışmalarının yoğunlaşmasının nedenleri arasında gösterilmektedir. Bu nedenle Türkiye’de çıkarılan imar aflarının seçimlere denk gelmeyenlerini göstererek imar aflarının salt popülizm ile açıklanamayacağı göstermeye yardımcı olacaktır.

1948 tarihlerinde çıkarılan 5218 ve 5228 sayılı Kanunlar, 1949 tarihinde çıkarılan 5431 tarihli Kanun, 1953 tarihinde çıkarılan 6188 sayılı Kanun, 1959 tarihinde çıkarılan 7367 tarihli Kanun, 1966 tarihli ve “775 sayılı Gecekondu Kanunu”, 2003 tarihli “bütçe kanunları” ve Türk Ceza Kanununa eklenen imar affı nitelikli maddeler içeren 4833 sayılı Kanun, yine aynı nitelikli 2005 tarihinde çıkarılan 5027 sayılı ve 5377 sayılı ve 5398 sayılı Kanunlar ve 2012 tarihli 6306 sayılı Kanun seçim dönemlerinde çıkarılmayan kanunlardır. Dolayısıyla imar bağışlamaları kanunların salt seçim öncesi çıkarılan ve bu yüzden popülist amaçlı çıkarılan kanunlar olarak nitelemenin doğru olmayacağı açıktır.

İmar barışı, Türkiye’nin hükümet sisteminin değişikliğinin fiili olarak hayata geçirileceği seçimler öncesinde çıkarılması nedeniyle, daha önce seçim öncesi çıkarılan imar aflarından daha kritik bir öneme sahiptir fakat şunu da belirtmek gerekir ki, yine imar barışı başvuru süreci içinde gerçekleşen 31 Mart Yerel Seçimlerinde, muhalefetin büyükşehirlerde yani imar barışına en çok başvuru yapılan üç büyük kette elde ettiği başarıyı göz önünde bulundurursak, imar barışı düzenlemesinin seçmen davranışı üzerinde etkili olmadığı söylenebilir.

2.1.5. İmar Barışının Genel Gerekçesi

TBMM’ye sunulan imar barışı düzenlemesinin kanun teklifinde belirtilen gerekçesine bakacak olursak; kaçak yapıların Yapı Kayıt Belgesi yoluyla yasal hale getirilmesi hedeflenmiştir. Bu amaçla yaşanan ihtilafların giderilmesi “vatandaş ile Devlet arasında imar barışı” yapıldığı ifade edilmiştir.

Düzenlemenin gerekçeleri arasında, ‘kentsel dönüşüm projeleri’ için kaynak yaratmak olduğunun amaçlandığı belirtilmektedir. Yine komisyonda hükümet adına yapılan konuşmalarda belirtilen hususlar, Genel Gerekçe ile de örtüşmektedir ve konuşmalarda gerekçenin tekrarlandığı anlaşılmaktadır. Örneğin, 31 Aralık 2017’ den önce inşa edilmiş, yapılar için müracaat hakkı tanınarak “Yapı Kayıt Sistemine” kaydedilmesinin önünün açıldığı belirtilmektedir. Böylelikle vatandaşların “su, elektrik ve doğalgaz” aboneli olmalarındaki engellerin kaldırılmış olacağı işaret edilmektedir.

Yine hükümet adına yapılan konuşmalarda “yargı ve belediyelerdeki iş yükünün azaltılabilmesi için alınmış yıkım kararlarının” uygulanmayacağı belirtilmiştir.

Düzenleme ayrıca, “maliklerin yarısının muvafakatinin bulunması halinde yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis” edilebilmesine de izin vermektedir. Yapı Kayıt Belgesine ilişkin bedelin oluşturacağı kaynak ile de, “genel bütçeye gelir kaydedilerek, şehirlerin yeniden inşaa ve imarında kullandırılmasının” amaçlandığı belirtilmiştir. Mevcut iktidarın, inşaat sektörüne yönelik politikaları de ile uyumlu sağlayan bir gerekçedir.

2.1.6. İmar Barışının Aktörleri

Sınırları ve kapsamı oldukça geniş olan bu düzenlemenin rekor başvuruya ulaşmasının nedenlerinden biri de şüphesiz ki çok aktörlü bir düzenleme olarak karşımıza çıkmış olmasıdır.

Düzenleme başlı başına, devlet ve vatandaşlar arasında barışı sağladığı için devlet, karşımıza ilk aktör olarak çıkmaktadır. Bu kapsamda bütün yetkileri elinde bulunduran Çevre ve Şehircilik Bakanlığı devletin merkezi teşkilatlanma içindeki ilgili kurumudur. Yerel yönetimler, yıkım ve ceza işlemlerinin iptal olması hususunda, diğer bir aktör olarak kabul edilebilir. Bu bağla taşra teşkilatının aktörü yerel yönetimlerdir.

İmar barışından faydalanan aktör olarak da vatandaşlar bir diğer aktör olarak kabul edilebilir. Faydalanan aktörlere ilişkin farklılıklarının meydana geldiğini

görebiliriz. Özellikle, köyde yaşayan ve büyükşehir sınırlarında olmadığı için hala köy olma özelliğine haiz coğrafi bölgelerde yaşayan vatandaşlar, su ve elektrik gibi hizmet yoksunluğu nedeniyle bu düzenlemeden faydalanmamış, yapılarının yasal hale gelmesi amacıyla başvuruda bulunmuşlardır fakat büyükşehir sınırları içinde kalarak köy statüsünden çıkarılmasıyla birlikte burada yaşayan vatandaşların ajandalarına imar konusu girerek, hizmet ve imar nedeniyle başvuruda bulunmuşlardır. Yine idari olarak, bütün idari birimlerde yaşayan vatandaşlar imar barışının aktörleri arasındadır.

İmar barışıyla ilk kez, Güneş Enerji Santralleri af kapsamına alınmış ve böylece büyük enerji şirketleri de imar barışının aktörleri arasına girmiştir. Böylelikle, imar barışıyla birlikte ilk kez yeni aktörler ortaya çıkmaya başlamıştır.

İmar barışıyla birlikte imara aykırı yapılar olarak sadece konut ve iş yerleri belirtilmemiş, aynı zamanda fabrikaların da bu düzenlemeden faydalanabileceği ifade edilmiştir. Böylelikle, imar barışından faydalananlar arsında fabrika sahipleri de aktör olarak yer almıştır.

Bankalar imar barışının en önemli aktörlerinden biri olmuştur. Bu kapsamda hem kamu bankaları hem özel bankalar imar barışının aktörleridir. Bankalar, imar barışı ile birlikte ipotek gösterilecek olan alanlar için de başvuru alanı olacağı için bankaları finansal aktör olarak adlandırmak yerinde olacaktır.

Yukarıda sayılanlar imar barışının doğrudan aktörleri olmasıyla birlikte imar barışının dolaylı aktörleri de vardır. Bunlar imar barışı sonrası ortaya çıkabilecek aktörlerdir. İmar barışının en önemli gerekçelerinden biri olan kentsel dönüşüm için gelir elde edilmesi söylemiyle birlikte TOKİ veya diğer inşaat şirketleri bu kapsamda, dolaylı aktörler arasında sıralanabilir.

İmar barışıyla birlikte, imar barışından faydalanan aktörler de daha önceki imar barışı uygulamalarının aktörlerine nazaran çeşitlilik göstermiş bulunmaktadır. Bu aktörler

de imar barışının salt popülist amaçlarla çıkarılmadığını göstermek konusunda yardımcı olmaktadır.

2.1.7. İmar Barışı Başvuru Süreci

Başvurular e-devlet üzerinden yapılmaktadır. Belediyelere başvuru sürecinde yetki verilememiştir. Bu konuda tek yetkili kılınan Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri'dir. Yapılara ait bilgilerin “binaya ait kaç daire olduğu, metrekaresi, yüzölçümü gibi ayrıntıların”, fotoğraflarla birlikte paylaşılması gerektiği belirtilmektedir.

“Firma/tüzel kişi” için da yine e-Devlet üzerinden yapılacaktır ve “Firma/tüzel kişi yetkilisi/müdürü kendi kimlik numarası” ile başvuru yapması sağlanmıştır. “Yapı Kayıt Belgesi” başvuruların da birden fazla malikli yapılar için de, sadece bir kişinin başvurusunun yeterli olacağı belirtilmiştir. “Arsa tapulu yapılar” için de “başvurular beyan üzerine yapılacağı için daire ve dükkânların kullanım alanları malik tarafından beyan edilecektir” denilmektedir.

Başvuru esnasında hazır bulunması gereken belgeler şu şekildedir: “E-devlet şifresi, geçerli bir cep telefonu numarası, geçerli bir e-posta adresi, beyan edilecek yapının adresi, tapusu varsa ada ve parsel bilgileri, toplam inşaat alanı; konutların ve işyerlerinin ayrı ayrı toplam alanları (m²), yapıdaki konut ve işyeri sayısı, arsa/arazinin emlak vergi birim değeri (TL/m²), yapının bulunduğu arsanın alanı; varsa tapudaki alan yoksa beyan edilecek alan (m²), yapı sınıfı (sistemin sunacağı seçeneklerden seçilecek, imar mevzuatına aykırılığın tarif edilmesi, yapıyı gösteren ve ayrılık kısmını gösteren birer adet fotoğraf” (ÇSB, 14 Ağustos 2019).

2.1.8. Yapı Kayıt Belgesinin Alınması

“3194 sayılı İmar Kanununa” eklenen 16. “geçici” maddeye göre, “afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla Yapı Kayıt Belgesi verileceği” belirtilmiştir. Yapı Kayıt Belgesinin verilmesine ilişkin şartlar imar barışı düzenlemesi

kapsamında detaylı olarak değindiğimiz için bu kısımda hesaplanmasına ilişkin bilgiler verilecektir.

Yapı Kayıt Belgesi hesaplaması şu şekilde yapılmaktadır; “yapının bulunduğu arsanın emlak vergi değeri ile yapının yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden hesaplanarak konutlar için % 3 oranı, ticari kullanımlı yapılar için ise %5 oranı esas alınmaktadır” (Abacıoğlu, 2018:85). Abacıoğlu “Yapı Kayıt Belgesi” başvuru bedeli için şu formülü geliştirmiştir; konutlar için $(evd+yym) \times 0,03$. Evd, kısaltması Emlak Vergi Değerini, yym Yapı Yaklaşık değerini ifade etmektedir (Abacıoğlu, 2018: 85). Düzenlemede ön görülen bedelleri aşağıda yer alan örneklerle somutlaştırabiliriz.

-Konut Örneği:

100 metrekarelik bir apartman dairesinin yaklaşık maliyetinin (metrekare cinsinden) 2000 TL birim fiyatı (Toplam 200. 000 TL) ve arsaya ait vergi değerinin 10.000 TL olduğunu varsayarsak; toplam 200. 000 TL’ yi % 3 ile çarparak 6.000 TL yapı kayıt bedeli ortaya çıktığı hesaplanmaktadır.

-Ticari Kullanım Örneği:

Yukarıda verdiğimiz örnekte kullandığımız rakamı % 5 ile çarparak 10.000 TL yapı kayıt bedeli ortaya çıktığı hesaplanmaktadır.

Yukarıda verilen rakamlar konuyu somutlaştırmak amacıyla gösterilmiştir. Her rakam bulunduğu yere, metrekare cinsine göre değişiklik göstereceği için sabit bir değer üzerinden hesaplama yapmak mümkün değildir. Kullanılan rakamlar, özellikle büyükşehirlerdeki emlak piyasalarının oldukça altında tutulmasına rağmen, bütçeye oldukça büyük miktarda gelir kaydedildiği görülebilir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından vatandaşları bilgilendirmek amacıyla kurulan sitede ifade edilen bilgilere göre;

“Ortak alanlardaki aykırılıklar nedeni ile ruhsatsız veya iskansız olan yapıların(terasın kapatılması ya da bodrum katın konut/ticarete çevrilerek satılmış olması durumu gibi) başvurularına ilişkin olarak ruhsatsız veya iskânsız olan yapılarda herhangi bir malik binanın tamamı için başvuru yapabilecek, ancak kat mülkiyeti başvurusu olursa tüm maliklerin muvafakat aranacaktır. Aynı aykırılıklar iskânı (yapı kullanma izin belgesi) bulunan bir binada yapılmış ise, aykırılık hangi

bağımsız bölümde ise müracaat o bağımsız bölüm için ve o bağımsız bölümün maliki tarafından yapılacak ve kat mülkiyeti başvurusu için yine tüm maliklerin muvafakat aranacaktır. Bina değeri hesaplanırken yıpranma payı düşülmeyecektir.” (İmar Barışı CSB, E.T. 8 Eylül 2019).

“Hisseli yapılarda bir kişi Yapı Kayıt Belgesi bedelinin tamamını ödediğinde diğer maliklerden hangi usul ile kendi paylarına düşecek bedeli talep edecektir?” sorusuna ilişkin olarak Yapı ruhsatı ve yapı kullanım izin belgesi bulunmayan yapılardaki aykırılıklarda, Yapı Kayıt Belgesi bedelinin tamamı ödenmeden YKB düzenlenmez. “YKB bedelinin tamamını ödeyen yapı maliki genel hukuk hükümleri çerçevesinde diğer maliklerden kendi paylarına düşen miktarı talep etme hakkına sahiptir” cevabı verilmiştir.

İmar barışı (Yapı Kayıt Belgesi) başvuruları e-Devlet Kapısı üzerinden yapılacaktır. “3194 sayılı Kanunun Geçici 16. maddesinde” ön görülen her halde Yapı Kayıt Belgesi alınabilecektir. Yapı Kayıt Belgesi için terk işlemi yapılıp yapılmayacağına ilişkin olarak, herhangi bir terk işlemi yapılmayacaktır. Terk işlemi ile ilgili getirilen istisna şu şöyledir; “Kat mülkiyetine geçişte imar planlarında umumi hizmet alanlarına denk gelen alanlar var ise bu alanların terk edilmesi gerekmektedir”.

Yapı Kayıt Belgesi verilebilmesi için inşaatın ne kadarının tamamlanmış olacağı da yine tartışmalı bir konudur. Özellikle, imar barışından faydalanabilmek amacıyla mevzuatta belirtilen tarihten sonrada inşaat yapıldığı ve vatandaşların sonradan yapılan yapılar için de başvuruda bulunduğu belirtilmiştir. Konuyla ilgili kriter bellidir, mevzuat “kaba inşaat” ve “ince işçilik” kavramlarına göre ayırım yapmıştır. Yani, “kaba inşaatı” tamamlananlar faydalanabilecek ve “ince işçiliklerinin” sonradan tamamlanacağı belirtilmiştir.

Büyükşehirlerde köylerin lağvedilip, mahallere dönüştürülmesiyle ortaya çıkan “tapulu tarla üzerine ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan bağ, bahçe evlerinin” de “imar barışından” faydalanabileceğine yer verilmiştir.

Yapı Kayıt Belgesi için, “herhangi bir proje/rölöve çalışması istenmeyecektir ancak kat mülkiyetine geçilmek istenildiğinde Kanun kapsamında gerekli belgeler ile başvurulması gerekecektir”.

2.1.9. İmar Barışına Aykırı Yapıların Durumu

İmar barışına aykırı yapıların durumunun ne olacağı konuşulurken, düzenlemeye dair en çok kaygı duyulan konular arasında yer almıştır . Konuya ilişkin olarak 11 Kasım 2019 tarihinde “TBMM Plan ve Bütçe Komisyonunda”, “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2020 Mali Yılı” bütçe görüşmelerinde 21 bin adet “imar barışına” aykırı kaçak yapı tespit edildiği, bunlardan yaklaşık 3.300 adedinin yıkımının gerçekleştiği belirtilmiş. Ayder, Uzungöl, Kapadokya, Salda ve Bodrum’da 3.956 adet kaçak yapı tespiti yapıldığı kayıtlara geçmiştir. Bu denetimlerin sayısı 2.100’e çıkarılan imar denetçilerinin çalışmaları sonucu tespit edildiği belirtilmiştir (PBK Tutanakları, 2019).

Ocak 2020 itibariyle, imar barışından faydalanamayacak yapılara ilişkin veriler şu şekildedir: “Başvuruların ardından Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 81 ilde bulunan Çevre Şehircilik İl Müdürlükleri harekete geçirilerek, yapılan başvurular incelemeye alındı. Bu kapsamda bugüne kadar, yapı kayıt belgesi alınamayacak yapılardan olduğu için mevzuata aykırılığı tespit edilen 20 bin 158 kişinin belgesi iptal edildi. Ayrıca belge bedelinin tamamını verilen süre içerisinde yatırmayan 10 bin 300 kişinin de yapı kayıt belgesi iptal oldu. İl müdürlüklerinin incelemeleri devam ediyor.”

İmar barışı düzenlemesi vatandaşların kanunlara duydukları güveni aşındırması nedeniyle, yapılan başvuruların da yine bu güvensizlik içerisinde gerçekleştiğini ortaya çıkmıştır. Özellikle, imar barışından faydalanması öngörülen yapıların belirtilen süreden sonra yapılması konusu, imar barışıyla birlikte gündemde olan ve eleştirilen bir diğer konu olmuştur.

2.1.10. İmar Barışı ve Deprem Riski

İmar barışı çıkarılırken sıklıkla gündeme gelen konulardan biri de şüphesiz ki deprem riskidir. Türkiye gibi hem genç kuşak jeolojik yapıya sahip hem de depremlerde büyük kayıplar yaşamış bir ülkede bu konunun gündeme gelmesi doğal bir konudur. EK-1’ de gösterildiği gibi, imar barışına ilişkin tartışmalar düzenlemede yer alan “Yapının depreme dayanıklılığı hususu malikin sorumluluğundadır” ifadesiyle tartışılmaya başlanmıştır.

Düzenleme çıkarılırken herhangi bir sınırlama getirilmediği gibi, vatandaşlara bu konuda oldukça geniş sorumluluklar yüklenmiştir. Deprem bölgelerinin de diğer bölgelerle eşit tutulması, kamuoyunda binaların imara aykırılık nedeniyle değil depremde yıkılacağı düşüncesi yerleşmiştir.

Türkiye’de deprem bölgesi denilince ilk akla gelen şehirlerden olan Sakarya’da İnşaat Mühendisleri Odası Sakarya Şube Başkanı: “Af olarak değil imar barışı olarak çıkardılar. Açıkçası her ne kadar adı barış da olsa bu açık bir şekilde aftır. Her affın sakıncalı olduğunu düşünüyoruz. Af, zamanında yasalara uyan, devleti tanıyan, yönetmeliklere uyan kişilerin cezalandırılmasıdır. Bu imar barışı dediğimiz olay da aynı şekilde. Özellikle de bizim bölgemizde, birinci derece fay hattının bulunduğu bir deprem bölgesinde, yapıların güvenliğini tamamen, hiçbir teknik inceleme olmadan mal sahibinin beyanına bırakıyor” (İnşaat Mühendisleri Odası, 2018).

17 Ağustos Depreminin yıl dönümünde TMMOB Yönetim Kurulu Başkanı Emin Koramaz tarafından yapılan açıklamada imara aykırı yapıların depreme dayanıklılığının denetlenmesinin imkânsız hale geldiği şu ifadelerle belirtilmiştir: “İmar barışı adı altında projesi olmayan, hiçbir mühendislik hizmeti almamış kaçak yapılar ruhsatlandırıldı. 10 milyonun üzerinde kaçak yapının ruhsatlandırıldığı bu imar affıyla birlikte yapı stokumuzun proje uygunluğu ve deprem dayanıklılığı konusunda denetlenme ihtimali ortadan kaldırıldı. Kentlerin yeniden yapılandırılması ve depreme dayanıksız binaların

yenilenmesi için gerekli olan kentsel dönüşüm uygulamaları amacından saptırılarak inşaat firmalarına kaynak aktarılmasının, kentsel rantların iktidar yandaşlarında toplanmasının bir aracı haline getirildi” (TMMOB, 2019).

24 Ocak 2019 tarihinde Elazığ ve Malatya’da meydana gelen ve 6.8 şiddetinde gerçekleşen deprem imar barışı ve deprem tartışmalarını yeniden alevlendirmiştir. Özellikle, 2001-2005 yılları arasında uygulanmak üzere çıkarılan Sekinci Beş Yıllık Kalkınma Planının imar aflarına afete dayanıklı olmayan yerleşimlere neden olması konusuna dikkat çekmiş olması, imar barışının da aynı etkiyi yaratacağı gerçeği göz önünde bulundurulmadan, düzenlendiği tartışmalarına neden olmuştur (Sekizinci Kalkınma Planı, 2001).

TMMOB tarafından hazırlanan “Sermaye ile Barış: İmar Affı” isimli imar barışı düzenlemesi kapsamında hazırlanan raporda da 17 Ağustos Depremine dikkat çekilerek, bugünde aynı risklerin bulunduğu işaret edilerek, “TBMM Meclis Araştırma Komisyonunun Marmara Depreminden sonra yaptığı araştırmaya göre, deprem bölgelerinde hasar gören ya da yıkılan yapıların %80’i imar aflarından yararlanmıştır” ifadesine yer verilmiştir (TMMOB, 2018). Bu ifadelerden de anlaşılacağı üzere imar barışı düzenlemesinin kentsel planlama ve yapılaşma açısından oluşturduğu en önemli risk faktörlerinden birini şüphesiz ki, deprem konusunda yetersiz kalması oluşturmaktadır.

Ülkemizin önemli bir kısmının aktif fay hatları üzerinde olduğu göz önünde bulundurulursa, ülkenin herhangi bir yerinde her an Elazığ ve Malatya’da meydana gelen depremden daha şiddetli bir deprem olma olasılığı bilimsel açıdan ihtimal dahilindedir. İmar barışına başvuruların sayısının yüksek olması ve imar barışıyla birlikte yasallık kazanacak riskli yapıların da bunlar arasında olması nedeniyle, DPT’ nin 1999 depremi

sonrasında hazırladığı kalkınma planının göz önünde bulundurulması gerektiği ortaya çıkmıştır.

2.1.11. İmar Barışı ve Kentsel Dönüşüm

İmar barışı düzenlemesinin amaçları arasında kentsel dönüşüm finansman sağlaması hedeflenmektedir bu nedenle imar düzenimiz içerisinde farklı bir uygulamaya neden olmaktadır. Merkezi bütçeye gelir kaydedilecek bu düzenlemede başvurular da Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aracılığı ile olmaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri, tıpkı imar afları ve imar barışı gibi kentsel rantın paylaşımı konusunda ortak amaçlar paylaşmaktadır.

11 Kasım 2019 tarihinde TBMM Plan ve Bütçe Komisyonundaki konuşmasında, Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum imar barışı gelirinden elde edilen ve kentsel dönüşüm projelerine ayrılan bütçeyi şu şekilde aktarmıştır:

“Yine İmar affından gelen paralar nereye gitti? imar barışından bugüne kadar 23 milyar 954 milyon lira gelir sağlandı ve bu gelirlerden kentsel dönüşüm proje özel hesabına 2 milyar lira kaynak aktarıldı. Bunun dışında da Kentsel Dönüşüm Eylem Planı’nda yer alan 65 konutun yapımı da planlanmaktadır. Bu çerçevede İstanbul Gaziosmanpaşa, Esenler, Üsküdar, Kartal, Kâğıthane; Ankara Mamak, Altındağ; Burdur ve Erzurum’da başlattığımız kentsel dönüşüm projeleri de bu projelerden kaynak alacak projelerdir. Diğer tar aftan, diğer kentsel dönüşüm projeleriyle alakalı, imar barışının dışında da Hazine ve Maliye Bakanlığıyla ilgili ve yurt dışından finans destekleri alınmaktadır.” (PBK Tutanakları, 2019).

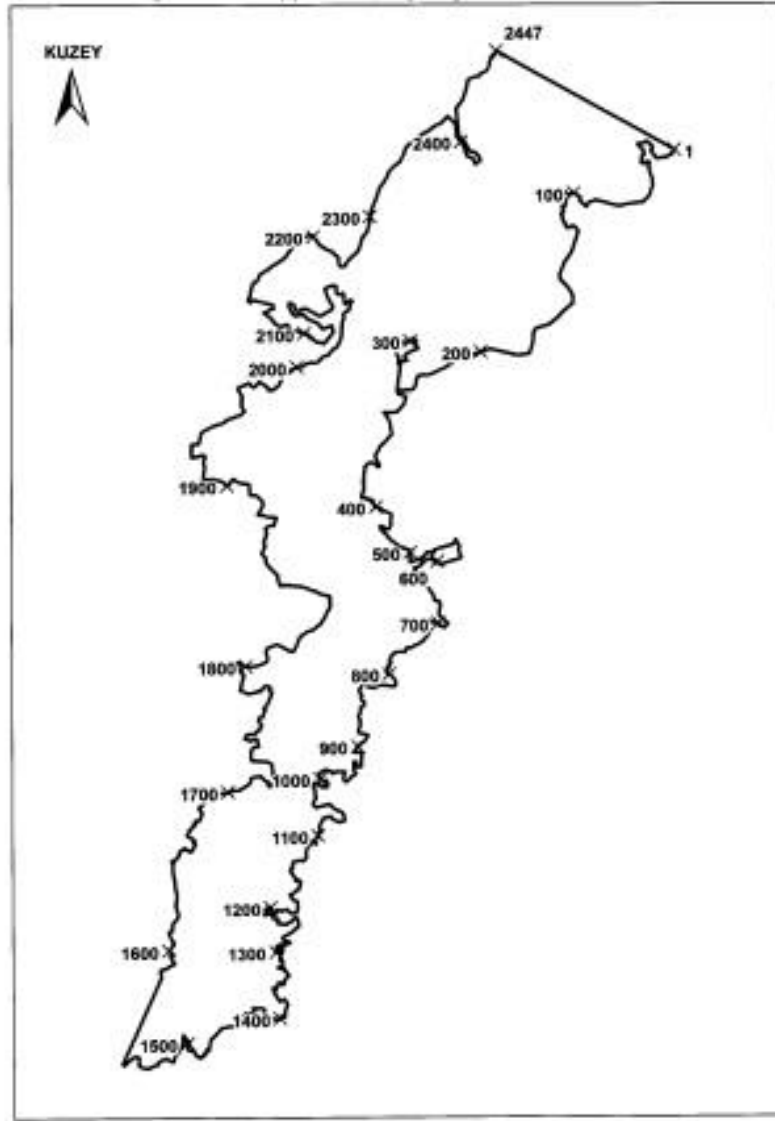
İmar barışı düzenlemesi çıkarılırken, elde edilecek gelirin büyüklüğünün yanı sıra inşaat şirketleri için bütçe oluşturulmak istendiği ve neredeyse durma noktasına gelen inşaat sektörüne cay suyu verilmesi de amaçlanmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinin temel gerekçe olarak sunulmuş olsa da henüz etkili bir kentsel dönüşüm süreci başlatılmamıştır.

2.1.12. Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi

Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesine ilişkin imar barışı düzenlemesi , TBMM’ ye torba kanun olarak sunulan Karayolları Trafik Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ile yeniden düzenlenmiş ve bölgenin bir

kısmı imar barışı kapsamına alınmıştır. İmar barışı düzenlemesinin ilk halinde bu alanlar kapsam dışı bırakılmıştır. 27 Aralık 2018 kabul tarihli, 7159 sayılı Kanunun 4. Maddesi şöyledir: “3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına “bu Kanun” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve 2960 sayılı Kanun” ibaresi eklenmiş ve maddeye bağlı 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesine ait kroki ile sınır ve koordinat listesi ekteki şekilde değiştirilmiştir.”

Şekil 5: Kanun ile Düzlenen Yeni Sınırlara İlişkin Kroki



Kaynak: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/12/20181228-2.htm> (7 Şubat 2020).

Şekil 5’te gösterilen koordinat listesine göre tespit edilen bölgeler ise şunlar olarak tespit edilmiştir:

“Sarıyer İmar Barışı Dahil Edilen Mahalleler: Rumelihisarı, Baltalimanı, Emirgan, İstinye, Yeniköy, Tarabya, Kireçburnu, Cumhuriyet, Çayırbaşı Büyükdere Mah, Sarıyer Merkez, Maden, Kocataş, Yeni Mahalle, Rumeli Kavağı, Rumeli Feneri ve Garipçe Üsküdar İmar Barışı Dahil Edilen Mahalleler: İcadiye-Kuzguncuk, Beylerbeyi-Küplüce, Çengelköy-Kirazlıtepe ve Kandilli-Vaniköy bölgelerinin üst kısımları Beykoz İmar Barışı Dahil Edilen Mahalleler: Göksu (üst kısımları), Anadoluhisarı, Çubuklu (sahile yakın kısım), Paşabahçe-Çiğdem-İncirköy-Gümüşsuyu, Merkez-Yalıköy, Anadolu Kavağı (İskele çevresi), Poyrazköy (liman çevresi), Anadolu Feneri (Fener çevresi)” (Emlak365.com, 2019).

Daha önce imar barışına dahil edilmeyen bu alanların, neden yeni bir düzenlemeyle dahil edildiği bu tezin konusuyla doğrudan ilgilidir. Bu bölgelere ilişkin olarak İmar Affı Uzmanı Hakan Çatalkaya’nın yapmış olduğu açıklama, düzenlemenin amacını özetlemektedir: "Yaptığımız çalışmalara göre bu mahallelerde imar barışından yararlanabilecek toplam 14 bin bina bulunuyor. Bu binalardan devlete gelir kaydedilecek toplam yapı kayıt bedeli ise 150 milyon TL seviyesinde" (Emlak365.com, 2019).

Çatalkaya’ nın sözlerinden de anlaşılacağı gibi, Yapı Kayıt Belgesi hesaplamada kullanılan formülasyon, imar barışı düzenlemesinin sınırlarını, rantın ve emlak değerinin yüksek olduğu alanlara doğru kaydırmıştır ve bu durum imar barışının çıkarılmasında ekonomik nedenlerin de etkili olması hususunu desteklemiştir.

2.1.13. İmar Barışının Olumsuz Etkileri

İmar barışı ve daha önce çıkarılan imar afları yasal olmayan yapılara, yasallık kazandırması nedeniyle Toplum kesimlerinin kanunlara uymamasının özendirilmesi hususu oldukça tartışılan bir konudur. İmar barışı ve imar aflarının sosyal adalete zarar vermesi konusu ilgili bölümde incelenmiş olmakla birlikte bu bölümde de tekrar edilmesi gereken bir meseledir.

İmar barışı hem toplumda hukuka olan inancın sarsılması hem de toplumun sağlıklı bir yapı stoku içerisinde yaşamasına yol açması nedeniyle toplum kesimlerinin tümü üzerinde etkiye sahiptir. Sağlıksız yapı sorununun oluşması

Anayasanın 23. maddesinin “sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirmek” hükmüyle devlete verilen görevin bir ihlalini oluşturmaktadır. Yine Anayasanın 63. maddesinde belirtilen “Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir.” hükmü de imar barışının aykırılık oluşturduğu bir başka maddedir.

Kaçak yapılaşmanın bir sonucu olan imar barışı aynı zamanda, bir çevre sorunu da oluşturmaktadır. TMMOB tarafından hazırlanan “İmar Affı Raporunda” sorunun büyüklüğü şöyle tanımlanmaktadır: “Son on yıldır mera, yaylak-kışlak alanları, kıyılar, akarsular, ormanlar, su havzaları, sit alanları vb. doğal kültürel alanları etkileyen, gerek yapılaşma oranları gerekse konumlandıkları doğal araziler açısından her türlü teknik, hukuki ve değerlendirme süreçlerinden muaf hale getirilmeye çalışan rezidanslar, büyük liman, sanayi, enerji tesisleri gibi mega projeler olarak adlandırılan yapıların af kapsamına alınmasının, kentlerimizde ve doğal alanlarımızda yaratacağı tahribat bugün itibariyle ölçülemez durumdadır.” (TMMOB İmar Affı Raporu, 2018).

İmar barışıyla sınırları oldukça geniş bir af düzenlemesi çıkarılması imar kirliliklerinin de sınırlarını oldukça genişletmiştir. İmar kirliliklerinin oluşması, çevre sorunlarını da beraberinde getirmiştir. İmar barışıyla birlikte sadece yapı yasağı olan yerlere ilişkin konutlar değil, yaylalar, meralar, kıyılar, koruma bölgeleri ve sit alanlarındaki konutların da faydalanması riski bulunmaktadır. Her ne kadar düzenlemede bu alanların durumuna ilişkin bir değişik olmayacağı belirtilmişse de tam olarak güvence altına alınmamıştır. İmar barışı, devlet ve vatandaşın arasındaki, sorunu çözme olarak sunulmuş olsa da, çevreyle bir barış sağlayamadığı ortadadır.

2.1.14. İmar Barışının Olumlu Etkileri

İmar barışının olumlu etkilerinin neler olduğu konusunda ilk olarak Ek-2’de gösterilen bilgilendirme broşürüne başvurmak gerekmektedir. Bu broşürde imar barışının sağlayacağı faydalara ilişkin şu bilgiler yer almaktadır:

- “İmar Barışı’ndan faydalanan ve yapı kayıt belgesi alan yapılara elektrik, su ve doğal gaz bağlanabilecektir.”
- “Yapı Kayıt Belgesi alan binalar için yıkılma endişesi son bulacaktır. Ancak depremsellik açısından yapılarda alınması gereken her türlü tedbiri malikleri alacaklardır.”
- “İmar Kanununa göre alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen para cezaları iptal edilecektir.”
- “Yapı kayıt sahipleri kendi mülklerini ekonomik bir değer olarak gösterebileceklerdir.”

Sayılan nedenler arasında en olumsuz yıkım kararlarının iptal edilmesine ilişkin maddedir çünkü böylelikle vatandaşların barınma hakları ellerinden alınmamaktadır. Yapı stokunun %50’sini oluşturduğu kaçak yapılaşmanın büyüklüğü göz önünde bulundurulursa, yasal olmayan yapılara yasallık statüsünün verilmiş olması vatandaşların lehine bir durum yaratmaktadır. İmar ve gecekondü aflarıyla birlikte imar barışının popülist amaçlarla çıkarıldığı söylemi de bundan doğmaktadır. Vatandaşın elde edeceği bu kazanımın seçim davranışını değiştirmesine neden olacak kadar, vatandaşlar adına olumlu etkiye sahiptir. Vatandaşların, elektrik, su ve doğalgaz gibi temel hizmetlerden yararlanacak olması da imar barışının vatandaşlara sunduğu bir başka önemli olumlu katkıdır.

İmar barışının sadece vatandaşa değil, yıkım ile oluşacak milli servet kaybının önüne geçildiği için, ekonomik olarak herkese olumlu bir etkisi olduğu söylenilebilir. Yine Yapı Kayıt Belgesinden edinilen gelirin bütçeye gelir kaydedilerek, bütçe açıklarının kapanmasında etkili olması da önemli bir katkıdır.

Broşürde, deprem konusundaki bütün sorumlulukların maliklere bırakılması faydalı nedenler arasında sayılmış olsa da, Türkiye’deki deprem gerçekliği göz önünde

bulundurulursa, imar barışının olumlu tarafları arasında sayılması tartışmalı bir durumdur.

2.2. İMAR BARIŞININ EKONOMİK BOYUTU

2.2.1. İmar Barışı ve Krediler

İmar barışı için kredi veren ilk banka Vakıfbank olmuştur. İlk başta imar barışına kredi veren bankalar Vakıfbank, Şekerbank ve Türkiye Finans olsa da 3 Ağustos 2018 tarihinde 3 kamu bankası düşük faizli kredi vereceğini açıklamasıyla birlikte daha sonra özel bankalar da kredi vermeye başlamıştır. Yapı Kayıt Belgesi için başvuru ücretlerinin maliyetine (ilgili kısımda gösterilmiştir) bakılırsa, kredi veren banka sayılarının zamanla artışı doğaldır. Düzenleme sadece merkezi bütçeye gelir kaydedilmemiş aynı zamanda bankalara kredi faiz geliri olarak yansımıştır.

İmar barışına kredi veren banka sayısı yedidir. Bu bankalar, Ziraat Bankası, Halk Bankası, Şekerbank, Vakıfbank, İş Bankası, Türkiye Ekonomi Bankası ve Türkiye Finans Bank'tır. Devlet bankası olan Ziraat Bankası imar barışına en düşük seviyede kredi vermektedir. Ziraat Bankası ve İş Bankası kredi oranlarını karşılaştıracak olursak; Ziraat Bankası tarafından; 60 aya kadar vade imkânı tanınmaktadır ve kredi tahsis ücreti bulunmamaktadır.

Ziraat Bankası'nın internet sitesinden ulaşılan bilgilere ve Tablo 3'e göre, imar barışına ilişkin olarak en fazla kredi veren banka Ziraat Bankası'dır. 150000 TL'ye kadar kredi veren bu banka, aynı zamanda en düşük kredi oranına da sahiptir. Ziraat Bankası 150000 TL'ye kadar bile %1,65 faiz uygulamaktayken, özel bankalar minimum bedeller için bile daha yüksek faiz uygulamaktadır.

İş Bankası da 60 aya vade kadar vade veren özel bankalar arasındadır. İmar barışı ve Kamu Borcu Yapılandırma Kredisi Faiz Maliyetine ilişkin bilgiler İş Bankası'nın internet sitesinden ulaşılan bilgilere göre hazırlanan Tablo 2'de gösterilmiştir. Bu banka

5000 TL’den, 50000 TL’ye kadar %2,50 sabit faiz uygularken; 50000 TL’de vade 60 aya kadar çıkınca %2,45 faiz uygulanmaktadır.

İmar barışından yararlanmak isteyen bireysel müşterilerinin finansman ihtiyaçlarına destek olan bankalardan bir diğeri de Şekerbank’tır. Yine tablo 2’de gösterildiği üzere; Şekerbank 60 aya varan sunmaktadır. Vade süresi minimum 3 ay, maksimum vade 60 ay olup; 30 bin TL’ye kadar kredi verilmektedir. Şekerbank, İş Bankası kadar yüksek faiz oranlarına sahip olmasa da, Ziraat Bankası’na göre oldukça yüksek faiz oranlarına sahiptir. Şekerbank imar barışı kapsamında çekilen kredilerden tahsis ücreti almamaktadır.

Türkiye Ekonomi Bankası imar barışına finansman sağlayan bir diğer bankadır. Banka 3 ay ertelemeli ihtiyaç kredisi sunmaktadır. Tablo 3’te gösterildiği gibi; görev vade süresi maksimum 36 ay olmaktadır; tutar ve vadelerde faiz oranları kişilerin kredi notuna göre değişkenlik göstererek; bireysel kredi imkanları sunmaktadır. Bu nedenle tabloda gösterilememiştir. Türkiye Finans Bank’ın da maksimum vadesi 36 aydır. Finansbank, diğer bankalarına aksine tahsis ücreti de almakta ve daha maliyetli bir ödeme planı sunmaktadır. Tablo 2’de gösterildiği üzere, Finansbank %0,50 oranında her vade süresine göre sabit bedel almaktadır. Vade oranlarının diğer özel bankalardakine göre, daha düşük olduğu görülmektedir.

VakıfBank da imar barışı için 20 bin TL’ye kadar kredi imkanı sağlamaktadır. VakıfBank diğer bankaların aksine başvuruda bulunacak kişiler için kısıtlama getirmiştir. VakıfBank kredi başvurusunda bulunanlarda şu şartları aramaktadır; kamu veya özel sektörde bir işverene bağlı ve ücret karşılığında çalışan kişiler, emekliler, diplomalı meslek sahipleri vb. bireysel nitelikli müşteriler yararlanabilecektir.

Devlet bankaları ve özel bankalar arasında faiz anlamında doğrudan bir tasnif yapmak mümkün değildir. Tablo 3’te görüldüğü üzere, özel bankalar ile devlet bankası

arasında çok ciddi faiz farkları mevcut değildir. Sadece Ziraat Bankası'nın diğer bankalara göre daha düşük faiz oranına sahip olduğu görülmektedir. Bu nedenle Yapı Kredi Belgesi alımı için kullanılan krediler, hem devlet bankaları için hem de özel bankalar için finansman aracı haline gelmiştir. Böylelikle, ekonomiye finansal olarak da katkı sağlanmıştır.

Tablo 3: Bankalara Göre İmar Barışı ve Faiz Oranları

Banka İsimleri	Kredi Tutarı (TL)	Kredi Vadesi (Ay)	Faiz Oranı (%)
Ziraat Bankası	20.000 TL	12	1,33
	50.000 TL	24	1,48
	70.000 TL	36	1,48
	100.000 TL	48	1,48
	150.00 TL	60	1,65
İş Bankası	5.000 TL	12	2,50
	10.000 TL	24	2,50
	20.000 TL	36	2,50
	50.000 TL	48	2,50
	50.000 TL	60	2,45
Şekerbank	0-30.000 TL	3-12	2,30
	0-30.000 TL	13-36	2,35
	0-30.000 TL	37-60	2,62
Türkiye Finansbank		12	1,76
		24	1,77
		36	1,78

Kaynak: Ziraat Bankası, İş Bankası, Şeker Bank ve Türkiye Finansbank' ın internet sitesi kullanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur. Türkiye Ekonomi Bankası ve Vakıfbank 'ta kalemler halinde sunulacak veri olmadığı için yer verilmemiştir.

2.2.2. İmar Barışı Ödemeleri ve Sosyal Adalet

Türkiye, “Alman Bertelsmann Vakfı’nın AB ve OECD ülkeleri arasında hazırladığı Sosyal Adalet Endeksi’ne” göre sondan birinci olmuştur (Sosyal Adalet, 2019). Çıkarılan imar barışı düzenlemesi bu durumu daha da perçinlemiştir. İstanbul Barosu tarafından yapılan açıklamalarda da, “kuralsızlığı ödüllendiren yapısıyla, devletin koyduğu kurallara ve yasaklara uyulur inancından vazgeçip, adalet ve eşitlik duygusuna olan güveni onarılmaz biçimde zedeleyecektir” denilmektedir (İstanbul Barosu, 2018).

Harita Mühendisleri Odası tarafı yapılan ve imar barışı düzenlemesinin değerlendirildiği açıklamada ise şöyle denilmektedir: “Mesela çok basit bir örnek vermek gerekirse Ankara Çukurambar’da toplam yapı alanı 3500 metrekare olan bir yapının değeri yaklaşık 20 milyon TL civarındadır. Bu yapının kaçak olduğunu düşünsek, değerinin yüzde 3’ü olan 600 bin TL vererek bu kaçak yapınız artık, kat mülkiyetine geçmiş, iskanlı ve tescilli bir yapı olmuş olacaktır. Yani 600 bin TL ile 19 milyon 400 bin TL tutarında bir gelir elde etmekteyiz. İlk bakışta vatandaşa hizmet eden bir düzenleme gibi gözükse de aslında kamunun zararına, rantı artıran, kamu düzenini, sosyal adaleti ve çevre düzenini bozan bir aftır” (Harita Mühendisleri Odası, 2018).

Bu açıklamada imar affı ile elde edilen zenginleşme üzerinden sosyal adaletin bozulacağına işaret etmektedir. Yine bununla birlikte, İmar barışı ile Boğaziçi Öngörünüm bölgesinde olan bir ev ile Yozgat’ ın herhangi bir köyünde bulunan evin aynı formül kullanılarak yasallık kazanması başlı başına sosyal adaleti zedeleyen bir durumdur.

Şehir Plancıları Odası da benzer bir açıkla yaparak, imar barışının “adalet duygusunu zedeleyeceği” belirtilmiştir. Özellikle, imar barışı düzenlemesinin yapıldığı araziler üzerinden, adaletin bozulacağı yorumu yapılmıştır. “Bu yasa ile kentlerimizin kıyıları, sit alanları, orman alanları, tarım arazileri, meraları büyük bir saldırı ile karşı karşıya bırakılmış ve kentlerimiz üzerindeki baskı ve tehditlerin artmasına geniş bir

zemin hazırlanmıştır. Yapılan her ne kadar bir hukuk düzenlemesi gibi görünse ve barış gibi bir kavramla üzeri örtülmeye çalışılsa da toplumumuzda adalet anlayışını zedeleyecek bir düzenlemedir. Çünkü affedilen bugüne kadar yasalara aykırı şekilde inşa edilmiş yapılardır. Ve bu yapıların affedilmesi ile sadece bugün yaşayan yurttaşlarımızın değil gelecek nesillerin hakları da gasp edilmektedir” (ŞPO, 2018).

Daha önce çıkarılan imar ve gecekondü aflarına değinirken, o dönemde başvurulara sınırlama getirildiğine, sınırsız başvuru imkan tanınmadığına değinilmiştir. Yine, imar barışı düzenlemesinin, lüks konut ve lüks olmayan konut ayırımına gitmeden, eşit şartlarda başvuru koşulu tanımış olması toplumsal adaleti erozyona uğratacaktır. Bu bağlamda lüks konut nedir, ne değildir sorusu akıllara gelmektedir. Bunun öncelikle lüks nedir sorusunu cevaplamak gerekmektedir. TDK’ nın sitesine göre; “Giyimde, eşyada, harcamada aşırı gitme, gösteriş, şatafat” anlamına gelmektedir (TDK, 2019). Tartışmalı olan lüks konut kavramına, “Hazine ve Maliye Bakanlığı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı” tarafından her yıl belirlenene bedeller üzerinden tespit edilmektedir. Buna göre lüks konutun şu özelliklere sahip olması gerekmektedir:

“Dış duvarları: mermer, çini, bakır kaplamalı; çatı örtüsü: bakır ve kurşun kaplamalı, ısı yalıtımlı; tavan: 2’den fazla odası gizli ışıklandırma, ses tecritli asma tavan (sert ağaç, alimünyum, alçı vb.); iç duvarlar: 2’den fazla odası ısı ve ses yalıtımlı, sert ağaç kaplama; taban (Döşeme): 2 den fazla odası mermer ve benzeri tabii taş, ahşap parke, halı kaplamalı; merpenler: tabii taş kaplamalı, işlemeli demir ve sert ağaç korkuluklu ve küpeşteli, pencereler: tabii taş kaplamalı, işlemeli demir ve sert ağaç korkuluklu ve küpeşteli; kapılar: masif sert ağaç kasalı ve kanatlı, kapitone kaplamalı, işlemeli metal kasa ve kanatlı, özel cam kanatlı ve özel aksamı (otomatik kontrol vb.); banyo ve tuvalet: mermer ve benzeri tabii, taş kaplamalı, lüks veya özel imal edilmiş küvet, çift lavabo, klozet ve benzeri aksamı banyo, aynı vasıflarda tuvalet; ısıtma: klima tesisatlı (soğuk, sıcak), şömineli, devamlı sıcak sulu” (Lüks İnşaat Maliyeti, 2019).

İmar barışı düzenlemesiyle, lüks inşaat kategorisinde yer alan konutlar için yeni bir değer sağlanmıştır. Böylelikle, kentsel rantın yeniden paylaşımı ve lüks konutlarda gerçekleşen yeni bir değer artışıyla, toplumsal adaletin dağılımı konusunda ortaya lüks konuta sahip olanlar lehinde sonuçlar ortaya çıkmıştır.

2.2.3. İmar Barışından Elde Edilen Gelir

8 Mayıs 2019 tarihinde imar barışından rekor gelir elde edildiği kamuoyuna yansımıştır. Bu tarihte imar barışında rekor gelir olarak sunulan rakamlara göre; “18 milyar 418 milyon 733 bin lira” gelir kaydedilmiştir. 19 Haziran 2019 yani imar barışı süresini uzatılmadan önce, 15 Haziran’daki bitiminden sonra kamuoyuna yansıyan bilgilere göre elde edilen gelir şu şekildedir; “İmar barışı başvurularının başladığı 8 Haziran 2018 tarihinden bu yana ülke genelinde 10 milyon 79 bin vatandaş imar barışından yararlanmıştır. Başvuru yapılan iller arasında İstanbul; 1 milyon 747 bin başvuruyla birinci sırada yer alırken İstanbul’u 811 bin 452 başvuruyla İzmir izlemiştir. Ankara’da ise öngörülen yasal süre içerisinde 469 bin başvuru gerçekleşmiştir. Nüfusa göre oranlandığında İzmir diğer iki kenti geride bırakmıştır” (İzmir’den “İmar Barışı” Rekoru, 2019).

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB) İstanbul İl Koordinasyon Kurulu yazılı açıklama yayınlayarak imar barışının ikini kez uzamasını eleştirmiş, imar barışının ekonomik ve siyasi rant hesaplarıyla uzatıldığını vurgulamıştır. Kurulun yapmış olduğu açıklama imar barışının salt popülist nedenlerle çıkarılmadığını ifade etmektedir. Açıklamada aşağıdaki ifadeler yer verilmiştir; “Sermaye ile yapılan ‘barış’ olarak tarihe geçecek bu imar affı uygulamasından, imar affı süresinin ekonomik ve siyasi rant hesaplarıyla uzatılmasından, halk sağlığı ve güvenliği yerine sermaye tercihindan, acil olarak vazgeçilmeli, planlama, mimarlık mühendislik süreçleri işletilerek sağlıklı ve nitelikli yapı stoku oluşturulmalıdır” (İmar Barışı Süresi İkinci Kez Uzatıldı, 2018).

Türkiye Cumhuriyeti Eski Başbakanı Ahmet Davutoğlu, katıldığı 18 Temmuz 2019 tarihli internet medya programında imar barışının bütçe açığının kapatılması için çıkarıldığını ifade etmiştir (Ahmet Davutoğlu, 2019).

Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı’nın 2019 Yılı Yıllık Raporuna göre, “2018’de beklenen genel bütçe vergi dışı gerçekleşmesi yüzde 40’lık artış” göstermiştir

ve bu yüksek artışta bedelli askerlik ve imar barışı gelirleri etkili olduğu belirtilmiştir. Raporda konuya ilişkin şu ifadeler yer almıştır: “2018 yılında vergi dışı gelirlerin, bütçe hedefinin 21,7 milyar TL üzerine çıkarak 119,1 milyar TL ve GSYH’ye oranla yüzde 3,2 olarak gerçekleşeceği tahmin edilmektedir. Söz konusu artışın en önemli belirleyicileri; Merkez Bankasından elde edilen temettü gelirindeki artış, kamuoyunda imar barışı olarak bilinen 06/06/2018 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin düzenleme ve bedelli askerlik düzenlemesiyle tahsil edilen gelirlerdir” (Yıllık Rapor, 2019: 57).

Raporda ayrıca devlet gelirleri azalması beklenirken, vergi dışı normal gelirlerin artacağı öngörülmektedir. Raporda konuya ilişkin şöyle denmektedir: “2018 yılında genel devlet gelirlerinin bir önceki yıla göre GSYH’ya oranla 0,4 puan azalması ve yüzde 32,7 olması beklenmektedir. Vergi dışı normal gelirlerin payının Merkez Bankası karındaki artış, bedelli askerlik ve imar barışının etkisiyle 0,4 puan; vasıtasız vergilerin payının ise 0,2 puan artacağı öngörülmektedir. Buna karşın, vasıtalı vergilerin payının 0,7 puan, faktör gelirlerinin payının 0,2 puan, sosyal fonların payının ise 0,2 puan düşmesi beklenmektedir” (Yıllık Rapor, 2019: 48).

Raporda ayrıca, “2019 yılında merkezi yönetim bütçesi vergi dışı gelirlerinin GSYH’ya oran olarak 2018 yılı gerçekleşme tahmininin 0,4 puan altında yüzde 2,8 olarak gerçekleşmesi beklendiğine yer verilmiştir” (Yıllık Rapor, 2019: 59-60).

Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı’nın 2020 Yılı Yıllık Raporunda da imar barışı için benzer ifadeler yer almaktadır: “Genel devlet gelirleri, GSYH’ya oranla 2018 yılında 2017 yılına göre 0,2 puan artarak yüzde 33,3 olmuştur. Bu gelişmede, yılın ikinci yarısında iktisadi faaliyette yaşanan yavaşlama ve ekonomiyi canlandırmak amacıyla yapılan geçici vergi indirimlerinin etkisiyle vergi gelirlerinde meydana gelen düşüşe karşılık imar barışı ve bedelli askerlik gibi uygulamalardan elde edilen vergi dışı gelir tahsilatları etkili olmuştur” (2020 Yıllık Rapor, 2019: 46).

Raporda 2019 yılı için de vergi dışı gelirlerinin bütçe hedefinin üzerine çıkması, Merkez Bankası ihtiyat akçesinin bütçeye aktarılması, temettü gelirlerindeki artış ve imar barışı ödemeleri olduğu belirtilmiştir. Raporda aşağıdaki ifadeler yer verilmiştir: “2019 yılında vergi dışı gelirlerin, bütçe hedefinin 75,9 milyar TL üzerine çıkarak 199,8 milyar TL ve GSYH’ye oranla yüzde 4,7 olarak gerçekleşeceği tahmin edilmektedir. Söz konusu artışta; Merkez Bankası ihtiyat akçesinin bütçeye aktarılması, Merkez Bankasından elde edilen temettü gelirindeki artış ile imar barışı olarak bilinen Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin tahsilat etkili olmuştur.” (2020 Yıllık Rapor, 2019: 55).

Yani kentsel dönüşüm projeleri için ayrılan kısım neredeyse 24 milyardan, 2 milyar liralık kısımdır. TBMM Plan ve Bütçe Komisyonu’nda, paranın ne şekilde harcanacağı konusu, muhalefet tarafından dile getirilmiştir. İmar barışı düzenlemesinin çıkarılmasında öncelikli neden olarak belirtilmesine rağmen, öngörülen miktarda bir kaynak ayrılmaması, iktidar tarafından sunulan gerekçenin sağlanamadığını göstermektedir.

İmar barışı ödemelerinin 31 Aralık tarihinde sona ermesiyle birlikte, imar barışından elde edilen bedele ilişkin veriler şu şekildedir: “Yapı kayıt belgesi almak için bedelin en az yüzde 25’inin yatırılması gereken uygulamada, geri kalan ödeme için verilen süre ise 31 Aralık 2019’da sona erdi. Bu kapsamda, Ocak 2020 itibarıyla yapı kayıt belgesi bedeli ödenen bağımsız bölüm başvuru sayısı 7 milyon 393 bin 413 olurken, bu kapsamda ödenen toplam bedel ise 24 milyar 744 milyon 721 bin liraya ulaştı. İmar Barışı’na başvuran illerin başında İstanbul gelirken, bu kenti İzmir ve Ankara takip etti.” (Milliyet Gazetesi, 2020)

İmar barışının hesaplanabilen ekonomik değerleri dışında hesaplanamayan fakat yine de ekonomik olarak kabul edilen nedenleri de vardır. Keleş (2014) ise, imar ve gecekondü yapma suçlarını bağışlamanın ardındaki temel düşüncenin yıkımlarının ekonomiye pahalıya mal olacağını savunmaktadır. Keleş, “Yıkmakla, yalnız ulusal servet

yitip gitmiş olmayacak, fakat çalışma yaşamı da bundan etkilenecektir.” (Keleş, 2014: 396). Keleş, imar bağışlamalarının arkasındaki nedeni ekonomi ile ilişkilendirmektedir.

Bu nedensellik ilişkisini bir adım daha ileri götürerek, hükümet tarafından izlenen ekonomi politikalarla birlikte imar aflarının çıkarılmasının uyumu incelenecektir. Ayrıca, hazineye oldukça büyük miktarlarda gelir kaydedecek bu düzenlemeyi Türkiye’nin 24 Haziran 2018 seçimlerine giderken sahip olduğu ekonomik göstergelerden bağımsız ele almak imar affının nedenlerini açıklamak konusunda yardımcı olabilecektir.

İmar barışına ilişkin olarak hazırlanan broşür ve kanuni gerekçelere bakıldığı zaman yukarıda yer alan ifadelerle rastlanmamaktadır. İmar barışında, vatandaşın konut ihtiyacının giderilmesi ile birlikte bankalara ipotek verilmesi ifadesiyle, konut açığının giderilmesi sorunu yeni bir boyuta taşınmakta, yapı kayıt belgesi alımı için ödenen paralar bankalar için kredi alanı oluşturmakta ve bütçeye önemli bir gelir kalemi olarak kaydedilmektedir.

Çıkarılan imar barışı düzenlemesi neoliberalleşme ile devletin piyasanın önündeki riskleri kaldırma ve piyasanın önünü açma temelinde gerekli düzenlemeleri yapma yönündeki yeni düzenleyici rolüne de uyum sağlamaktadır.

SONUÇ

Mevcut literatür, imar aflarını tamamen popülist politikalarla açıklamaktadır. Oysa bu çalışmada, yakın tarihte uygulamaya konulan ‘imar barışının’ önceki dönemlerde uygulanan imar aflarıyla karşılaştırılması sonucunda, popülizmin imar aflarını açıklamakta yeterli olmadığı sonucuna varılmıştır.

İmar afları her tarihsel koşulda aynı özellikleri gösteren bir örnek uygulamalar değildir. Uygulandığı dönemin özelliklerine uygun olarak zaman içerisinde amaçları, uygulama biçimleri ve sonuçları bakımından önemli değişimlere uğramışlardır.

İmar afları yalnız seçim dönemlerinde değil, herhangi bir seçimin olmadığı dönemlerde de uygulamaya konulmuştur. Bu durum imar aflarının yalnız seçim dönemlerindeki popülist politikalara başvurma ihtiyacıyla açıklanamayacağını göstermektedir.

Özellikle Türkiye’nin 2000’ler sonrasında uğradığı ekonomik ve siyasal dönüşümlere bağlı olarak imar afları salt popülist uygulamalar olmanın ötesine geçerek hükümetler için birer gelir kapısı haline dönüşmüştür. İmar aflarının gelir kapısı olma niteliği, zaman içerisinde daha sofistike düzenlemeler ile derinleştirilmiştir.

İmar afları, Özal döneminden başlayarak artan bir şekilde, yoksul kitlelerin barınma sorununa ilişkin bir politika aracı olmaktan çıkarak sermayenin içine girdiği birikim krizlerine ve hükümet sermaye ilişkilerine yönelik bir müdahale aracı haline dönüştürülmüştür. Afların kapsamının ticari işletmelere ve sanayiye yönelik olarak genişletilmesi bu dönüşümün en bariz göstergesidir.

AKP dönemi, bahse konu dönüşümün zirve noktasını teşkil etmektedir. Bu dönemde, imar affına konu parasal ödemelerin finansmanının da düzenlemeye tabi kılınması, bankaların bu büyük kaynak transferinde finansör rolünü üstlenmeleri, imar aflarının neoliberal finans politikalarının bir aracı haline getirildiğini göstermektedir.

Sonuçta, imar aflarının popülist amaçlar taşıdığı kısmen doğru olmakla birlikte imar aflarının arkasındaki çeşitli ve tarihsel süreçte farklılaşan nedenler demetini popülizme indirgemek isabetli bir tahlil değildir. İmar afları, yeni kentleşen, kalkınmacı ve içe kapanık bir toplumsal/siyasal sistemden; sermaye-finans hareketlerinin özgürleştiğı, neoliberal politikalarla yönetilen ve kentleşmenin yüksek oranlara ulaştığı bir toplumsal/siyasal sisteme geçişin yarattığı izleri üzerinde taşımaktadır.

Kentlere göçün hızlanması sonucu kaçak yapılaşmanın (imara aykırı yapılaşma ve gecekondu yapımı) artışıyla gündeme gelen imar afları her dönemde farklı siyasal, ekonomik ve toplumsal koşullar altında çıkmış olsa da, ortaklaştıkları noktanın plansız kentleşmenin bir sonucu olarak uygulanmaları olmasıdır. 1948 yılında, ilk olarak Ankara' nın sorunu olarak ele alınan gecekondulaşma ve kaçak yapılaşma, yetersiz konut sorununa bağlı olarak ortaya çıkmış ve affa uğramıştır. Yine, 1960 sonrasında da, Anayasa' nın etkisiyle planlı bir şekilde ele çalışılmış olsa da kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesinde başarılı olamamıştır. 1980'lere gelindiğinde durum değişmiş, konut yetersizliğinin ötesinde, değişen paradigmaya ve popülist politikalara bağlı olarak sadece gecekondu değil bütün kaçak yapılar affa uğramaya başlamıştır. Dönemin koşullarını en iyi şekilde aktaracak şekilde; Yeminli Özel Teknik Bürolar kurularak, imar aflarında özel sektör aktör hale gelmeye başlamıştır.

2000'lere gelindiğinde ise, neoliberalizmin asıl zemin bulduğu ve küreselleşme kavramlarının yanı sıra yönetim kavramının eklendiğı; IMF gözetimindeki politikalarla ülke yönetilmiştir. 2002 yılında gerçekleşen iktidar değişikliğı ile de, ekonomi belirgin hale gelmiştir. Bütün bu nedenler, Türkiye'de 2002' den sonra yapılan her düzenleme, bu yapısal koşullar çerçevesinde de ele alınmalıdır. 2002'den sonra yapılan en önemli imar affı düzenlemesi olan imar barışı düzenlemesinin de bu koşullar altında değerlendirilmesi gerekmektedir.

2002'den sonra, ekonomi her alanda belirleyici olmuş ve de bu dönemden sonra çıkarılan hemen hemen düzenlemenin arka planını oluşturmuştur. İmar afları çok boyutlu özelliklere sahip olmakla birlikte, bu döneme ekonomik, toplumsal ve siyasi koşulların haiz olduğundan yola çıkılarak, bu boyutlarıyla ele alınmıştır.

Daha önceleri imar aflarının tek ekonomik yönü, yapılanın yıkılması sonucu ortaya çıkacak olan milli servet kaybını önlemek üzerine kuruluyken, imar barışı ile yeni boyut kazanmıştır. İmar barışı uygulamasıyla ise bu nedenlerin yanı sıra, 2018 yılında Türkiye ekonomisindeki kötüleşmenin iyice hissedilir olduğu bir dönemde bütçeye gelir kaydetmek amacıyla uygulamaya konmuştur. İmar barışından bütçeye 23 milyar 954 milyon lira gelir kaydedilmiştir.

Bu gelirden Kentsel Dönüşüm Proje özel hesabına sadece 2 milyar lira kaynak aktarılmıştır. Böylelikle, imar barışının çıkarılma nedeni olan, kentsel dönüşüm projelerine kaynak aktarılması havada kalmıştır.

İmar barışının söylemsel olarak en çok dile getirilen nedenleri arasında devlet ve vatandaşların barıştırılarak imar sorunun giderileceğidir. Bunun gerçekleşip gerçekleşmeyeceği tezimizin konusu olmamakla beraber, bütçeye ciddi miktarda gelir kaydedildiği kesin olarak söylenebilir.

İmar barışı düzenlemesinin sadece bütçeye gelir kaydetmesi yönüyle değil, 2002 yılından sonra uygulanan ekonomi politikalarıyla da uyum sağladığı görülmüştür. Hane halkının borçlanması sağlanarak, ipotek verilecek verilecek yeni unsurlar oluşturulmuştur. Devlet bankaları düşük faizli krediler vermiş, özel bankalardan da kredi verenlerin sayısı süreç boyunca artış göstermiştir.

İmar barışı düzenlemesi, Parlamenter sistemden Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi'ne geçişin sağlanacağı seçimler öncesi düzenlenmesiyle de kritik önem taşımaktadır. Parlamenter sistem için kader seçimi olan bu seçimler öncesinde, iktidar tarafından milyonları etkileyecek bu düzenlemenin çıkarılması, kitlelerin rızasını

etkilemesi potansiyeli bakımından önemlidir. İmar barışı, popülist bir iktidar tarafından çıkarılmış olsa da bu durum imar barışının popülist nedenlerle çıkarıldığı anlamına gelmemektedir.

Literatürde imar afları popülizm ve seçim dönemleri ile özdeşleşmiş olsa da, imar barışının salt popülist amaçlarla çıkarılmadığı görülmektedir. Popülizm gündelik hayatımıza yerleşmiş olandan çok daha farklı görüngülere sahiptir. Tanımlaması oldukça zor ve özellikle medyanın etkisiyle farklı anlamlarda kullanılabilmektedir. Sınırları olmayan bu tanım imar barışı için de kullanılır olsa da imar barışının ekonomik nedenleri göz önünde bulundurulduğu zaman, salt popülist nedenlerle çıkarıldığını söylemek oldukça zordur.

Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı'nın 2019 Yıllık raporunda yer alan vergi dışı gelirlerin 2018 yılında beklenenin üzerinde imar barışı ve bedelli askerlik sonucu elde edilen gelir sonucu artış göstermesi, imar barışının salt popülist nedenlerle çıkarıldığını söylemek eksik kalan bir açıklama olacaktır. Bu tez ile de imar barışının salt popülist nedenler çıkarılıp çıkarılmadığına yanıt aranmaya çalışılmıştır. Ortaya çıkan sonuca göre de salt popülist nedenlerle çıkarılmadığı gösterilmiştir.

İmar barışına başvuruların büyük kentlerde yoğunlaşması tesadüfi değildir. Bunun iki önemli nedeni vardır. Birincisi, başta da söylediğimiz gibi göçün büyük kentlere yoğunlaşması nedeniyle, kaçak yapılaşmanın kentlerde yoğunluk göstermesidir. İkincisi ise, kamu tarafından yaratılan rantın, kentlerde rantın daha yüksek olması nedeniyle suiistimal edilmesidir. Bütünsel olarak kente karşı suç sayılabilecek bu uygulamaların önüne geçebilecek olanlar yerelde ve merkezde siyasilerdir.

Yani imar aflarının çıkarılmaması için, “yetki sorumluluklarının netleştirilmesi” ve yerel yönetimlerin “sorumluluklarının netleştirilmesi gerekmektedir (Çetin, 2012: 303). İmar afları, imar barışı ve İmar Kanunu'nun sınırları, sadece hukuki düzenlemeler değildir. Bunlar aynı zamanda dönemin siyasetçilerinin politikalarının bir sonucudur.

Yapı Kayıt Belgesi verilmesinde kullanılan ölçütler ve YKB alınmasıyla oluşan değerlendirmeler, daha önce çıkarılan imar afları gibi imar barışı da toplumsal eşitsizliği perçinlemiştir. Düzenlemenin bir başka önemli sonucu ise kanunlara olan güven duygusunu tırpanlayan bir düzenleme olmasıdır. Varlık barışları, imar barışı gibi düzenlemeler, bizzat iktidar eliyle kanunlara güven duygusunu sarsmakta ve hukukun üstünlüğü ilkesini zedelemektedir.

İmar barışı düzenlemesinin oldukça dar bir sınırlama yapması nedeniyle “koruma ve özel kanuna tabi alanlara” yapılan yapılar da imar barışından yararlanmıştır. Buraların imar barışına aykırılık nedeniyle yıkılacağı belirtilse de, kamuoyundaki endişeler giderilmiş değildir.

Eğer siyasetçiler çevre politikalarıyla uyumlu bir planlı kentleşmeyi güçlü bir irade ortaya koyarak, kentleşme sorunu, toplumsal sorunlar, ekonomik ve kültürel sorunlar çerçevesinde ele almazlarsa ileride yeni bir imar affı veya imar barışı kaçınılmazdır. Yine bununla beraber geçmiş dönemlerde çıkarılan imar aflarına bakıldığı zaman, planlı kentleşme iradesi ortaya konulmadığı sürece yeni afların önüne geçilmesi mümkün değildir.

KAYNAKÇA

- Akşin, Sina (1996). *Ana Çizgileriyle Türkiye'nin Yakın Tarihi*. Ankara: İmaj Yayıncılık.
- Ataöv, Anlı ve Sevin Osmay (2007). "Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım". *METU JFA*, 24(2), 57-82.
- Aslan, Şükrü (2008). "Yasalar ve Kamu Yönetiminin Politikaları Üzerinden Türkiye'de Gecekondu Sorunu". *Yönetim Bilimleri Dergisi*, 6(1), 155-166.
- Bağımsız Sosyal Bilimciler (2007). *IMF Gözetiminde On Uzun Yıl, 1998-2008 Farklı Hükümetler, Tek Siyaset*. İstanbul: Yordam Kitabevi.
- Baykan, T. Sinan (2017). "Halkçılık ve Popülizm: Türkiye Vakası ve Bir Kavramın Kullanımları". *Mülkiye Dergisi*, 41(1), 157-194.
- Boratav, Korkut (1983). Türkiye'de Popülizm: 1962-1976 Dönemi Üzerine Notlar. *Yapıt Toplumsal Araştırmalar Dergisi*, 46(1), 7-18.
- Çakır, Sabri (2011). "Türkiye'de Göç, Kentleşme/Gecekondu Sorunu ve üretilen Politikalar". *SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 23, 209-222.
- Çetin, Sunay (2012). "Kalkınmada kentleşme ve Konut Politikalarının Önemi". *Hukuk ve İktisat Araştırmaları Dergisi*, 4(1), 293-304.
- Eğilmez, Mahfi (2018). *Değişim Sürecinde Türkiye Osmanlı'dan Cumhuriyet'e Sosyo Ekonomik Bir Değerlendirme*. İstanbul: Remzi Kitabevi.
- Erdoğan, Necmi (1998). "Demokratik Soldan Devrimci Yol'a: 1970'lerde Sol Popülizm Üzerine Notlar". *Toplum ve Bilim*, 78, 22-37.
- Erdoğan, Murat ve Uğur Ömürgönülşen (1989). "Yeminli Özel Teknik Bürolar: Gecekondu Sorunu, İmar Affı ve Kamu Hizmetlerinin Özel Kişilere Gördürülmesi Açıklarından Bir Değerlendirme". *Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 7(1-2), 173-214.
- Eşiyok, B. Ali (2005). "Popülizm, Tarım Sektöründe Bölüşüm İlişkileri, Tarımsal Destekler ve Birikim". *Mülkiye Dergisi*, 29(247), 8-42.
- Fassin, Eric (2018). *Popülizm: Büyük Hınç*. (Çev.) Gülünel Kırmalı ve İlker Kocael. Ankara: Heretik Kitabevi.
- Geray, Cevat (1987), "Gecekondu Yıkımı Çözüm Değil!", 01.10.1987 Tarihli Cumhuriyet/2
- Geray, Cevat (2007). "Güvenli Kent ve Kente Karşı Suçlar Üzerine", *Bülten*, Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Kasım-Aralık 2007, 50-55.
- Güzel, Serkan (2010). "Emek Sermaye Çelişkisinde Türk Modernleşmesi ve Küresel Popülizm". *Turkish Studies International Periodical For the Languages, Literature and History of Turkish or Turkic*, 5/4, Fall.

- Güzey, Özlem (2012). “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Neo-Liberal Kent Politikaları, Yeni Kentsel Aktörler ve Gecekondu Alanları”. *İdealkent*, 7, Eylül 2012, 64-8, ISSN: 1307-9905.
- Harvey, David (2015). *Neoliberalizmin Kısa Tarihi*. (Çev.) Aylin Onacak. İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Kaltvasser, Cristobal Rovira ve Cas Mudde (2017). *Popülizm A Very Short Introduction*. New York. Oxford University Press.
- Kaltvasser, Cristobal Rovira ve Mudde, Cas(2019). *Popülizm Kısa Bir Giriş*. (Çev.) S. Erdem Türközü. Ankara: Nika Kitabevi.
- İncekara, Ahmet ve Mutlugün, Betül(2016). “Türkiye’de Neoliberal Ekonomi Politikaları Sürecinde Gelir Bölüşümü ve İktisadi Büyüme İlişkisinin Analizi”. *International Conference On Eurasian Economies 2016*.
- İnsel, Ahmet (2018). “Sağdan Sola ‘Popülizmler’”. İstanbul, *Birikim Dergisi*, 354, 5-10.
- Karasu, M. Arman (2007). “Kente Karşı İşlenen Suçlar ve Suçun Aktörleri”, *Bülten*, Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Kasım-Aralık 2007, 56-63.
- Kaya, Mustafa (1989). “Gecekondu Sorunu Ve Gecekondu Kanunu”. *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, 6, 860-891.
- Keleş, Ruşen (2007). “Kente Karşı Suç”, *Bülten*, Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Kasım-Aralık 2007, 45-47.
- Keleş, Ruşen (2014). *100 Soruda Türkiye’de Kentleşme, Konut ve Gecekondu*. İstanbul: Cem Yayınevi.
- Keleş, Ruşen ve Ayşegül Mengi (2014). *İmar Hukuku*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keleş, Ruşen (2017). *Kentleşme Politikası*. İstanbul: İmge Kitabevi.
- Keleş, Ruşen ve Ayşegül Mengi (2017). *Kent Hukuku*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keyder, Çağlar (2017). *Türkiye’de Devlet ve Sınıflar*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Laclau, Ernesto (2007). *Popülist Akıl Üzerine*. (Çev.) Nur Betül Çelik. Epos, İstanbul
- Mengi, Ayşegül (2007). “Kente Karşı Suç-İmar Suçu”, *Bülten*, Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Kasım-Aralık 2007, 47-50.
- Özlüer, Ilgın Özkaya (2018). İmar Barışı Düzenlemesine Hukuki Bir Yaklaşım. *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 9(2), 313-340. Doi:10.21492/inuhfd.467904
- Uzgel, İlhan ve Bülent Duru (2013). “AKP: Neoliberal Dönüşümün Yeni Aktörü”. *AKP: Kitabı Bir Dönüşümün Bilançosu (2002-2009)*. Ankara: Phoenix Yayınevi.

- Tercan, Binali (2018). “İmar Affı: 1948’den Bu Güne İmar Afları”, *Mimarlık Dergisi*, 403, 20-26.
- Tekeli, İlhan (1991). *Kent Planlaması Konuşmaları*. Ankara: TMMOB Mimarlar Odası Yayınları.
- Tekeli, İlhan (1996). *Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi*. Ankara: ODTÜ Basım İşliği.
- Tekeli, İlhan (2012). *Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980)*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İlhan (2009). *Akılcı Planlamadan Bir Demokrasi Projesi Olarak Planlama*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 2009.
- TMMOB (2004). “Kaçak Yapılaşma İle İlgili Süreçler, Sorunlar, Çözüm Önerileri Değerlendirme Raporu”. *Planlama*, 3, 95-105.
- Toprak, Zafer (1992). “Popülizm ve Türkiye’deki Boyutları”. *Tarih ve Demokrasi- Tarık Zafer Tuna’ya Armağan*, İstanbul: Cem Yayınları, 41-65.
- Yavuz, Fehmi (1953). *Şehircilik Ders Kitabı*. Ankara: Yeni Matbaa.
- Yılmaz, Zafer (2017). Popülizm, Halk ve Demokrasi: Temsili Demokrasinin Açmazları ve Radikal Demokratik Bir Popülizmin İmkanları. *Mülkiye Dergisi*, 41(1), 33-65.

İNTERNET KAYNAKLARI

- Ahmet Davutoğlu Özel Yayını (18 Temmuz, 2019),
<https://www.youtube.com/watch?v=w6P3J-1ZZLc> (29 Ağustos 2019).
- Ataay, Faruk(2001). Türkiye Kapitalizminin Mekânsal Dönüşümü,
<http://praksis.fisek.com.tr/ataay01b.php> (10 Mayıs 2019).
- Berat Albayrak'ın Enflasyon Tahmini 48 Günde Değişti (20 Eylül, 2018),
<https://odatv.com/sadece-48-gun-once...-20091803.html> (20 Şubat 2019).
- Boğaziçi Kanunu,
<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2960.pdf> (7 Şubat 2020).
- Boğaziçi İmar Barışı Kapsamı Genişledi, Gelir 150 Milyon Lira Arttı! (20 Ocak 2019).
<https://www.emlak365.com/kentsel-donusum/bogazici-imar-barisi-kapsami-genisledi-gelir-150-milyon-lira-h17403.html> (7 Şubat 2020).
- Deprem Bölgesinde İmar Barışı Olmaz (2018).
<https://www.bizimsakarya.com.tr/roportajlar/deprem-bolgesinde-imar-barisi-olmaz-h47688.html> (10 Aralık 2019).
- Finansal Hesaplar Raporu-2. Çeyrek(2018),
<https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Yayinlar/Raporlar/Finansal+Hesaplar+Raporu/> (20 Ocak 2019).

Gecekondu Kanunu (1966, 20 Temmuz),

<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.775.pdf> (29 Nisan 2019).

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Ankara Şubesi Başkanı: İmar Affi Siyasal Hesapların Seçim Kazanma Hırsının Bir Ürünüdür (10 Aralık 2018),

<https://sendika63.org/2018/06/hkmo-ankara-subesi-baskani-imar-affi-siyasal-hesaplarin-secim-kazanma-hirsinin-bir-urunudur-497243/> (10 Aralık 2018).

Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (2001, 18 Temmuz). Resmi Gazete (Sayı: 24466), <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2001/07/20010718.htm> (29 Nisan 2019).

İmar Affi Girişimi Geri Çekilmelidir! (2018, 3 Mayıs), <http://www.mimarlarodasi.org.tr/index.cfm?sayfa=belge&sub=detail&bid=44&mid=44&recid=15140> (10 Şubat 2019).

İmar Affi Uzadı Ama Belirsizlik Sürüyor (2018, 30 Ekim), <https://www.evrensel.net/haber/364683/imar-affi-uzadi-ama-belirsizlik-suruyor> (18 Mayıs 2019).

İş Bankası: İmar barışı Kredisi,

<https://www.isbank.com.tr/TR/bireysel/krediler/imar-barisi-kredisi/Sayfalar/imar-barisi-kredisi.aspx> (18 Mayıs 2019).

Resmi Gazete, İskân Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine ve Bu Kanuna Yeniden Bazı Madde ve Fıkralar Eklenmesine Dair Kanun (1948, 6 Temmuz). Resmi Gazete (Sayı: 6950), <http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/6950.pdf> (19 Nisan 2019).

İstanbul İkk: İmar Affi Ekonomik Ve Siyasi Rant Hesaplarıyla Uzatılmaktadır! (2018, Aralık 31), <https://www.tmmob.org.tr/icerik/istanbul-ikk-imar-affi-ekonomik-ve-siyasi-rant-hesaplariyla-uzatilmaktadir> (3 Temmuz 2019).

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İmar Barışı,

<https://imarbarisi.csb.gov.tr/> (14 Ağustos 2019).

İmar (barışı değil) Affı, Adalet ve Eşitlik Duygusuna Olan Güven Yitiriliyor(2018),

[https://www.istanbulbarosu.org.tr/HaberDetay.aspx?ID=13688&Desc=%C4%B0mar-\(bar%C4%B1%C5%9F%C4%B1-de%C4%9Fil\)-Aff%C4%B1,-Adalet-ve-E%C5%9Fitlik-Duygusuna-Olan-G%C3%BCven-Yitiriliyor%E2%80%A6](https://www.istanbulbarosu.org.tr/HaberDetay.aspx?ID=13688&Desc=%C4%B0mar-(bar%C4%B1%C5%9F%C4%B1-de%C4%9Fil)-Aff%C4%B1,-Adalet-ve-E%C5%9Fitlik-Duygusuna-Olan-G%C3%BCven-Yitiriliyor%E2%80%A6) (10 Aralık 2019).

İmar Barışında Son Bilgiler! İmar Barışında Rekor Gelir(2019, 8 Mayıs),

<https://www.ahaber.com.tr/ekonomi/2019/05/08/imar-barisinda-son-bilgiler-imar-barisinda-rekor-gelir> (30 Ekim 2019).

İmar Barışı Süresi İkinci Kez Uzatıldı(2018, 31 Aralık),

<https://m.bianet.org/bianet/cevre/204042-imar-barisi-basvuru-suresi-ikinci-kez-uzatildi> (15 Mart 2019).

İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun (1984, 24 Şubat), <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2981.pdf> (29 Nisan 2019).

Devlet Planlama Teşkilatı Kalkınma Planları,
<http://www.sbb.gov.tr/kalkinma-planlari/> (7 Şubat 2020).

Merkez Bankası'nın 2018 Sonu Enflasyon Tahmini Açıklandı (30 Ocak 2018),
<http://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/son-dakika-merkez-bankasinin-2018-sonu-enflasyon-tahmini-aciklandi-40725688> (20 Ocak 2019).

Milliyet Yayın Grubu, İmar Barışı'nda 30 bini aşkın yapı kayıt belgesi iptal edildi
<https://www.milliyet.com.tr/ekonomi/imar-barisinda-30-bini-askin-yapi-kayit-belgesi-iptal-edildi-6145975>

Neoliberal Küreselleşme ve Popülist Eğilimler: Küresel Bağlamda Türkiye (2016),
https://ipc.sabanciuniv.edu/wp-content/uploads/2016/05/Etkinlik-Raporu_CaglarK_FuatK.pdf (3 Temmuz 2019).

Sabah Yayın Grubu, İmar Barışında Son Bilgiler! İmar Barışında Rekor Gelir (2019, 19 Haziran),
<https://www.sabah.com.tr/egeli/2019/06/19/izmirden-imar-barisi-rekoru> (2Kasım 2019).

Şekerbank'tan İmar Barışı Kredisi(2018, 18 Temmuz),
https://www.sekerbank.com.tr/hakkimizda/haberlervereklamfilmlerimiz/basin-bultenleri/2018/07/18/sekerbanktan_imarbarisi_kredisi (18 Mayıs 2019).

Sermaye ile Yapılan Bağış: İmar Affı (2018),
https://www.tmmob.org.tr/sites/default/files/tmmob_imar_affi_raporu_2018.pdf (7 Şubat 2020).

Sosyal Adalet Endeksi: Türkiye 41 ülke arasında 40'ıncı (2019),
<https://www.dw.com/tr/sosyal-adalet-endeksi-t%C3%BCrkiye-41-%C3%BClke-aras%C4%B1nda-40%C4%B1nc%C4%B1/a-51548063> (10 Aralık 2019).

ŞPO: “Kaçak Yapılaşma İle İlgili Süreçler, Sorunlar, Çözüm Önerileri (2004),
http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/6072631582fc240_ek.pdf (6 Ocak 2020).

ŞPO: "Kentlere Bir 'İhanet' Daha: İmar Barışı Değil Kaçak Yapılara Af Geliyor" (2018, 30 Nisan), <https://www.tmmob.org.tr/icerik/spo-kentlere-bir-ihamet-daha-imar-barisi-degil-kacak-yapilara-af-geliyor> (18 Mayıs 2019).

ŞPO: Topluma ve Kente İhanet Ana Muhalefetin Desteğiyle Yasallaştı! (2018),
http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=9171&tipi=3&sube=0 (10 Aralık 2019).

Plan ve Bütçe Komisyonu Tutanakları(2019, 11 Kasım),
https://www.tbmm.gov.tr/develop/owa/komisyon_tutanaklari.goruntule?pTutanaId=2431 (13 Kasım 2019).

TBMM Ankara Belediyesine, Arsa Ve Arazisinden Belli Bir Kısımını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın Ve Muayyen Şartlarla

Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun (1948),
https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/KANUNLAR_KARARLAR/kanuntbmmc030/kanuntbmmc030/kanuntbmmc03005218.pdf (11 Mayıs 2019).

TBMM Plan ve Bütçe Komisyon Raporu (2018),
<https://www.tbmm.gov.tr/sirasayi/donem26/yil01/ss557.pdf> (13 Mayıs 2019).

TCMB: Tüketici Fiyatları (2019),
<https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Istatistikler/Enflasyon+Verileri/Tuketici+Fiyatları> (14 Mayıs 2019).

TMMOB'dan 17 Ağustos açıklaması: Depreme hazırlıklı olmamız gerekiyor (2018),
<https://gazetekarınca.com/2019/08/tmmobdan-17-agustos-aciklamasi-depreme-hazirlikli-olmamiz-gerekliyor/> (10 Aralık 2019).

TL'deki Değer Kaybının Ne Kadarı Dışarıdan Ne Kadarı İçeriden? (2019, 13 Nisan),
<http://www.mahfiegilmez.com/2018/04/tldeki-deger-kaybnn-ne-kadar-dsardan-ne.html> (14 Mayıs 2019).

TMMOB İmar Affı Raporu, Sermaye İle Yapılan Barış: İmar Affı (2018, Kasım)
https://www.tmmob.org.tr/sites/default/files/tmmob_imar_affi_raporu_2018.pdf (6 Ocak 2020).

TÜİK: Dönemsel Gayrisafi Yurt İçi Hasıla, IV. Çeyrek. (2019, 11 Mart),
<http://tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=30886> (12 Mayıs 2019).

TÜİK: İşgücü İstatistikleri (2019, 15 Şubat),
<http://tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=30689> (20 Mayıs 2019).

TÜİK: Tüketici Güven Endeksi (2019, 20 Şubat),
<http://tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=30918> (20 Mayıs 2019).

TÜİK: Sanayi Üretim Endeksi (2019, 14 Şubat),
<http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=30835> (20 Mayıs 2019).

Türk Ceza Kanunu (2004, 26 Eylül),
<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5237.pdf> (12 Mayıs 2019).

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası
<https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2709.pdf> (8 Şubat 2020).

Türk Dil Kurumu,
http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_bts&view=bts&kategori1=veritbn&kelimesec=168454 (15 Mayıs 2019).

Türkiye Ekonomi Bankası: İmar Barışı Kredisi,
<https://www.teb.com.tr/sizin-icin/imar-barisi/> (18 Mayıs 2019).

Türkiye Finans Bankası: İmar Barışı Finansmanı,

<https://www.turkiyefinans.com.tr/tr-tr/bireysel/ihtiyac-finansmani/sayfalar/imar-barisi-finansmani.aspx> (18 Mayıs 2019).

VakıfBank'tan İmar Barışına Özel Kredi! (2018, 14 Haziran), https://www.vakifbank.com.tr/documents/basin_bultenleri/2018/VakifBanktan_imar_Barisina_ozel_kredi.pdf (18 Mayıs 2019).

Yapı Kayıt Bedeli Ödeme Süresinin Uzatılması Hakkında Ekli Kararın Yürürlüğe Konulması Hakkında Kararname (2019, 1 Temmuz). Resmi Gazete (Sayı:30818), <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2019/07/20190701.pdf> (1 Ekim 2019).

Yapıcı, Mücella(2018). İmar Barışı/Affı Kapsamı, http://olcuistanbul.org/index.php?sx=2018_kasim_04.php. (6 Mayıs 2019).

Ziraat Bankası: İmar Barışı Kredisi, <https://www.ziraatbank.com.tr/tr/bireysel/krediler/genel- ihtiyaclar/imar-baris-kredisi> (18 Mayıs 2019).

24.2.1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun (1986, 7 Haziran). Resmi Gazete (Sayı: 19130), <http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/19130.pdf> (1 Nisan 2019).

13 Mart 1913 Tarihli İdarei Umumiyei Vilayat Kanunu Muvakkatinin Adının ve Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine, Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesine Dair Kanun (1987, 26 Mayıs). Resmi Gazete(Sayı:19471). 1 Nisan 2019 tarihinde <http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/19471.pdf> adresinden erişildi.

775 Sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 3.5.1985 Tarih ve 247 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.8.1985 Tarih ve 250 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun(1988, 11 Mart). Resmi Gazete(Sayı: 19751), <http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/19751.pdf> (1 Nisan 2019).

2018'de Dış Borç Faiz Ödemelerinde Rekor Kırıldı (2019, 21 Şubat), <http://www.hakanozyildiz.com/2019/02/2018de-ds-borc-faiz-odemelerinde-rekor.html> (21 Nisan 2019).

2019 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı (2019), http://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/11/2019_Yili_Cumhurbaskanligi_Yillik_Programi.pdf (2 Kasım 2019).

2020 Yılı Cumhurbaşkanlığı Yıllık Programı (2019), http://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2019/11/2020_Yili_Cumhurbaskanligi_Yillik_Programi.pdf (5 Kasım 2019)

ÖZET

İmar affı düzenlemeleri kentsel bir mesele olmaktan çok seçim dönemleri ve popülizm ile ilişkilendirilen bir konu olarak ele alınmakta ve mevcut literatür imar aflarını salt popülist nedenlerle açıklamaktadır. 2018 yılında imar barışı düzenlemesi çıkarıldığı zaman da aynı yöntemle açıklanmıştır. Bu tez ile imar afları dönemlerin özelliklerine göre, 1948-1960 yılları arasında konut sorununu çerçevesinde, 1960-1980 arasında kalkınmacı bir yaklaşımla, 1980'lere gelindiğindeyse neoliberalizm çerçevesinde ele alınmaya çalışılmıştır. Konjonktürel olarak ve düzenlemenin çıkarılmasına ilişkin bütünsel bir değerlendirme yapıldığı zaman, imar barışının daha önceki imar afları gibi özellikle salt popülist nedenlerle çıkarılmadığı, sofistike bir boyut kazanarak ekonomik ve finansal araca dönüştüğü sonucuna varılmıştır. İmar barışı aynı zamanda, vergi dışı gelirlerin artmasını sağlayarak, merkezi bütçeye ciddi oranlarda gelir kaydedilmesini sağlamıştır. Bu da tezin varsayımını doğrular niteliktedir.

Anahtar kavramlar: popülizm, imar barışı, imar affı, Yapı Kayıt Belgesi

ABSTRACT

Zoning amnesty arrangements are considered as an issue related to election periods and populism rather than an urban issue and the current literature explains zoning amnesties for purely populist reasons. With this thesis, according to the characteristics of the periods, zoning amnesties was tried to be handled within the framework of the housing problem between 1948-1960, with a developmentalist approach between 1960-1980, and within the framework of neoliberalism in the 1980s. When the zoning peace regulation was issued in 2018, it was announced with the same method. With this thesis, it is tried to answer the question of whether the zoning peace was removed before the election period for purely populist reasons. When a holistic evaluation of the conjuncture and regulation removal is made, it is concluded that the zoning peace is not enacted for purely populist reasons, like previous zoning amnesties, but has turned into an economic and financial instrument by gaining a sophisticated dimension. The zoning peace also increased the non-tax revenues and ensured substantial revenues to be recorded in the central budget. This confirms the assumption of the thesis.

Key concepts: populism, zoning peace, zoning amnesty, building registration certificate

EK 1- 7143 SAYILI VE 11.5.2018 KABUL TARİHLİ İMAR BARIŞI DÜZENLEMESİNCE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NA EKLENEN 16. GEÇİCİ MADDE:

“Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde “Yapı Kayıt Belgesi” verilebilir. Başvuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilir. Yapının bulunduğu arsanın 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre belirlenen emlak vergi değeri ile yapının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden konutlarda yüzde üç, ticari kullanımlarda yüzde beş oranında alınacak kayıt bedeli başvuru sahibi tarafından genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir kaydedilmek üzere merkez muhasebe birimi hesabına yatırılır. 6306 sayılı Kanun kapsamında kullanılmak üzere kaydedilen gelirler karşılığı Bakanlık bütçesine ödenek eklemeye Maliye Bakanı yetkilidir. Bu ödenek, dönüşüm projeleri özel hesabına aktararak kullanılır. Kayıt bedeline ilişkin oranı iki katına kadar artırmaya, yarısına kadar azaltmaya, yapının niteliğine ve bölgelere göre kademelendirmeye, ayrıca başvuru ve ödeme süresini bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir. Yapı Kayıt Belgesi alan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir. Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir. Yapı ruhsatı alıp da yapı kullanma izin belgesi almamış veya yapı

ruhsatı bulunmayan yapılarda, Yapı Kayıt Belgesi ile maliklerin tamamının muvafakatinin bulunması ve imar planlarında umumi hizmet alanlarına denk gelen alanların terk edilmesi halinde yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilebilir. Bu durumda, ikinci fıkrada belirtilen bedelin iki katı ödenir. Beşinci fıkra uyarınca kat mülkiyetine geçilmiş olması 6306 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinin uygulanmasına engel teşkil etmez. Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilir. Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Bu durumda elde edilen gelirler bu maddenin ikinci fıkrasına göre genel bütçeye gelir kaydedilir. Ayrıca bu gelirler hakkında 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası hükmü uygulanmaz. Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan satılır. Üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlarda bulunan yapılar ile Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan yapılar bu madde hükümlerinden yararlandırılmaz. Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır. Yapının depreme dayanıklılığı hususu malikin sorumluluğundadır. Bu madde hükümleri, 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alan ile İstanbul tarihi yarımada içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanlarda ve ayrıca 19/6/2014 tarihli ve 6546 sayılı Çanakkale

Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde belirlenmiş Tarihi Alanda uygulanmaz. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ve Maliye Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir.”







Ülkemizde imara aykırı yapılardan kaynaklanan sorunlar uzun yıllardır Türkiye'nin gündemini işgal eden en önemli konuların başında geliyordu.

Yıllardır kangren olmuş bu konuya cesaretle el atmak bizim için bir mecburiyet haline gelmişti.

Bir yıldır yürüttüğümüz çalışmaların ardından bugün hayata geçirdiğimiz İmar Barışı sayesinde vatandaşlarımızla devletimizi helalleştirmenin mutluluğunu yaşıyoruz.

İmar Barışı dünün biriken sorunlarına bir çözüm getirirken, kentsel dönüşüm çalışmalarıyla geleceğin şehirlerini inşa etmemizin de yolunu açacak.

Mehmet ÖZHASEKİ
Çevre ve Şehircilik Bakanı

İMAR BARIŞI NEDİR?

İmar mevzuatına veya ruhsata aykırı yapılara verilecek yapı kayıt belgesiyle vatandaşlarımızın imar sorunlarının çözülmesidir.

Hedefimiz;

vatandaşlarımızın devletle ihtilaflı durumunu ortadan kaldırmak, imara aykırı, ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı olan yapıların kayıt altına alınması yoluyla bu yapılara yasallık kazandırmaktır.





İMAR BARIŞINA NEDEN İHTİYAÇ DUYULDU?

Ülkemizdeki imara aykırı yapıların %50'in üzerinde olduğu bilinmektedir. Bu da yaklaşık olarak 13 milyon bağımsız birime tekabül etmektedir. Bu yapılarda daha çok dar gelirli vatandaşlar oturmaktadır.



Yapılan yasal düzenleme ile ülkemizde imar barışını sağlamak maksadı hedeflemiştir. Yapılardaki mevcut aykırılıkların büyük çoğunluğu 1950-2000 yılları arasındaki yapılaşmalardan kaynaklanmaktadır.

Vatandaş ve Belediyeler arasında ortaya çıkan imardan kaynaklı sorunlar mahkemelerde altından kalkılamayacak kadar dosyaların birikmesine yol açmaktadır. Ayrıca Belediyeler imara aykırı yapılarla ilgili olarak yıkım işlemini bir çok sebepten dolayı gerçekleştirememektedir.

Vatandaşlar bu ihtilaflardan dolayı oturdukları evlerine su, elektrik ve doğal gaz bağlatamamakta ya da kaçak kullanım yapmaktadır. Konut veya iş yerleri ekonomik olarak bir değer ifade etmemektedir. Fabrika ve konut yapıları ticari piyasalarda ipotek veya teminat olarak gösterilememektedir.



İMAR BARIŞINDAN HANGİ YAPILAR FAYDALANACAK?

31 Aralık 2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı yapılmış kırsal ve kentsel alanlardaki tüm yapılar İmar Barışı kapsamındadır.

Sadece Boğazici Sahil Şeridi ve öngörünüm bölgesi ile İstanbul Tarihi Yarımada'nın Sultanahmet ve Süleymaniye çevresi ve Gelibolu Tarihi Alan'da belirlenen yerler bu kapsamın dışındadır.

Ayrıca başkasına ait taşınmazlar üzerinde yapılan yapılar ile hazineye ait olup sosyal donatı için tahsisli arazi üzerindeki yapılara yapı kayıt belgesi düzenlenemez.





İMAR BARIŞI KAPSAMINDA KAT MÜLKİYETİNE GEÇİŞ OLACAK MI?

İskan alınamadığından kat mülkiyeti kurulamayan yapılarda yapı kayıt belgesi alındıktan sonra aşağıdaki koşullarla cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilebilecektir.

Yapı kayıt belgesi alındıktan sonra maliklerin tümünün muvafakat etmeleri ve varsa umumi hizmete ayrılan yerlere denk gelen alanların terk edilmesi şartıyla, yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın, tapuda bu yapıyla ilgili cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilebilecektir.



Yani kat mülkiyetinin kurulması için maliklerin tamamının anlaşması ve imar planında, yol, yeşil alan, park gibi alanların terk edilmesi gerekmektedir.

Bu durumda, daha önce yapı kayıt belgesi bedeli olarak ödenen bedel kadar bir bedel daha ödenecektir.

Bu işlemlerin sonucunda kat mülkiyetine geçen yapıların alım ve satım işlemleri yasallık kazanacak ve arsa vasfından alınan emlak vergisi, yapı vasfından alınmaya başlanacağından vergi kayıpları önlenecektir.

Kat irtifakı ve kat mülkiyeti kurulduğu için bina; teminat, ipotek veya her türlü bankacılık işlemlerinde değerlendirilmeye alınabilecektir.





HAZİNE TAŞINMAZI ÜZERİNDEKİ YAPILARIN DURUMU?

Hazine taşınmazı üzerindeki yapılara da yapı kayıt belgesi verilebilecektir.

Hazine taşınmazı üzerindeki yapı sahipleri yapı kayıt belgesi aldıktan sonra yapının bulunduğu arsayı satın almak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına müracaat edebilecek ve yıllardır kullandıkları arsalarını rayiç bedel üzerinden satın alabileceklerdir.



İMAR BARIŞININ SAĞLAYACAĞI FAYDALAR NELERDİR?

» İmar Barışı'ndan faydalanan ve yapı kayıt belgesi alan yapılara elektrik, su ve doğal gaz bağlanabilecektir.



» Yapı Kayıt Belgesi alan binalar için yıkılma endişesi son bulacaktır. Ancak depremsellik açısından yapılarda alınması gereken her türlü tedbiri malikleri alacaklardır.

- » İmar Kanununa göre alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen para cezaları iptal edilecektir.
- » Yapı kayıt sahipleri kendi mülklerini ekonomik bir değer olarak gösterebileceklerdir.

MÜRACAATLAR NASIL YAPILACAK?

Vatandaşların kendi rızası ile müracaatı ve kendi beyanı esas alınacaktır.

Müracaatlar e-devlet sistemi üzerinden veya Bakanlığın yetkilendireceği kuruluşlara başvurularak yapılacaktır. Başvurular e-devlet sistemi üzerinden takip edilebilecektir.



Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri bu konuda vatandaşlarımıza her türlü bilgi ve destekte bulunacaktır.

MÜRACAATLAR İÇİN SON TARİH NEDİR?

Başvurular 2018 yılı Haziran ayı içerisinde başlayacak olup 31.10.2018 tarihine kadar devam edecektir.



YAPI KAYIT BELGESİ BEDELİ NASIL HESAPLANACAK?

Yapı kayıt belgesi başvuru bedeli;
arsa emlak değeri ile yapı yaklaşık maliyeti
toplamı üzerinden

konutlarda

3%

ticari kullanımlarda ise

5%

olacak şekilde hesaplanacaktır.



SON ÖDEME TARİHİ NEDİR?

Yapı kayıt belgesi bedeli en son 31.12.2018 tarihinde
kadar yatırılabilir.

Gerek görülmesi halinde başvuru ve ödeme süresi
Bakanlar Kurulu'nca bir yıla kadar uzatılabilir.



ELDE EDİLEN GELİR NEREDE KULLANILACAK?

Yapı kayıt belgesinden elde edilen gelirler deprem ve afet risklerine hazırlık kapsamında ve kentsel dönüşüm çalışmalarında kullanılmak üzere bütçeye gelir olarak kaydedilecektir.

Bu kapsamda kentsel dönüşüm çalışması yürüten belediyelere yüzde yüz yerli inşaat malzemelerini tercih ettikleri takdirde, sıfır faizli kredi imkanı sağlanacaktır.



YAPI KAYIT BELGESİ ALAN YAPI YENİLENEBİLECEK Mİ?

Alınacak yapı kayıt belgesi, yapının yeniden yapılması-na veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli olacaktır.

Yapı kayıt belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır ve düzenlenen yapı kayıt belgesi imar açısından herhangi bir kazanılmış hak sağlamaz, müktesep oluşturmaz.



www.csb.gov.tr
imarbarisi.csb.gov.tr

ÖNSÖZ

T. B. M. M.
KÜTÜPHANESİ

TIR	:
DDC	:
YER	:
YEL	:
EMC	:
CLT	:
KOP	:
DEM	666729

Çok sevgili vatandaşlarım:

Ülkemizde yıllardan beri imar ve gecekondular hareketiyle yaşanan, yıllar geçtikçe çözüm bulunamayıp üst üste yığılan meseleler hepimizin malumudur.

Açıkça ifade edeyimki; meselenin çok boyutlu hale gelmesi, Kanun ve mevzuattan doğan yanlış uygulamalar ve yaratılan boşluklarla maalesef geçmiş iktidarların konuya bakış açılarının yanlışlıklarından kaynaklanmıştır.

Cem Ols

343404-86

Vatandaş yıllarca, başına yapacağı bir tek evin dahi imar planlarında gösterilmesi için ülkenin her yanından Ankara'nın aşındırmadık kapısını bırakmamış, tabir caizse yıllarca sürünmüştür.

Ülkemizin hızla artan nüfusuna paralel olarak doğan büyük mesken açığı gözönüne alınmadan, merkezi idarenin katı ve olaylara yetişemeyen tutumu giderek büyük boşluklar doğurmuştur.

Zaman zaman meseleye şöyle bir dönüp bakan iktidarlar olmuşsa da, güçleri belli dönemlerde boyutları artık giderek büyüyen meselenin hallerine kafi gelmemiş, gerekli kanunlar çıkarılamamış, mevzuatlar işletilememiş, diğer birçok meseleler gibi bu da ülkenin istikrarsız ortamında kaynayıp gitmiştir. Taa ki, önce Allahın izni, sonra siz sevgili vatandaşlarımızın teveccühleri ile 6 kasım 1983 akşamı ak oylarıyla biz iktidar oluncaya kadar.

Sevgili vatandaşlarım; biz iktidara gelirken ülkemizin ihtiyaçlarını ve problemlerini, vatandaşlarımızın özlemlerini, hepsini, hepsini bilerek ve her meseleye de çare bularak geldik. Açıp baktığınızda parti programımızda, sonra hükümet programımızda satır satır bunları okuyup, görebilirsiniz.

Programımızın altı önemli hedeflerinden biri, belki de başlıcası ülkemizin konut ihtiyacı ile ilgidir. Çünkü, bu sorunun olduğu yerde hiçbir mesele halledilmiş değildir. Bu konuda yeni hedefler belirler ve seçerken başladığımız noktadan geriye baktığımızda, birikmiş ve mevcut sorunları da çözmek hedefimiz olmuş, Allah bunu bize nasip etmiştir. Ülkemizde mevcut 3 milyona yaklaşan, her yıl için gündeme gelen 250 - 300 bin civarında konut ihtiyacı, mevcut meskenlerin imar sorunları ve milyon'larla ifade edilen gecekondu. Vatandaşımızı hergün tedirgin eden, rahat ve huzurunu kaçıran meselelerdir.

Gördüğümüz oydu'ki; bu konularda en az vatandaşımız kadar, en kutsal ihtiyacını gidermede ona gereği kadar yardımcı olamayan Devlet'de hata vardır. Ve "Devlet, millet için vardır" bizim önemli prensiplerimizdendir.

Biz, ya bu yasa dışı yapıları, yıkacaktır, ya da başka bir çözüm bulacaktık. Biz çözümü, affetmek, daha doğrusu yapıcı olmakda bulduk. Yoksa hepsinde Kanuna uygunluk bulmak mümkün değildi. Binaları mevcut kanunlara uydurmak değil Kanunu binalara uydurmak şartı vardı. Biz de onu yaptık. Vatandaşımın; dışından, tırnağından, boğazından arttırdığı para ile yaptırdığı yuvasını başına yıkmak, onu sersefil sokaklarda bırakmak bizim vicdanlarımızın işi değildir. Ama inanın sevgili vatandaşlarım; bu konuda dahi

senin kanına girdiler. "İmar ve gecekondu affı aldatmacadır,, dediler. Senin en tabii hakkını kullanmayı dahi engellediler. Halbuki, geçen zaman ve uygulamalar kimin haklı kimin haksız olduğunu ortaya çıkardı. Ama bu nedenlerden müracaat etmeyen ve edemeyen bir çok vatandaşımız vardı ve onlar pişmanlardı. Ayrıca kolay imar planı yapımı, kolay ruhsat alma ve bina yapma imkanlarını getiren ve meseleleri kökten çözecek Yeni İmar Kanunu çıkarılıncaya kadar yapılmış, mevzuata aykırı binalar ve gecekondu vardı. Bu da çok büyük bir yekün tutuyordu. Onların günahı neydi? Bir öncekilerden farklıymıydı? Hayır. O halde onları da bir defaya mahsus olmak üzere affetmeliydik.

Kanunu yanlış anlayanlar ve yanlış anladıkları için yanlış uygulayanlar vardı. Bu hükümleri daha açık ve sarîh hale getirmek ve zaman geçikmeden uygulayıp vatandaşımızı rahat ve huzura kavuşturmamız gerekiyordu. İşte bütün bunlar için; yani siz sevgili vatandaşlarımızın menfaati için, rahatı ve mutluluğu için İmar ve Gecekondu Affı Kanununu yeniden gündeme getirdik, çalıştık ve tadil ettik.

Şimdi, bu broşürümüzün diğer sayfalarında İmar ve Gecekondu Affı Kanunu ile elde ettiğiniz haklar ve diğer konularda açıklayıcı ve aydınlatıcı bilgiler bulacaksınız.

İnsanımızı daha insanca, korkusuzca ve daha müreffeh yaşatmanın her tedbirini aldık ve almaya da devam edeceğiz. Yeterki siz bize sahip çıkın, biz de sizden aldığımız güçle sizlere daha çok hizmet edebilelim. Umudumuz, çok yakın bir gelecekte ülkemizde çok sorunun olduğu gibi bu sorunun da çözüleceği şeklindedir. Hazırladığımız ve çıkardığımız kanunların, Toplu Konut Fonu gibi akılcı ve işleyen bir Fonun getireceği imkanlarla daha müreffeh, daha güzel konutlarda her türlü sosyal meseleler halledilmiş olarak yaşayacaksınız.

İki buçuk yıllık kısa iktidar dönemimizde yapmış olduklarımız, yapacak olduklarımızın işareti ve ışığıdır. Hepinize güneş enerjisi kadar aydınlık günler ve kucak dolusu sevgiler sunuyorum benim çok sevgili vatandaşlarım.

TURGUT ÖZAL

BAŞBAKAN
ANAVATAN PARTİSİ
GENEL BAŞKANI

İmar ve Gecekondü Affı Kanunu ve Vatandaşımızın Kazandığı Haklar

SORU- Yasanın amacı nedir?

CEVAP- İmar mevzuatına aykırı olarak inşaa edilmiş veya gecekondü olarak yapılmış bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere ilişkin başvuru, tesbit ve değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını belirlemektir.

SORU- Hangi anlamda yapılar yasadan istifade ederler?

CEVAP- Temel inşaatı tamamlanmış veya sömel betonları dökülmüş olmak kaydı ile hazine belediye, İl Özel İdarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare etmekte olduğu arsa veya arazilerde yapılmış mesken, kısmen işyeri ve konut olarak kullanılan veya evvelce konut olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondular ile imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı tüm yapılar dahildir.

SORU- Hangi tarihe kadar yapılmış yapılar af kapsamı içindedir?

CEVAP- 10 Kasım 1985 tarihinden önce yapılmış olmak kaydı ile tüm gecekondular ile imar mevzuatına, ruhsat ve eklerine aykırı yapıların tamamı af kapsamındadır.

- SORU-** Kimler başvurabilecekler?
- CEVAP-** Yapıların maliki veya kanuni vekilleri başvuruda bulunabilirler.
- SORU-** Başvuru nerelere yapılacak?
- CEVAP-** Eğer yapı belediye veya mücahir alan hudutları içinde ise belediyelere, dışında ise valiliklere yapılır.
- SORU-** Başvuru ücretinde herhangi bir artış söz konusu mu?
- CEVAP-** Kesinlikle hayır. Daha önce olduğu gibi sadece 2.000.- TL başvuru harcı, ilgili belediye veya valilik adına Milli bir bankaya yatırılır. Banka şubesi olmayan yerlerde ise direk belediyesine yatırılır.
- SORU-** Başvurular nasıl yapılacak?
- CEVAP-** Yapı sahibi veya vekillerince 2.000.-TL başvuru harcı makbuzu ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından bastırılıp ilgili idarelere dağıtılan başvuru formu iki nüsha halinde doldurulup imzalanır. İlgili belediye veya valiliğe verilir.
- SORU-** Başvuru işlemi için ilgili Belediyesine veya Valiliğine müracaat etmiş olmak kafi sebep midir?
- CEVAP-** Hayır. Bu işlemden sonra kesinlikle başvuru harcı makbuzu, müracaat formunun bir örneği ve diğer bilgilerle bir Yeminli Özel Teknik Büro'ya başvurmak gerekir. Aksi takdirde müracaat etmemiş sayılır ve kanuni haklarından istifade edemez.
- SORU-** Başvurular ne zamana kadar devam edecektir?
- CEVAP-** Yurt içinde oturanlar 7 Aralık 1986 tarihi akşamına, yurt dışında çalışan işçiler ile daimi görevde bulunanlar ve görevleri yurt dışında 3 aydan fazla sürenler ise 7 Haziran 1987 tarihi akşamına kadar başvuru hakkına sahiptirler.
- SORU-** Başvuru süresi uzayabilir mi?
- CEVAP-** Bu süre uzatımı kesinlikle mümkün değildir.

- SORU-** Müstakilen kendisine ait arsa üzerine imar mevzuatına aykırı olarak inşaa edilen yapıların durumu nedir?
- CEVAP-** Yapı korunacak durumunda ise başvuru dilekçesine ekli tespit ve değerlendirme belgeleri gözönüne alınarak ve gerekli harçlar ödenmek sureti ile hemen ruhsat veya kullanma izin verilir. Yapı, ıslah edilerek korunacak durumda ise ıslah edildikten sonra hemen ruhsat veya kullanma izni verilir.
- SORU-** Gecekonduların durum ne olacaktır?
- CEVAP-** Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün tasarrufundaki arsa veya araziler üzerine yapılmış gecekondu arsa bedelini peşin veya en geç 4 yıl içinde 12 eşit taksitle ödemek zorundadırlar.
- SORU-** Gecekondular için ne kadar arsa tahsisi yapılabilir?
- CEVAP-** 400.- m²'den fazla arsa tahsisi söz konusu değildir. Taa ki, ıslah imar planlarına göre 400.-m²'den fazla olan yerleri başka türlü değerlendirmek mümkün değilse. Bu takdirde 400.-m²'nin üzerindeki kısım rayiç değer üzerinden gecekondu sahibine verilir.
- SORU-** Hisseli arsa veya araziler üzerine yapılan binalar ne gibi bir işleme tabi olur?
- CEVAP-** Bina yapılmış ve korunabilir durumda ise hemen ruhsat veya kullanma izni verilir.
- SORU-** Hisseli bir arazide pay sahibi olupta bina yapmamış olanlar bu kanundan sonra hemen bina yapabilir mi?
- CEVAP-** Bir yerde yapı yapılabilmesi için o yere ait yapılaşma şekil ve şartlarının belli olması yani ya ıslah imar planı veya imar planı yapılması gerekir. Fakat gerek yeni imar Kanunu ve gerekse İmar Affı Kanunu ile bu konuda belediyelere büyük kolaylık ve imkanlar getirilmiştir. Çok kısa bir sürede buna da imkan tanınacaktır. Getirilen yasal imkanlarla ve imar planı yapma şart ve standartlarına bağlı kalmadan dört kata kadar bina yapılabilecek.

- SORU-** Tapu Tahsis Belgesi ve bu belgeye sahip olanların durumu nedir?
- CEVAP-** Tapu Tahsis Belgeleriyle, Tapu Belgesi arasında herhangi bir fark yoktur. Elllerinde tapu olanlar hangi haklara sahipse Tapu Tahsis Belgesi olanlar da aynı haklara sahiptirler.
- SORU-** Aftan yararlanacak olanlardan daha önceki affa göre alınan harç miktarları açısından bir artış var mı?
- CEVAP-** Böyle bir artış kesinlikle söz konusu değildir. Daha evvel iki misli olarak öngörülen bina inşaat harcı aynen kalmıştır. Ayrıca, kullanma izni (İskan) harcı da cezasızdır. Fakat, kanundan istifade edebildiği halde süresi içinde müracaat etmeyenler bu Kanuna göre 5, normale göre 10 misli harç ödeyeceklerdir. Bu da bir nevi herkesi kanundan istifadeye zorlamak içindir.
- SORU-** Tek kat ve tek bağımsız bölümden ibaret gecekondular harç ödeyecek mi?
- CEVAP-** Hayır. Ödemeyecek. Ayrıca seralar, tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar da hiçbir harç ve cezaya muhatap değildir.
- SORU-** Arsa bedelleri nasıl tespit edilecek?
- CEVAP-** Partimizin ana prensibi vatandaşa itimattır. O yüzden arsa bedeli, vatandaşımızın o yerle ilgili beyan edeceği değerdir. Fakat, kötü niyetle çok düşük bedel beyan edilmişse bu da cezaya muhatap olacaktır.
- SORU-** İmar Afından yararlanacak yapılar hakkında açılmış davalar varsa ne olacak?
- CEVAP-** Bu davalar derhal durdurulur. Özel mülkiyete konu arsalar üzerine yapılmış yapılar için anlaşma sağlanamıyorsa yıkılır, diğerleri affa girer.

- SORU-** Yeminli Özel Teknik Bürolar işleri zamanında yapmıyorsa ne olacak?
- CEVAP-** Bu bürolara, dosyaların kendilerine intikalinden sonra işlerini bitirmeleri için 3 ay süre verilmiştir. Bundan dolayı ve yapacakları işten dolayı sorumludurlar. Ayrıca, yapılan yasal düzenleme ile bu bürolarca yapılmayan işlerin tamamlanması için belediye veya valiliklere yetki verilmiştir.
- SORU-** Ecrimisil bedelleri ne olacak?
- CEVAP-** Kanun, ecrimisil ödenmesi mevzuunu kesinlikle vatandaş lehine tadil etmiştir. Ama, ödenmiş ecrimisil bedelleri de var ise bu ödenecek arsa bedeline mahsup edilir.
- SORU-** 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Afı Kanunu kapsamına giren binalar, bitmiş olmaları şartı ile SSK prim ve cezalarından muaf tutulmuştu. Aynı durum devam ediyor mu?
- CEVAP-** 2981 sayılı kanun ile onun bazı maddelerini değiştiren veya yeni bazı hükümler ilave edilen 3290 sayılı Kanun bir bütündür. O yüzden değişmeyen hükümleri aynen devam eder. Tabii bu arada SSK ile hükümler de aynen devam etmektedir.
- SORU-** Daha önce verilmiş, ancak çeşitli sebeplerle iptal edilmiş ruhsat ve iskan belgeleri geçerli midir?
- CEVAP-** Ruhsat ve kullanma izni iptal edilenler müktesep hak sahibidirler.
- SORU-** Daha önce yapılmış, fakat kanuni olmadığı için yıkılmış gecekondular veya mevzuata aykırı yapıların durumu nedir?
- CEVAP-** Kanun, temel safhasında olmak kaydı ile yapılan tüm yapıları af kapsamına almaktadır. Bu yüzden, bir yapı yıkılsa da temel hali devam ediyor demektir. O yüzden bunların kendi katı içinde yeniden yapılması için ruhsat ve izin verilir.

SORU- Bu Kanuna göre gecekondur hak sahibi olabilmek için kendisinin, eşinin veya 18 yaşından küçük çocuğunun oturduğu belediye sınırları içinde bir evi veya arsasının olmaması gerekiyor. Bu durumda olanlar, gecekondularını bu Kanundan sonra da bir başkasına veya yakınlarına veya reşit olmuş çocuğuna devreder veya satarsa alanlarda aynı haklara sahip olabilir mi?

CEVAP- Bu Kanun yıkma mefhumunu tamamen ortadan kaldırmış, yapıcı nitelikte bir Kanundur. Kanun, bu şekilde devralan veya satın alanları da hak sahibi yapmaktadır.

SORU- Yapıların 10 Kasım 1985'ten önce yapıldığı nasıl tespit edilecek?

CEVAP- Biz vatandaşımıza güvenmekteyiz. Dolayısıyla yanlış beyanda bulunmayacağı kanaatindeyiz. Yani; esas, vatandaşın beyanıdır. Fakat kanun ve yönetmeliklerde tespitle ilgili açık hükümler vardır. Kaçak inşaat zaptı, elektrik veya su belge veya makbuzları, hatta o mahalde sözü doğru, eskiden beri oturan iki kişinin yazılı beyanı dahi geçerli belgeler olarak kabul edilir.