

ARAŞTIRMA / ARTICLE

İmar Barışı Uygulamasının Değerlendirilmesi: Trabzon Örneği

The Evaluation of Zoning Peace Application: The Sample of Trabzon

ID Suna Ersavaş Kavanoz, ID Nisa Erdem

Karadeniz Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Trabzon

ÖZ

Kentleşmenin yarattığı imar ve planlama problemi günümüzde yalnızca kent merkezleri ile sınırlı değildir. Mekânın yeniden üretiminin mekânın genişlemesinde karşılığını bulması kent merkezlerindeki, metropollerdeki değişimler kadar kırsal alanda meydana gelen değişimlerin de gözlenmesini gerektirmektedir. Bu kapsamda, 11.05.2018 tarihinde Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 7143 sayılı “Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun” kapsamında uygulamaya konulan imar barışı düzenlemesi birçok tartışmayı da beraberinde getirmiştir. Bu çalışmada imar barışı uygulaması ve söz konusu uygulamaya getirilen eleştirilerin Doğu Karadeniz Bölgesi’nde en çok başvuru yapılan il olma özelliğine sahip olan Trabzon üzerinden tartışılması ve ilgili konuda elde edilen teorik bulguların pratikteki verilerle desteklenmesi amaçlanmıştır. Özellikle Doğu Karadeniz bölgesinde yer alan yaylalardaki kaçak yapılaşmaların siyaset gündeminde işgal ettiği yer düşünüldüğünde, çalışma ağırlıklı olarak imar barışı uygulamalarının özel hukuk hükümlerine tabi olan yerleri bu uygulamaların kapsamı dışında bırakmamasının sonuçları üzerine kurulmuştur. Bunun yanında çalışmada imar barışı sürecinin dışında bırakılmasının ortaya çıkarabileceği sonuçlar da yer almıştır. Çalışmanın amacına uygun bir şekilde yöntem olarak Trabzon Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Doğu Karadeniz Belediyeler Birliği (DKBB) ile iletişime geçilerek Trabzon’da imar barışı uygulamasına dair sayısal verilere ulaşılmıştır. Söz konusu sayısal veriler, teorik arka planlarına bağlı olarak değerlendirilmiş ve imar barışı ile ortaya çıkabilecek riskler tartışılmıştır.

Anahtar sözcükler: “İmar Barışı”; kentsel mekân; kırsal alan; yerel yönetimler; Trabzon.

ABSTRACT

The problem of zoning and planning created by urbanization is not limited to urban centers today. The re-production of the space corresponds to the expansion of the space requires changes in rural areas as well as changes in metropolises. In this context, the zoning peace regulation implemented within the scope of the Law No. 7143, which was published in the Official Journal on 11.5.2018, brought many discussions. In this study, it is aimed to discuss the zoning peace practice and the criticisms brought to the said application over Trabzon, which has the feature of being the most applied province in the Eastern Black Sea Region, and to support the theoretical findings in the relevant subject with practical data. Especially considering the place occupied by the illegal settlements in the plateaus in the Eastern Black Sea region on the political agenda, the study is based on the results of the fact that zoning peace practices do not exclude the places subject to private law provisions. In addition, the results of excluding the municipalities from the zoning peace process were also included in the study. As a method suitable for the purpose of the study, numerical data on the implementation of zoning peace in Trabzon were reached by contacting Trabzon Provincial Directorate of Environment and Urbanization and the Eastern Black Sea Municipalities Union. The numerical data in question have been evaluated based on their theoretical background and the risks that may arise with zoning peace are discussed.

Keywords: “Zoning Peace”; urban space; rural area; local governments; Trabzon.

Geliş tarihi: 24.07.2020 Kabul tarihi: 11.08.2021
Online yayımlanma tarihi: 11.05.2022
İletişim: Suna Ersavaş Kavanoz
e-posta: suna.ersavaskavanoz@ktu.edu.tr

 TMMOB
Şehir Plancıları Odası



OPEN ACCESS This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

1. Giriş

Neo-liberal politikaların kendisini en somut biçimde gösterdiği alanlardan biri kentsel mekândır. Kent mekânı yeniden üretilerek, metalaştırılarak yeniden sermayeye çevrilmekte, özel sektör, devlet, yerel yönetimler bu metalaştırma sürecinde rol oynayabilmekte ve ortaya çıkan gelirden pay alabilmektedir. Devletin kentsel alana müdahalesinde, birlikte hareket ettiği aktörler ve kullandığı stratejiler değişiklik gösterebilmekle birlikte *kentsel mekânın yeniden üretimi, mekânın genişlemesi ya da mekânın farklı yöntemlerle yeniden dönüştürülmesinde* karşılığını bulmaktadır. Hukuki düzenlemeler tüm bu sürecin gerçekleştirilmesinde temel teşkil etmektedir.

18.05.2018 tarihinde Resmî Gazete’de yayınlanan 7143 sayılı “Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun” ile Türkiye’de “imar barışı” uygulaması hayata geçmiş ve bir takım tartışmaları beraberinde getirmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu’nun geçici 16. maddesi kapsamında afet risklerine hazırlık amacıyla ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanmasına yönelik uygulama 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış yapıları kapsamaktadır. İmar barışı kapsamındaki uygulamalar 06.06.2018 tarihli ve 30443 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanan “Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar” doğrultusunda yürütülmektedir.

Çalışmada, imar aflarına ilişkin günümüze kadar yapılan kanuni düzenlemeler, literatürde tarihsel bakış açısına ve çeşitli paradigma değişikliklerine dayanan dönemselleştirme çalışmalarında uygulanan genel duruma sadık kalınarak incelenmiştir. Ancak yapılan/yapılacak tarihsel incelemelerin, kanuni düzenlemelerin yapıldığı dönemlerde ontolojik olarak kabul edilen varsayımların bir sonraki dönemde son bulduğunu ya da yeni varsayımlara tamamen ulaşıldığını ispat çabası gütmeyeceğinin altını çizmek gerekmektedir. Bu bağlamdan hareketle Türkiye’deki imar aflarına ilişkin yaşanan gelişmeler, çıkarılan kanuni düzenlemeler ve kanundaki ilgili hükümler çalışmada temel olarak üç döneme ayrılarak incelenmiştir. Bir yandan 1940’lı yıllardan günümüze kadar imar affi kapsamında değerlendirilen kanuni düzenlemelerin genel bir kronolojisi yapılırken diğer yandan bu düzenlemelerin yapıldığı dönemlerde kentleşme ve imar politikalarına özgü süreçlere dair temel dinamikler vurgulanmıştır.

Son olarak günümüzde 2018 yılında çıkarılan 7143 sayılı Kanunla¹ imar barışı kapsamında yapılan düzenlemeler kapsamında söz konusu düzenlemeye getirilen eleştirilerle birlikte Trabzon ili özelinde ortaya çıkarılabileceği riskler üzerinde durulmuştur.

2. Kavramsal Tartışma

Türkiye’de 2018 yılında çıkarılan 7143 sayılı kanununun 16. maddesinin ilk fıkrasında “imar barışı” kavramı kullanılmaktadır. İmar barışı kavramının neyi ifade ettiği tam olarak bilinmemektedir. Kanun maddesinden çıkarılan sonuca göre barış kavramı ile, imar düzenine aykırı yapılara karşı devletin bir uzlaşma ortamı yaratarak yaklaşmakta olduğu anlaşılmaktadır. Uzlaşma, devletin ilgili aykırılıkları affetmesi şeklinde gerçekleşmektedir. Uzlaşma ortamının sağlanması karşılıklı bir eylem gerektirmekte iken; bunun sadece devletin affi ile tek yönlü bir işlem olması, imara ilişkin olarak barış kavramının yerinde bir ifade olmadığını göstermektedir (Özlüer, 2018: 317). Bununla birlikte, 7143 sayılı Kanun imar barışı düzenlemesiyle, imar aflarına ilişkin tartışmaların yeniden canlanmasına neden olmuştur. İmar barışı uygulaması da özünde bir af düzenlemesidir. Ancak “imar affi” kavramının kendisi de anlam bakımından belirsizlikler içermektedir.

İmar affi kavramı, Türkiye’de çıkarılan kanunlarda yer almakla birlikte, şehircilik hukuku kapsamında ve kamuoyunda kendisine yer bulmuştur. Genel anlamda, “*yürürlükte olan kurallara uyulmayarak belirli bir tarih kesitine kadar meydana getirilen yapılaşmanın, durum ve konumu itibarıyla yasa da belirtilen koşullara uygun olanların bağışlanması ve korunması olarak tanımlanabilir*” (Tercan, 1996: 5). Türkiye’de imar affi kavramının kullanımının ilk olarak ortaya çıkışı, gecekonduların yerleşimlerinin tartışılmaya başlanmasıyla ilişkilidir. 20. yy’in ikinci yarısından itibaren ise art arda çıkarılan kanuni düzenlemelerle imar aflarına ilişkin düzenlemeler yüksek gelirli vatandaşları da kapsayacak şekilde alışılmış ve beklenen bir durum haline gelmiştir (Bozdağ ve Ertunç, 2020: 60).

Türkiye’de çıkarılan “af kanunları”, anlam olarak imara aykırı yapıların çıkarılan kanuni düzenlemelerdeki belirli koşulların sağlanması koşuluyla bağışlanmasını içermektedir (Torlak, 2003: 66). Kanuna aykırılıkları nedeniyle aslında yıkılması gereken yapılar, konut arzının gerekliliği, ekonomik sebepler ve “kamusal yarar” gibi çeşitli gerekçelerin göz önüne alınması nedeniyle, çıkarılan kanunlar yoluyla devlet tarafından belirli şartlar altında muhafaza edilmektedir. Türkiye dışındaki ülkelerde de kanuna aykırı yapılaşmalarda hem düşük gelirli hane halkları için önemli bir barınma kaynağını oluşturmaları hem de ekonomik büyümede kritik bir rol oynamaları nedeniyle benzer durumların yaşanmakta olduğu bilinmektedir (Tanaşescu vd. 2010; Zekovic vd. 2020: 9; Done, 2014: 395).

Kanuna aykırı yapıların hukuki nitelik kazanmasının bazen bir “meşrulaştırma” faaliyeti olarak değerlendirildiği ifade edilmektedir (Tercan, 1996: 5). Ancak meşrulaştırma kavramının anlam olarak doğru bir yorum olarak kullanılıp kullanılmayacağı tartışmalıdır. Aydın (1996: 3)’a göre, meşrulaştırma, kanunların ya da toplumsal vicdanın ilgili eylemin uygulanabilirliğini

¹ Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun.

doğrulaması anlamına gelmektedir. Bu durumda af ile elde edilecek kamusal yararın derinden ele alınması gerekmektedir. Af, bağışlamak yani cezanın uygulanmasından vazgeçmek anlamına gelmekte; eylemin “uygunluğunu” ifade etmemektedir. Bu nedenle, imar aflarının bir meşrulaştırma eylemi olarak görülmesi çelişkili bir durum ortaya çıkarmaktadır. Hatta aykırı düzenlemeleri hukuk ve toplum vicdanı karşısında meşru hale getirmek amacıyla kullanıldığından dolayı “af” kavramının kendisinin bile hatalı bir kullanım olduğu ifade edilmektedir. Dolayısıyla buradaki temel sorun kanuna aykırı bir duruma karşı verilecek cezadan vazgeçilmesi olarak nitelendirilmesi gereken affetmek fiilinin, ilgili eylemi hukuki kabul etmek anlamında kullanılmasından doğmaktadır. Diğer yandan Tercan (1996: 5), af kavramının yasal bir sorumluluk olmadığı ve toplumsal ahlak normundan kaynaklandığı altını da çizmektedir. Akalın (2018: 31)’a göre, bir bakıma imar afları ile fiili bir durum hukukileştirilmekte ve bu nedenle kavram, zaman aşımı ile hak kazanma düşüncesine dayanmaktadır. İmar aflarında bu eylemin sahibi siyasi iktidar yani devlettir.

3. Kanuni Düzenlemelerle Geçmişten Günümüze İmar Afları

Devlet; yasal, yargısal ve idari tedbirler yoluyla elverişli konut hakkının tam ve etkin bir biçimde kullanılmasını sağlama imkânına sahiptir. Bununla birlikte hangi yol ve yöntemlerle konut hakkının etkili bir biçimde hayata geçirileceği konusu, devletin bu konudaki takdir hakkına bağlıdır. Uygulamalar ülkeden ülkeye farklılık gösterebilmektedir. Devlerin konut hakkına ilişkin belirli sorumlulukları yerine getirmesi, kimi zaman dışsal ekonomik faktörler tarafından zorlaştırılmaktadır. Ancak bu sorumlulukları ortadan kaldırmamaktadır (Akıncı, 2016). Türkiye’de sıklıkla tartışılmakta olan imar afları meselesi, devletin konut sorumluluğu alanındaki özgün çözüm yollarından biri haline geldiğini göstermektedir.

Türkiye’de genel anlamıyla imar affı, gecekondulaşmanın ortaya çıkışından bu yana ilgili kanuni düzenlemelerde doğru kullanılmamakla beraber kentleşme alanında sıklıkla dile getirilen bir ifade olup, belirli bir zaman aralığında yürürlükteki kurallara aykırı biçimde meydana getirilen ancak durum ve konumu itibarıyla kanunlara uygun hale gelen yapılaşmaların bağışlanması ve korunması durumudur (Tercan, 1996: 5). İmar aflarının günümüzde tartışılmakta oluşunun nedeni yeni bir durum olmalarından kaynaklanmamaktadır. Aksine geçmiş yıllarda çıkarılan kanuni düzenlemelerle birlikte afların dönem içerisinde yeniden gündeme gelmeleri tartışmaların diğer nedenlerinden birini oluşturmaktadır. İmar aflarına ilişkin kanuni

düzenlemelerin günümüze kadar bir kronolojisini yapan çalışmalar (Tercan, 2018: 26; Karasu, 2009: 247-261; Akalın, 2018: 35-81; Uşak ve Yalçın, 2019: 9), ilgili düzenlemelere hızlı bir bakış atılmasını sağlayacak önemli katkılar sunmuştur.

1940’lı yıllardan 1980’li yıllara uzanan dönem: Medeniyetle yaşıt bir hadise olan köylü ve kentli nüfusunun ayrımı, kırdan kente göçlerin hızlanarak artması sonucu esaslı bir mesele haline gelmiştir. Göçlerin etkili olduğu kentleşme hareketi Batı’da 18. yy’ın sonlarından itibaren belirgin bir şekil alarak günümüze kadar mevcudiyetini korumuştur (Aren, 1949: 332, 337). Türkiye’nin kentleşme sürecinde 1950’li yıllarla birlikte artan nüfus ve köyden kente yoğun göçler, oluşan gecekondu yapıları ekseninde önemli bir yer işgal etmektedir. 20. yy’ın başlarında, Ankara’nın yeni başkent olması, bir taşra belediyesi olmaktan çıkarılması, kent planlaması ve imar işleri konusunda öncelikle ele alınması, Türkiye’nin kentsel ve bölgesel gelişme, kentleşme ve arsa ve konut yönetimi açısından bu kentin bir laboratuvar alanı olarak değerlendirilmesini mümkün kılmaktadır (Geray, 2014: 10).

1927 yılında 74.553 olan Ankara nüfusu sadece 1945 yılında 227.505’e ulaşmıştır (Aren, 1949: 345). Bir yandan ülkenin genel itibarıyla kentsel nüfusu artış gösterirken öte yandan 1950’li yıllarda Ankara nüfusunun yarı yarıya gecekondularda oturduğu tahmin edilmektedir (Yavuz, 1956: 381). Ankara’daki sorunların ivedilikle çözüme kavuşturulması amacıyla gecekonduların belediye eliyle sahiplerine çok düşük bir bedel karşılığında verilmesi ve ilgili bölgelerdeki hazine arazilerinin bedelsiz olarak belediyeye devredilmesi hususlarını kapsayan 5218 sayılı Kanun² 1948 yılında çıkarılmasının ardından (Tercan, 2018: 21), aynı yıl çıkartılan 5228 sayılı Kanun,³ 5218 sayılı Kanunun sonuçlarını ülke geneline yaymak ve konutların finansmanını sağlamak amacıyla üretilecek konutlar için kredi desteği sağlamayı amaçlamıştır (Karasu, 2009: 248). 5228 sayılı Kanun da 5218 sayılı Kanuna benzer şekilde konut ihtiyacının karşılanmasını ve belediyeye tahsis edilen arazilerin de bu amaçlar dışında kullanılmamasını amaçlamaktadır. Ancak arsa üretimini genişleterek 5218 sayılı Kanunla başlayan kanuni serüvenin bu tarihten sonra çıkarılacak kanunlarla imar aflarına ilişkin düzenlemelerin kapsamının genişleyerek devam edeceğine ilişkin ilk emareleri taşıdığı görülmektedir. 1966 yılında çıkarılan 775 sayılı Gecekondular Kanunu’na kadar 1949’da 5431 sayılı Kanun,⁴ 1953’de 6188 sayılı Kanun,⁵ ve 1959’da 7367 sayılı Kanun⁶ ile ardı ardına gecekondulara yapılarına ilişkin çeşitli kanuni düzenlemeler yapılmaya devam etmiştir. Tüm bu kanunlarla bir yandan mevcut gecekondulara aflar getirilerek yasallaştırılmaları sağlanmış diğer yandan yeni gecekonduların yapımlarının engellenmesi amaçlanmış olmasına

² 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.

³ Bina Yapımını Teşvik Kanunu.

⁴ Ruhsatsız Yapıların Yıkılması ve 2290 Sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu’nun 13. Maddesi’nin Değiştirilmesine Dair Kanun.

⁵ Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun.

⁶ Hazineden Belediyelere Devredilecek Arazi ve Arsalar Hakkında Kanun.

karşın, gecekondulu sayısının ve gecekondulu nüfusun sürekli olarak artmış olduğu görülmüştür. Gecekondulu sayısı 1955 yılında 50.000, 1960 yılında 240.000, 1965 yılında 430.000'e yükselirken, gecekondulu nüfus 1955'de 250.000, 1960'da 1.200.000, 1965'de 2.150.000'e ulaşmıştır (Tercan, 2018: 20).

1940'lı yıllardan beri süregelen konut sorununa çözüm arayışında, gecekondulu kavramının bir tanımlamasını yapması ve gecekondulara ilişkin olarak ıslah, tasfiye ve yeniden gecekondulu yapımının önlenmesi olarak üç temel ilkeyi belirlemesi açısından en geniş ve somut düzenleme 1966 yılında çıkarılan 775 sayılı Gecekondulu Kanunu ile sağlanmıştır (Aslan, 2008: 160-161). 775 sayılı Kanuna göre, gecekondulu, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar (md. 2). Ayrıca Kanunun 11. maddesinde belediyelerin devraldıkları arazi ve arsaları bu kanunda yazılı amaçlar dışında tasarruf edemeyecekleri açıkça hüküm altına alınmıştır.

775 sayılı Kanunda yapılan Gecekondulu tanımının Çakır (2011: 215, 217) tarafından gecekondulu olgusunun çok yönlü ve karmaşık doğasını karşılamadığı ifade edilmiştir. Tanımda verilen durumun aksine arazi ya da arsası kendisine ait olan, ancak yapı ve sağlık koşulları yönünden gecekondulara benzer kaçak yapılar hakkında kanun bir açıklık getirmemiştir. 775 sayılı Kanun belediyelere arsa tahsis edilmesini sağlamış ancak konut açığının giderilmesi hususunda yaşanan gelişmelerin yeterli olmadığı görülmüştür. Kanun doğrultusunda belediyelere tahsis edilen 800.000 konutluk arsada üretilen konut sayısı ancak 150.000 civarında kalmıştır (Karasu, 2009: 251). Diğer yandan, gecekondulu yerleşimlerinin önlenmesi sağlanamamış, aksine genişlemeye devam ettikleri de görülmüştür (Kılınc vd., 2009: 19; Tercan, 2018: 20).

1980'li yıllardan 2000'li yıllara uzanan dönem: 1980 sonrası dönemde çıkarılan kanunlarla birlikte gecekondulu alanlarının değişim değerinin ön plana çıktığı ve gecekondulu yapılarının bulunduğu alanların bu doğrultuda dönüştürüldüğü gözlemlenmiştir. İmar planlarının hazırlanması ve uygulanması sürecinde gecekondulu sahipleri birer arsa sahibi olarak arsa piyasasına dâhil edilerek, kentleşme olgusu sermaye mantığı ile paralel bir seyir izleme yoluna götürülmüştür (Şengül, 2009: 144).

1980'li yıllarda ilk olarak 1983 yılında çıkarılan ve gecekondulu affının açıkça düzenlendiği 2805 sayılı Kanun⁷ 12 Eylül 1980 öncesinde TBMM gündeminin 41. maddesini teşkil eden ancak dönemin olağanüstü koşullarından ötürü gündeme gelemeyen

tasarıya büyük ölçüde benzemekte olup hem gecekondular hem de imar mevzuatına aykırı olarak yapılmış hisseli arsa ve arazilere ilişkin yapılar için 21 Haziran 1981 tarihinden önceki tüm yapıları af kapsamına almıştır. 2805 sayılı Kanunda yapıların düzenlenmesine ilişkin işlemlerin belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelerce, belediye ve mücavir alan sınırları dışında valiliklerce yapılacağı hüküm altına alınmıştır. Demokratik hayata geçilmesinin ardından ve yerel seçimlerden kısa bir süre önce çıkarılan 2981 sayılı Kanunla⁸ birlikte devletin daha önceki düzenlemelerle vatandaşların işgal ettikleri arsaları kullanıcılara verdiği arsaların, 1980'li yıllarda çıkarılan bu iki kanunla vatandaşlara satışının yapılmasının yeğlendiği görülmüştür. Bunun yanı sıra 2981 sayılı Kanunda 2805 sayılı Kanundan farklı olarak muhafaza edilen yapılara belirli şartlar altında hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil edecek olan "Tapu Tahsis Belgesi"nin verileceği belirtilmiştir. Tapu Tahsis Belgesinin düzenlenmesi görevi 2891 sayılı Kanunun bir başka yeniliği olan "Yeminli Bürolar" tarafından yapılmakta ve 2805 sayılı Kanunda belediye ve valilik tarafından yapılan tespit ve değerlendirme işleri bu bürolara verilerek imar aflarına ilişkin düzenlemelerde özelleştirme yoluna gidilmiştir (Erdoğan ve Ömürgönülşen, 1989: 177-182). Ayrıca 2891 sayılı Kanun kapsamında yeni imar aflarının yaratacağı kentsel rantlardan gecekondulu sahiplerine pay verilmesi öngörülerek gecekondulu nüfusun sistemle bütünleşmesi, 1960'lı yıllarda bir tehlike olarak görülen gecekondulara olan yaklaşımın bu dönemde farklılaşmaya başladığını göstermektedir (Türksoy, 1996: 10).

2891 sayılı Kanunu takiben ardı ardına üç kanun daha çıkarılarak imar aflarına ilişkin düzenlemelerin kapsamı genişletilmeye devam edilmiştir. 1986 yılında çıkarılan 3290 sayılı Kanun⁹ kapsamında daha önce konut olarak kullanılan ancak işyerine çevrilen gecekonduların kanuna dâhil edilmesi ve kamu mülkiyetindeki arsa ve arazilerin beyan esasına göre gecekondulu sahiplerine verilmesiyle bir bakıma gecekondulaşmaya yönelik teşvik oluşturulmuştur. Ayrıca 3290 sayılı Kanunla ıslah imar planlarının onama işlemi Bakanlıktan alınarak bu kanun kapsamında yerel yönetimlere devredilerek gecekondulu sahiplerine tapu verme işlemlerinin kolaylaştırılması sağlanmıştır. 1987 yılında 3366 sayılı Kanun¹⁰ kapsamında başvuru sürelerinin uzatılması ve gecekondulu yapılarına ilişkin çeşitliliklerin artırılması diğer bir ifadeyle kaçak olarak yapılan diğer yapıların da gecekondulu olarak yorumlanarak yapı ruhsatı ve tapu verme işlemlerini kolaylaştıran süreçler devam etmiştir. Son olarak 1988 yılında yayımlanan 3414 sayılı Kanunun¹¹ bazı hükümleriyle gecekondulu ve kaçak yapılar yasallaştırılarak bu yapıların arsa piyasasına katılmasına katkıda bulunulmuştur. 3414 sayılı Kanun, 775 sayılı Gecekondulu Kanunu'nun "kendilerine arsa

⁷ İmar ve Gecekondulu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 sayılı İmar Yasası'nın Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun.

⁸ 2805 sayılı Kanun ile aynı adı taşımakta ve söz konusu kanunu yürürlükten kaldırmaktadır.

⁹ 24.2.1984 Tarih ve 2981 sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun.

¹⁰ 13 Mart 1913 Tarihli idareî Umumiyeî Vilayat Kanunu Muvakkatinin Adının ve Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine, Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesine Dair Kanun.

¹¹ 775 sayılı Gecekondulu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 3.5.1985 Tarihte 247 sayılı Kanun Hükümünde Kararname ile Bu Kanun Hükümünde Kararname'nin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.8.1985 Tarih ve 250 sayılı Kanun Hükümünde Kararname'nin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun.

veya konut tahsis edilenlerin yirmi yıl içinde satmak veya devretme haklarının olmadığını” belirten hükmünü ortadan kaldırarak gecekondü sahiplerinin arsasını veya konutunu müteahhide vermesinin ya da satarak başka yerde yeni bir gecekondü yapmasının önünü açmıştır. Kanunlarda yer alan gecekondü yapılarına ilişkin kolaylaştırıcı ve af kapsamı genişletici hükümler sonucu gecekondü alanları potansiyel kentsel arsa stoğu olarak benimsenmiş ve kamuya ait arsa ve araziler spekülâtorlere açık hale getirilmiştir (Genç, 2014: 19; Tezcan, 2018: 23).

2000’li yıllarda da gözlemlenen benzer eğilimlerle bu dönem inşaat sektörü, Türkiye’deki siyasi aktörler için ekonomik büyüme ve yeniden yapılandırma sürecinde önemli bir faktör ve sorun çözme aracı olarak değerlendirilmiştir. Bu dönemde çıkarılan kanunlar gecekondü sahiplerine kentsel rant üzerinden pay vererek iskân pratiklerini kısıtlamıştır. Diğer yandan imar planı hazırlama yetkilerinin verildiği yerel yönetimler ise yapıli çevre üretimini artırarak, kentsel arazilerden sermaye birikiminin gerçekleştirilmesini sağlamışlardır (Uğurlu, 2013: 11; Penpecioglu, 2011: 66).

2000’li yıllardan günümüze: Metalaşmamış mekân ile 2000’li yıllara damgasını vuran mekânsal politika farklı biçimlerde karşımıza çıkmaktadır. Öncelikle tarım, orman, kıyı gibi -ilerde daha ayrıntılı biçimde ifade edilecek olan - hem kamusal mallar hem de doğal varlıklar olarak nitelendirilen alanların sermaye ile bütünleşme mantığı kapsamında yapılaşmaya açılması söz konusudur. Benzer şekilde, devlet mülkiyetinde bulunan alanların kullanımı satış, devir, tahsis vb. yollarla özelleştirilmektedir. Birçok alanın kamulaştırma ve kentsel dönüşüm gibi kanuni araçlarla mülkiyete el koyma yoluyla düzenlenerek yeniden dağıtılması gerçekleşmektedir. Ayrıca kentsel arsaların ayrıcalıklı imar haklarıyla birlikte yüksek rant üretir hale getirilmesi söz konusudur (Çavuşoğlu, 2011: 44). 1980’li yıllarda görülen yapıli çevre üretimindeki artışın 2002 yılı sonrasında, kamu arazilerinin özel sektöre devredilmesi, TOKİ’nin yetkilerinin artırılması, toplu konut üretimine yönelik teşvikler, kıyı alanlarında ve turizm merkezlerinde yapıli çevre üretimine yönelik yatırımları kolaylaştırma girişimleri, büyükşehir belediyelerinin ve kamu-özel sektör ortaklıklarının benzer amaçlarla ele alınması gibi düzenlemeler yoluyla devlet müdahalesi öncülüğünde gerçekleştirilmekte olduğu ve böylece kentsel rant üretimi ve yeniden dağıtımının devlet tarafından kendi kontrolü altına alındığı ifade edilmiştir (Penpecioglu, 2011: 66-67; Turan, 2009).

2000’li yıllarda imar aflarına ilişkin tartışmaların asıl olarak 2018 yılında çıkarılan 7143 sayılı Kanun kapsamında yeniden gündeme geldiği görülmekle birlikte, bu yıllarda çıkarılan bazı

kanunlardaki maddeler ile kanunlara madde ekleme usulüyle yapılan ve imar affı kapsamına benzer bir uygulama olarak değerlendirilen düzenlemelerin gerçekleştirildiği görülmüştür. Balaban (2011: 26)’a göre, 2000 yılından sonra siyasi aktörler finansal kaynak yaratmak amacıyla inşaat ve gayrimenkul yatırımları üzerine odaklanmışlardır. Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında kamusal arsa ve arazilerin satış yoluyla tahsisi bunun önemli bir göstergesi olarak sunulmuştur. Bu bağlamda inşaat sektörü ekonominin işleyişinde önemli bir unsur olma işlevini sürdürürken aynı zamanda ekonomik yeniden yapılandırılma sürecindeki muhtemel sorunları çözme aracı olarak değerlendirilmiştir. 2001 yılında hazineye ait taşınmazların kısa sürede ekonomiye kazandırılması amacıyla çıkarılan 4706 sayılı Kanununun¹² 5. maddesinin altıncı fıkrasına göre yapılan belediyelere devir işlemleri, 31.12.2000 tarihinden önce hukuka aykırı yapılmış yapıları bir yandan meşrulaştırarak bağışlanmış (Tercan, 2018: 23) diğer yandan bu yolla hazineye gelir sağlanabileceği öngörülmüştür (Aliefendioğlu ve Aksu, 2017: 150). Diğer yandan, 2003 yılında çıkarılan 4833¹³ ve 5027¹⁴ sayılı kanunlarda yer alan ilgili düzenlemelerle hukuka aykırı yapılan yapılara kanunlarda belirtilen durumlarda yapılara ilişkin kullanım izni alınıncaya kadar geçici olarak elektrik bağlanabileceği ancak elektrik bağlanmasının herhangi bir kazanılmış hak teşkil etmeyeceği belirtilmiştir. Benzer düzenleme 5377 sayılı Kanunun¹⁵ 21. Maddesi uyarınca Türk Ceza Kanunu’nun 184 maddesine yapılan ek bir düzenleme yoluyla da gerçekleştirilmiştir.

Türkiye’de 2000 sonrasında kentsel mekânın yapıli çevreye dönüştürülmesindeki artış, *mekânın genişlemesi yöntemi* ile *mekânın yeniden üretimini* gerektirmiştir. Bunun neticesinde orman, mera, kışla ve yayla gibi henüz meta haline gelmeyen doğal alanlar ile konut alanları, eski sanayi, depolama, liman, tersane gibi emlak piyasasının hizmetine sunulmamış *mekanların üretimini* gündeme gelmiştir (Çavuşoğlu, 2011: 51). Diğer bir ifadeyle, devlet planlama ve yatırım kararları araçlarını kullanma yoluyla kendi mülkiyetinde bulunan alanların özel sektöre konu edilmesini sağlayarak bu alanların niteliğinin değiştirilmesine yol açacak düzenlemeler yapmaktadır (Turan, 2009: 82). 2000’li yıllarda çıkarılan kanunların bu bağlamda da değerlendirilmesi gerekmektedir. Nitekim daha önce bahsedilen 4706 sayılı Kanun kapsamında orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin satış sürecine dâhil edilmesini öngören düzenlemelerin bulunduğu ancak ilgili düzenlemelerin Anayasaya aykırılık teşkil etmesi sebebiyle iptal edildiği bilinmektedir.

Benzer bir durum, 2005 yılında çıkarılan 5398 sayılı Kanun¹⁶ la Kıyı Kanununa eklenen madde kapsamında görülmektedir. Tezcan (2018: 24)’ın ifadeleriyle ilgili kanun gereğince “özel-

¹² Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun.

¹³ 2003 Mali Yılı Bütçe Kanunu.

¹⁴ 2004 Mali Yılı Bütçe Kanunu.

¹⁵ Türk Ceza Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun.

¹⁶ Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun.

leştirme kapsamına alınan kıyı, sahil şeridi ve dolgu alanlarındaki sınırlı kullanım kararları ve yapılanma şartları, imar planı kararlarıyla genişletilerek turizm amaçlı alışveriş merkezleri ve konaklama ünitelerinin yapılmasına olanak sağlamıştır". Ayrıca aynı kanun kapsamında yaşanan diğer bir gelişme 3194 sayılı İmar Kanunu'na getirilen ek madde ile yerel yönetimlere devredilen planlama yetkisinin bakanlık ile paylaşılması olmuştur. Yerleşme politikalarının yeniden merkezileştirmeye maruz kalacağı bir süreci yansıtan bu durum bir yandan merkezi hükümetin yatırım süreçlerinde yerel yönetimleri ikinci plana alarak karar verici bir rol üstlenmesine yol açarken diğer yandan neo-liberal politikaların olası bir sonucu olarak kentsel mekânın, siyasi düzlemde kurumlar arası çekişme yarattığı, ekonomik anlamda ise yatırımcının teşvik edildiği bir meta haline gelmesini sağlamıştır (Okumuş ve Türk, 2017: 6).

Son olarak yukarıda açıklanan Türkiye'de imar aflarına ilişkin dönemsel gelişmeler özet halinde Tablo 1'de sunulmuştur. Tablo 1, Türkiye'deki imar aflarına ilişkin yaşanan gelişmeleri, çıkarılan kanuni düzenlemeler kapsamında değerlendirmekte ve düzenlemelerin yapıldığı dönemin özelliklerini, çıkarılan kanun adlarını, amaç ve sonuçlarını ele almaktadır.

4. 7143 Sayılı "Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun"¹⁷ Kapsamında İmar Barışı Düzenlemesi

Günümüzde imar affı niteliği gösteren (Çakır, 2018: 17) ve İmar Barışı Kanunu olarak ifade edilen 11/05/2018 tarihli ve 7143 sayılı Kanun'un 16. maddesi imar afları kapsamında günümüze kadar çıkarılmış, son ve en geniş kapsamlı kanun maddesidir. Kapsamın geniş tutulduğunun en önemli göstergelerinden biri sadece kanunda istisna tutulan yapılar dışındaki tüm kaçak yapıları kapsıyor olmasının yanı sıra inşaat halindeki yapıların da 31.12.2017 tarihi itibarı ile bitmiş olan kısımları için ilave inşaat alanı ihdas etmemek şartı ile genelge kapsamına alınması ve Yapı Kayıt Belgesi (YKB) verilen kısımların eksik inşaat işlerinin tamamlanabileceğinin de hüküm altına alınmış olmasıdır (30443 sayılı tebliğ,¹⁸ md .6; Erbaş, 2018: 28).

Kanunun 16. maddesi uyarınca ilgili hükümler 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapıları kapsamakta ve 31/10/2018 tarihine kadar yapılacak başvurularda bu maddedeki koşulların sağlanması durumunda başvuru sahibine YKB'nin verilebileceği belirtilmektedir. Yapı Kayıt Sistemine yapılacak kayıtlarda başvuru sahibinin beyanı esas alınmaktadır. Dolayısıyla tamamen beyana dayalı yürütülen YKB alımı aşaması ve yanlış beyanın bir sonraki aşamada ortaya çıkaracağı sorunlar yapı sahibinin sorumluluğundadır. YKB, yapının kullanım amacına yönelik olup kazanılmış hak oluşturmaz.

Bununla birlikte bu belgenin başvuru sahibi için bazı avantajları bulunmaktadır. YKB alan yapılara talep halinde geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir. Yapının ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olması sebebiyle alınmış para cezaları bu sebeple daha önce ödenmiş para cezaları varsa bunların geri ödenmesi söz konusu olmamakla beraber iptal edilir. Kaçak yapı yıkım kararları da kaldırılır. Daha önce kat ittifaklı ya da arsa tapulu olmasından dolayı ipotek verilemeyen ya da kredi çıkmayan mülkler YKB alındıktan sonra ipotek verilmeye ve kredi kullanımına uygun hale gelir.

İlgili maddeye göre, YKB alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilmekte ve Bakanlıkça; belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde belediyelerce rayiç bedel üzerinden doğrudan satılmaktadır. Üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlarda bulunan yapılar ile Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan yapılar bu madde hükümlerinden yararlandırılmazlar. YKB tek başına mülkiyet hakkı doğurmamakta, hazine arazileri ile belediye arazileri dışında, mülkiyet hakkına etki etmemektedir. Özlüer (2018: 333)'e göre, devlet, hazine arazisini toprak rantının yeniden üretilmesi yoluyla finansal bir kaynak haline getirmek üzere YKB'yi aracı kılmaktadır. Diğer bir deyişle, devlet hazine arazisi üzerine hukuka aykırı yoldan yapılan yapılar için YKB düzenlemek için aldığı paranın yanı sıra bu belgeyi alan kişiye söz konusu binanın bulunduğu araziye de satmak suretiyle hem bu alanlarda yapılaşmaya göz yummakta, hem devlet mülkiyetindeki taşınmazın mülkiyetinin el değiştirmesi suretiyle mülkiyet rejimini değiştirmektedir.

5. "İmar Barışı" Düzenlemesi Üzerine Eleştiriler

Kentin mekânsal biçiminde içerilen belirli bir mülkiyet değeri, yeni bir kirlilik kaynağının arazi üzerinde oluşturacağı değeri düşürmesi ya da yeni bir park hizmetinin getireceği değer artışı gibi mülk sahibinin haklarının değeri üzerindeki dışsal etkilerle kısa zaman aralıklarıyla belirgin şekilde değişmektedir. Kentin mekânsal biçimindeki iş yeri ve mesken faaliyetlerinin değişmesi, ulaşım harcamalarındaki değişimlerle paralellik göstermesi ya da konut piyasasının istihdamın değişen konumuna uyum sağlayamaması gibi gelirin yeniden dağıtım yollarından biri haline getirilmesi anlamına gelmektedir (Harvey, 2016: 61-65). Kentsel mekânda yaratılan bilinçli değişimler yeni ve kendiliğinden değişimleri doğurur ve bunlar asla tek boyutlu olarak tahayyül edilemezler: italik sürecinde kente yapılan sabit sermaye yatırımlarının bir yandan inşaat sektörünü desteklerken diğer yandan inşaat ve emlak faaliyetinin ciddi düzeyde ekonomik, toplumsal ve çevresel maliyetleri olduğu bilinmektedir. Türkiye'de inşaat faaliyetlerine ve gayrimenkule dayalı yatırımların arttığı iki önemli büyüme dönemi bulunmaktadır:

¹⁷ Metin içinde İmar Barışı Kanunu olarak kısaltılmıştır.

¹⁸ 30443 sayılı YKB Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar.

Tablo 1. İmar aflarının Türkiye'de gelişiminin dönemsel olarak gösterimi

1940–1980 arası dönem	
Dönemin özelliği	1940–1980 arası, 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun çıkarıldığı yılı da içine alan dönemdir. Türkiye'de kent nüfusu özellikle kırdan kente göz eden insanların etkisiyle giderek artmaktadır. Kentsel mekânsal gelişmeye ilişkin olarak dönemin belirgin özelliklerden biri yaşanan konut sıkıntısı ve gecekondulaşma süreci olmuştur.
Amaç	Gecekondu sorununun çözümü bu dönemin kanunlarında öne çıkmaktadır. Çıkarılan af kanunları mesken amaçlı ve bu bağlamda az ya da çok sınırlayıcı/kısıtlayıcı hükümler taşımaları nedeniyle toplumsal gerekçeler içermektedir.
Yıllara göre çıkarılan kanunlar	1948: 5218 sayılı Ankara Belediyesine, Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın ve Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun. 1948: 5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu. 1949: 5431 sayılı Ruhsatsız Yapıların Yıkırılması ve 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu'nun 13. Maddesi'nin Değiştirilmesine Dair Kanun. 1953: 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun. 1959: 7367 sayılı Hazineden Belediyelere Devredilecek Arazi ve Arsalar Hakkında Kanun. 1966: 775 sayılı Gecekondu Kanunu.
Sonuç	Yapılan kanuni düzenlemeler konut sorunlarına etkili bir çözüm sağlayamamış, yeterli sayıda konut yapımı mümkün olmamıştır. Gecekondulaşma süreci ise yapılan kanuni düzenlemelere rağmen devam eden bir sorun haline gelmiştir.
1980–2000 arası dönem	
Dönemin özelliği	1980'li yıllar, kentleşme dinamikleri ve imar konusunda belirgin dönüşümlerin gerçekleştiği ve imar aflarına ilişkin birbiri ardına çıkarılan kanunlarının dönemin kentsel dönüşüm politikalarına bakış açısını çarpıcı bir şekilde yansıttığı süreci kapsamaktadır. Türkiye'de 1980'li yıllar neo-liberal politikalar çerçevesinde kentsel mekânın üretilmesi sürecinin kamu ve özel sektör eliyle gerçekleştirildiği dönem olma özelliği taşımaktadır.
Amaç	Bu dönemde mevzuata aykırı yapılar üzerinden rant elde etme ve oy toplama politikalarının devletin gecekonduyla yaklaşımında dönüştürücü bir etkisi olduğunu söylemek mümkündür. Kanuni düzenlemeler daha çok gecekonduların değişim değerini ön plana çıkarmaktadır.
Yıllara göre çıkarılan kanunlar	1983: 2805 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 sayılı İmar Yasası'nın Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun. 1984: 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 sayılı İmar Yasası'nın Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun. 1986: 3290 sayılı 24.2.1984 Tarih ve 2981 sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun. 1987: 3366 sayılı 13 Mart 1913 Tarihli idarei Umumiyei Vilayat Kanunu Muvakkatinin Adının ve Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine, Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesine Dair Kanun. 1988: 3414 sayılı 775 sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 3.5.1985 Tarihi 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.
Sonuç	Gecekondu yerleşimlerine ilişkin kanuni düzenlemelerle afların kapsamı daha da genişletilmiştir. Söz konusu alanlar hem kentsel arsa stoku haline hem de spekülasyon durumlarına açık hale getirilmiştir (Genç, 2014: 19; Tezcan, 2018: 23).
2000'li yıllar	
Dönemin özelliği	2000'li yıllar, neo-liberal politikaların daha derinden hissedildiği dönemdir. Geniş toplum kesimlerinin kentsel rantlardan pay almalarına olanak veren düzenlemeler devam etmektedir. Çıkarılan imar afları ile orman, tarım, kıyı, mera gibi alanların imara açılması ve satışına yönelik girişimler dönemin belirgin bir özelliğidir (Uğurlu, 2013: 4; Balaban, 2011: 25).
Amaç	Yapılan kanuni düzenlemelerin önemli gerekçelerinden biri hazineye yeni gelir kaynaklarının sağlanması olmuştur. Hazineye ait taşınmazların piyasaya sunulması yoluyla kullanılması söz konusudur.
Yıllara göre çıkarılan kanunlar	2001: 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun. 2003: 4833 sayılı 2003 Malî Yılı Bütçe Kanunu. 2003: 5027 sayılı 2004 Malî Yılı Bütçe Kanunu. 2005: 5377 sayılı Türk Ceza Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun. 2005: 5398 sayılı Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun. 2018: 7138 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun.
Sonuç	Kentsel alanlar üzerinde imar düzenlemeleri ile yeniden rant üretilerek yeniden bölüşüm/dağıtım süreçleri gerçekleştirilmektedir. Tarım, orman, kıyı gibi alanların sermaye mantığı kapsamında değerlendirilmesi benimsenmiştir. Devletin kentsel alana müdahalesinin en önemli araçlarından biri haline gelen TOKİ'nin artan yetkileri de bu bağlamda önem taşımaktadır.

1980'lerde ANAP dönemi ve 2001 krizi sonrası AK Parti dönemi. Her iki dönem için de devlet *kentsel mekânın yeniden üretilmesi* sürecinde aktif bir rol üslenirken bu doğrultuda kanuni düzenlemeler yapma yoluna gitmektedir. ANAP ve AK Parti politikalarında bir yandan toplumun kentsel ranttan pay alması sağlanırken diğer yandan imar aflarına ilişkin düzenlemelerle orman, tarım, kıyı, mera gibi hazine alanlarının kentsel dönüşüm kapsamında imara konu olması ve satışlarının yapılması yönüne girişimler meydana gelmektedir (Uğurlu, 2013: 4; Balaban, 2011: 25). 2018 yılında çıkarılan 7143 sayılı İmar Barışı Kanunu, imar affını yeniden gündeme getirmektedir. Bu kapsamda ilgili kanun, inşaat ve gayrimenkul sektöründe kentsel kaynakların kullanımına ilişkin olarak nasıl bir yol izlendiğini önemli bir soru olarak karşımıza çıkarmaktadır.

5.1. 7143 sayılı İmar Barışı Uygulamasında Toplumsal Adalet

7143 sayılı İmar Barışı Düzenlemesi önceki imar affı kanunlarının da sebebiyet verdiği üzere kanunlara bağlı kalan ile bunlara riayet göstermeyen vatandaşlar arasında yaratılan bir eşitsizlik göstergesidir. 1948 yılından günümüze kadar düzenli aralıklarla çıkarılan imar affı uygulamaları toplumda *olması beklenen bir durum* niteliği kazanmıştır. Kaçak yapılara ilişkin kanunsuzlukların her defasında meşrulaştırılması/affedilmesi ve 7143 sayılı Kanunda olduğu üzere bu yapılara geçici kamusal hizmetlerin götürülmesi gibi bir bakıma kanuna aykırı yapılanmaları ödüllendirici kararların alınması, vatandaşların kanunlara karşı uygun hareket etme güdülerinde caydırıcılığa neden olmaktadır. YKB verilen yapılar malikleri için o yapıları kullanıma hazır hale getirerek varsa yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezalarını kaldırmaktadır. Daha önce tahsil edilen idari para cezalarının geri ödenme durumu ise söz konusu olmadığından ilgili kanuni düzenleme kanunlara aykırı davranan vatandaşlar arasında dahi bir adaletsizlik meydana getirmektedir.

Diğer yandan 7143 sayılı Kanunda belirtilen YKB, 31.12.2017 tarihine kadar yapılan yapıları kapsamakla birlikte bazı kaynaklarda bu tarihten sonra yapılan yapılaşmalar için de başvuruların gerçekleştirildiği ifade edilmiştir (Kasparoğlu ve Suri, 2019: 55; Özlüer, 2018: 55). Her ne kadar kanunda yapılan tarih sınırlamasıyla bu tarihten sonra yapılan yapılar için YKB'nin düzenlenmeyeceği anlaşılıyor olsa bile, bu sefer ilgili tarihten sonra da kaçak yapılaşmanın devam ettiği diğer bir ifadeyle kanuna aykırılıkların kendiliğinden tespiti gerçekleşmektedir. Ancak Kasparoğlu ve Suri (2019: 55)'nin de ifade ettiği üzere, yapılmaya devam eden kaçak yapılar için kanunda bir açıklama bulunmamaktadır ve aynı durum imar barışı kapsamına giren YKB almamış yapılar için de geçerlidir. Ayrıca Kasparoğlu ve Suri (2019: 55), imar barışı süreciyle ilgilenen özel büroların çoğalmasının toplum nezdinde haksız rekabete neden olabileceğinin de altını çizmiştir. Devletin imara ilişkin ilgili hususlarda denetim yetkisini kullanmayıp vatandaş beyanı üzerinden

uygulamalar yürütüyor olması konuya ilişkin geçici ve çözüm odaklı olmayan bir yaklaşım sergilendiğini düşündürmektedir. Bununla birlikte beyanların doğruluğunun tespiti, yapının 31.12.2017 tarihinden önce yapılıp yapılmadığına dair uydu görüntülerinin takip edilmesi suretiyle yapılmakta, süreç sonradan yapılan denetleme mekanizması ile devam etmektedir. Ancak, sonradan denetim yolunun devletin iş yükünü artırıcı bir özelliği olduğu unutulmamalıdır.

5.2. Afet Riski Taşıyan Yapılarda Sorumluluk Aktarımı

Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların 7143 sayılı İmar Barışı düzenlemesi ve 2018 yılında Resmi Gazetede yayınlanan 30443 sayılı Tebliğe göre, Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilmesi ve yapının depreme dayanıklılığı ve yapının fen ve sanat norm ve standartlarına aykırılığı hususundaki sorumlulukların daha önce ifade edildiği üzere yapının malikine ait olması, ortaya çıkması olası ve kaygı verici durumlardan ötürü yasaya aykırılık ve konut güvenliğinin zedelenmesi bakımından eleştirilerin önemli bir odağı haline gelmiştir.

Giritlioğlu ve Özden (t.y.: 208), 1982 Anayasanın "sağlık hizmetleri ve çevrenin korunması" hususunun düzenlendiği 56. maddesini ileri sürerek devlete vatandaşın can ve mal güvenliğini sağlama görevinin verildiğini, bu kapsamda hukuka uygun olmayan yapılanmaların sorumluluklarının yapı malikine verilmesinin anayasa aykırılık teşkil ettiğini ifade etmişlerdir. Anayasanın 56. maddesinde her ne kadar çevreye ilişkin koruma, geliştirme ve önleme görevlerinin hem devlet hem de vatandaş için bir ödev niteliği taşıdığı belirtilse de 56. ve "konut hakkı"nın düzenlendiği 57. maddelerde devletin çevre ve konut hususunda gerekli tedbirleri almak bakımından doğrudan görevli organ olduğu görülmektedir.

Türkiye yaklaşık 15.000 km'si ana aks olmak üzere toplam 24500 km uzunluğunda canlı fay hattıyla dünyanın aktif afet riski taşıyan bölgelerinden birisidir. 2011 yılında Van depremlerinde yıkılan veya ağır hasar gören konut sayısı yaklaşık 30.000 olarak tespit edilmiştir (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, t.y.). Veriler, doğal afetler yönünden özellikle deprem bölgesi olan Türkiye için riskli yapıların önemini bir kez daha ortaya koymaktadır. Buna karşın, YKB'nin yapı sahibinin beyanı üzerine afet riskine karşı yapının güvenli olup olmamasına bakılmaksızın verilmesi (Özlüer, 2018: 318), Türkiye'de riskli alanların bir tehdit olarak algılanmadığı izlenimi vermektedir (Kasparoğlu ve Suri, 2019: 58). Sağlıklı kentleşme sürecinde riskli alanların tespiti gibi önemli bir görevde yapının depreme dayanıklılığı hususunun bireysel bir sorumluluk kapsamında değerlendiriliyor olması, 7143 sayılı İmar Barışı Kanun metninde de yer aldığı üzere, afet risklerine karşı *hazırlık* sürecini sekteye uğratabilecektir. Bu bağlamda kanunun riskli yapılardan doğacak olumsuz sonuçlar bağlamında *önleyici düzenlemeler* içerip içermediği tartışmalı bir husus olarak karşımıza çıkmaktadır.

5.3. Hazineye Ait Taşınmazların Hukuki Durumu

Hazineye ait taşınmaz mallar özellikle mülkiyete konu olmaları bakımından kamu malları ve devletin özel malları olarak ikili bir sınıflandırmaya tabi tutulmaktadır. Kamu malları, halkın kullanımına açık yol, köprü, meydan, mera gibi *orta malları*, kamu hizmetlerinin yürütülmesi için tahsis edilen okul, hastane, hükümet konağı, cezaevi gibi *hizmet mallarını* ve doğal nitelikleri gereği herkesin kullanımına açık olan genel sular, madenler, kıyılar, dağlar, tarıma elverişli olmayan yerler gibi *sahipsiz mallardan* oluşmaktadır. Devletin özel malları ise halkın doğrudan doğruya kullanma hakkı olmadığı ve devletin üzerinde mülkiyet sahibi olduğu malları içermektedir. Dolayısıyla devlet mülkiyetindeki tüm malların kamu malı niteliği taşıdığı ifade edilmektedir (Erdoğan, 2000: 59). 7143 sayılı İmar Barışı Kanunu kapsamında yapılan uygulamaların iki tür hazine malı kapsamında da tartışmaya açık olduğu görülmektedir.

Öncelikle Turan (2009: 73-82)'a göre, Türkiye gibi ülkelerde toprağın önemli bir kısmının devlete ait olması kapitalist dönüşüm sürecinde dikkatleri bu alana yöneltmiştir. Merkezi yönetim gerek planlama yetkisi gerekse yatırım kararları biçimindeki araçları kullanarak kendi mülkiyetinde bulunan toprakların niteliğinin değiştirilmesi, satılması, kullanım hakkı verilmesi gibi yollarla özel mülkiyete konu olmasına yol açmaktadır. 7143 sayılı İmar Barışı düzenlemesine göre, YKB alınan yapıların, hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde Bakanlıkça, belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde belediyelerce rayiç bedel üzerinden doğrudan satılması karara bağlanmıştır. Kanunun ilgili hükümlerinin, hazineye ait taşınmazların el değiştirmesi yoluyla kentsel dönüşüm açılmasına yol açabileceği gibi ilgili hazine mallarının doğrudan satışı yoluyla hazineye gelir sağlama aracı olarak kullanılıp kullanılmayacağı da farklı bir tartışma konusunu oluşturmaktadır. Burada temel meselelerden biri yine YKB'nin verilmesine ilişkin usulün beyana dayanmasından kaynaklanmaktadır.

Diğer yandan, devletin özel malları niteliği taşımayan ve kamu malı olarak ifade edilen sahipsiz, orta ve hizmet mallarının hukuki durumuna ilişkin olarak 7143 sayılı İmar Barışı Kanununda ayrıca bir hüküm yer almamaktadır. Özlüer (2018: 325), bu malların mülkiyete dolayısıyla satışa konu olup olmayacağına, mevzuat ve kamu malları teorisi üzerinden bir açıklık getirmeye çalışmıştır. Buna göre, sahipsiz mallar Medeni Kanun'un 715. maddesi kapsamında kimsenin mülkiyetinde olmayan ve hiçbir şekilde özel mülkiyete konu olamayan mallardır. Dolayısıyla bu alanlar üzerinde YKB düzenlense bile mülkiyete konu edilemezler.

Orta malların hukuki durumu ise 4342 sayılı Mera Kanunu'nun 4. maddesinde bu yerlerin devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu, özel mülkiyete geçirilemeyeceği ve amacı dışında kullanılmayacağı şeklinde ifade edilmiştir. Bununla birlikte, 4342 sayılı Kanun'un 14. maddesinde bir istisna hüküm ola-

rak, ancak kanunda sıralanan Cumhurbaşkanınca kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilmesinin de dâhil olduğu birtakım nedenlerden ötürü tahsis amacı değiştirildiği durumda bu yerlerden kanunda gösterilenden başka şekilde yararlanılabileceği anlaşılmaktadır. Bu bağlamda, 7143 sayılı İmar Barışı düzenlemesi kapsamında alınan YKB'nin Karadeniz Bölgesinde bulunan ve daha önce ifade edildiği üzere mera, yayla, kışla ve otlak gibi orta mal olarak sınıflandırılan alanlarda mülkiyet hakkı kazanmak amacıyla yapılaşmaların hızlanacağı/ hızlandığı öngörülmüş (Özlüer, 2018: 327; Kasparoğlu ve Suri, 2019: 55) ve bu bağlamda orta mallar üzerine kurulu kaçak yapıların mülkiyet hakkı durumunun önemi belirtilmiştir. 4342 sayılı Kanun'unun 14. maddesinde düzenlenen istisna ile değerlendirildiğinde, bu alanlara YKB verildikten sonra tahsis amacı değişikliği için öncelikle kentsel dönüşüm uygulama kararı alınması gerekmektedir. Ancak bu alanlarda YKB'nin mülkiyet hakkını doğurmayacağı da ifade edilmiştir (Özlüer, 2018: 327-328). Yaylada yapılmış bir kaçak yapıya YKB verildikten sonra burasının imara açılması mümkün hale gelir ancak mülkiyet hakkı doğmadığından dolayı bu yapının kanunda belirtildiği üzere bakanlıkça doğrudan satışı mümkün olabilir mi sorusunun tartışılması önem taşımaktadır.

5.4. İmar Barışı Sürecinde Belediyelerin Rolü

Türkiye'de imar planlama süreci merkezi ve yerel yönetimlere bağlı kurum ve kuruluşların aktif olduğu çoklu ve hiyerarşik bir süreçtir ve dolayısıyla karmaşıktır. İmar planlarının hazırlanması ve uygulamasından sorumlu kurum ve kuruluşlar arasında sağlanacak koordinasyon bu karmaşıklığın en aza indirgenmesindeki temel hususlardan birini oluşturur. Bununla birlikte kurumlar arası yetki ve sorumlulukların birbirleriyle çakışması ya da merkezi ve yerel yöneticilerin sahip oldukları planlama yetkilerini kendi politik çıkarları için kullanma eğilimi taşımaları olası bir durumdur (Kılınç vd., 2009: 24-25).

Her ne kadar 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14. maddesinde imar hizmetlerinin yapılması/yaptırılması belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamında ele alınmış ve diğer ilgili maddelerde belediyelerin imar hizmetlerine ilişkin görevli ve yetkili bir birim olduğu görülmekte olsa da 7143 sayılı İmar Barışı Kanununda YKB'nin düzenlenmesi sürecine ilişkin olarak belediyelere neredeyse hiç yer verilmediği görülmektedir. 30443 sayılı Tebliğ kapsamında belediyelerin sürece ilişkin rolleri şunlardır: YKB'nin bedelinin belirlenmesi sürecinde, yapının bulunduğu arsanın emlak vergi değerinin hesaplanması belediyeden temin edilecek arsa ve arazi asgari metrekare birim değerleri ile yapılması (30443 sayılı Tebliğ, md. 5) ve imar planlarında umumi hizmet alanlarına denk gelen alanların terk edilmesine ilişkin olarak ilgili belediyesinden belge alınması (30443 sayılı Tebliğ, md. 6). Belediyenin sahip olduğu roller yerel yönetimlerin sürece katılımına etki etmemekte, sadece bir bilgi ve belge paylaşımı niteliği taşımakta oldukları görülmektedir.

Ayrıca 30443 sayılı Tebliğe göre, YKB verilen yapıların malikleri, bu belgenin bir örneğini belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyeye vermek zorundadır (30443 sayılı Tebliğ, md. 6). Her ne kadar yerel yönetimlerin YKB'nin verilmesine ilişkin süreçte aktif bir rol aldığından bahsetmek zor görünse de bu hüküm gereğince imar planlarına ilişkin kurumlar arasında bilgi ve belgelerin kullanımına ilişkin ortak verilerin elde edilebileceği düşünülmektedir. Ancak süreç tamamlandıktan sonra malik sorumluluğunda bırakılan bu zorunluluğun yerine getirilmemesi durumunda herhangi bir yaptırımdan söz edilmiş değildir. Dolayısıyla YKB alan vatandaşların bu belgenin bir nüshasını belediyeye teslim etmediği takdirde belgenin geçersiz kılınması ya da idari para cezası gibi herhangi bir yaptırımın öngörülmemiş olması, bu maddeyi bir zorunluluk olmaktan çıkarmaktadır. Bu durumun yol açacağı önemli olumsuz sonuçlardan biri kurumlar arası bilgi kirliliğinin ortaya çıkmasıdır. Diğer yandan daha önce ifade edildiği üzere imar planlama sürecinde görevli ve sorumlu olan belediyelerin ileriki zamanlarda imara ilişkin yapacakları işlem ve bu işlemlerin takibine yönelik olarak eksik bilgi ile çalışmalarını durumunun söz konusu olacağı öngörülmektedir.

Son olarak TBB'nin YKB hakkında yayınladığı rehber ve bilgi notları arasında belediyelerin süreçteki yerlerine ilişkin çeşitli değerlendirmeler kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca alınan imar barışına ilişkin yapı ve alanların hava fotoğraflarının belediyeler ile paylaşılmadığını ve belediyelerin "Google Earth" üzerinden inceleme yapmak durumunda kaldıkları ifade edilmiştir (www.tbb.gov.tr). Bu durum daha önce ifade edildiği gibi belediyelerin imara ilişkin konularda bilgi eksikliğine neden olmakta ve arzu edilen kurumlar arası koordinasyonu zedelemektedir.

2018 yılının Mayıs ayında yayınlanan 7143 sayılı Kanun'a göre, Yapı kayıt bedelleri genel bütçeye 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 aktarılarak kullanılır. Kanun kapsamında YKB bedeli ve hazine taşınmazları üzerinden elde edilecek gelirler doğrultusunda belediyelere pay verilmeyeceği gibi (www.tbb.gov.tr) diğer yandan, aynı yıl Haziran ayında "Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar" başlıklı tebliğin yayınlanmasından sonra ilgili bedelin Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı kentsel dönüşüm fonu yerine doğrudan hazine fonuna yatırıldığı bilinmektedir.

6. Türkiye Genelinde İmar Barışı Uygulamasına İlişkin Niceliksel Veriler

Türkiye'de 7.371.726 adet bağımsız bölüm için 3.182.501 adet YKB alınarak toplam 24.889.589.345.68 TL yapı kayıt bedeli tahsis edilmiştir. Alınan yapı kayıt belgelerinin 717.820 ade-

Tablo 2. Türkiye genelinde imar barışına en çok başvuru yapılan ilk 5 ile ait veriler, Haziran 2020

İl	Bağımsız bölüm adedi	Yapı kayıt bedeli
İstanbul	1.078409	8.615.528.054.91 TL
İzmir	662.768	2.316.629.117.90 TL
Ankara	358.690	1.084.474.012.37 TL
Antalya	344.995	1.441.906.439.36 TL
Muğla	301.342	1.191.059.297.03 TL

dinde iskânlı yapı beyanı yapılmıştır. Bununla birlikte YKB'ne başvuru yapıp 31.12.2019 tarihi itibarıyla ödemelerini tamamlayamayan 10.312 kişi çeşitli nedenlerle imar barışından faydalanamamıştır. Türkiye genelinde imar barışına en çok başvuru yapılan ilk 5 il 02.06.2020 itibarı ile Tablo 2'de gösterilmiştir (30824082/610-77982 Sayılı Soru Önergesi; 30824082/610-48974 Sayılı Soru Önergesi; 30824082/610-48998 Sayılı Soru Önergesi). Tablo 2'de görüldüğü üzere, İstanbul niceliksel olarak belirgin bir farklılıkla Türkiye'de imar barışının uygulandığı bağımsız bölüm adedinin en fazla olduğu ildir. İzmir'de imar barışının uygulandığı bağımsız bölüm adedi ise hemen hemen İstanbul ili için gösterilen sayının yarısı kadardır. Bununla birlikte, ilgili yapılardan elde edilen yapı kayıt bedelleri bakımından daha ciddi bir farkın bulunduğu gözlemlenmektedir. Görece daha benzer bir tablo çizen Ankara, Antalya ve Muğla illerinde de benzer şekilde, yapı kayıt bedellerinin yapıların adedi ile aynı oranda artış/azalış göstermediği görülmektedir.

İmar barışı uygulamasında, bölge ve il bazında yapılan başvurular çeşitli kentsel alanlar ve yapılar özelinde yoğunlaşabilmektedir. İmar barışı uygulamasının beraberinde getirdiği uygulamaların sürecin işleyişi içinde yeni tartışmalar gündeme getirmesi kaçınılmazdır. Aşağıda Karadeniz bölgesinde çok sayıda başvuru alan illerinden biri olan Trabzon özelinde tartışmalara neden olan imar barışı uygulamasına ilişkin belirli sorular ilgili birimlerden alınan verilere göre cevaplandırılmaya çalışılmıştır.

7. Trabzon İli Özelinde İmar Barışı Düzenlemesine Dair Araştırma

7.1. Araştırma Tasarımı

Çalışmanın bu kısmında imar barışı uygulamasının Doğu Karadeniz Bölgesi'nde en çok başvuru yapılan il olma özelliğine sahip olan Trabzon üzerinden tartışılması amaçlanmıştır. Özellikle Doğu Karadeniz bölgesinde yer alan yaylalardaki kaçak yapılaşmaların siyaset gündeminde işgal ettiği yer düşünüldüğünde çalışma ağırlıklı olarak imar barışı uygulamalarının özel hukuk hükümlerine tabi olan yerleri imar barışı kapsamı dışında bırakmamasının sonuçları ve ayrıca yerel yönetimlerin imar barışı süreci içindeki yerleri üzerine kurulmuştur. Trab-

zon kenti özellikle yaylalardaki kaçak yapılaşmaların imar barışından yararlanması üzerinden sıkça tartışılmaktadır. Trabzon ili için imar barışı uygulamasına dair Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ile iletişime geçilerek veriler elde edilmiş ve söz konusu veriler çalışma içerisinde tablollaştırılarak kullanılmıştır. Yine bu kapsamda imar barışı uygulamasına yönelik Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verilen soru önergelerine verilen yanıtlar çerçevesinde uygulamada ortaya çıkan bazı sorun alanları anlamlandırılmaya çalışılmıştır.

Diğer yandan, belediyelerin imar barışı sürecinde YKB'nin bir örneğinin verildiği bir birim olarak pasif bir konumda yer almasının, merkez ve yerel arasında neden olacağı koordinasyonsuzluk ve belediyelerin yapacağı hizmetlerde sorunlara yol açabileceği tespiti imar barışına getirilen önemli eleştiri konularından biridir. Bu nedenle Doğu Karadeniz Belediyeler Birliği ile iletişime geçilerek Trabzon ilçe belediyelerinin ilgili birimlerinden alınan bilgiler doğrultusunda çalışmada imar barışı kapsamında alınan YKB sayısı ile yine bu kapsamda ilgili belediyelere verilen YKB sayısı karşılaştırılmıştır.

Trabzon özelindeki bu çalışmada kırsal alanların, ortak kullanım alanlarına dönüşümü tartışılırken, imar barışı uygulamasının Trabzon üzerinden değerlendirilmesinin cevaplardan çok yeni sorular ve sorun alanları açtığı tespit edilmiştir. İmar barışı uygulamasına dair yapılan çalışmalarda söz konusu düzenlemeye getirilen eleştirilerin alandan sağlanan veriler ile desteklenmesi alana katkı sağlayacak niteliktedir.

Çalışmada elde edilen verilerin büyük ölçüde vatandaş beyanına dayandığı dikkate alındığında, söz konusu verilerin kesinlik taşıdığını söylemek mümkün değildir. İncelemeler ve denetimlerin devam ediyor olması da özellikle iptal edilen YKB sayısını değiştirebilecektir. Kısıtlar, iki farklı dönemde gerçekleştirilen görüşmeler yoluyla belli ölçüde aşılmaya çalışılmıştır. İlk görüşme ve verilerin alınması Ağustos, 2019 tarihinde gerçekleştirilmiş, ikinci görüşme ise Haziran, 2020 tarihinde gerçekleştirilerek imar barışına ilişkin çalışma kapsamında tespit edilen teorik sorunların uygulamada karşılıkları ortaya konulmaya çalışılmıştır. İki tarih arasında iptal edilen ve yıkılan yapıların sayısı ve niteliği önem arz etmektedir.

7.2. Trabzon ili Özelinde İmar Barışı Düzenlemesine Dair Araştırma Bulguları

30 Mart 2014 yılından büyükşehir statüsü kazanan Trabzon ilinde 2017 yılı itibariyle konut, lojman, yazlık/mevsimlik ve kapıcı daire sayısı 451.051'dir (TÜİK, 2017). Ağustos 2019 tarihi itibariyle imar barışı kapsamında 68.556 yapı için YKB'ye başvuru gerçekleştirilmiştir. Yapılan başvurular neticesinde 208.961.616.59 TL ödeme tutarı gerçekleştirilmiştir. Haziran 2020 tarihinde ise imar barışı kapsamında 69.923 YKB oluşturulmuş ve 293.321.159.51 TL ödeme tutarı alınmıştır (Tablo

Tablo 3. Trabzon'da yapı kayıt belgesine ilişkin başvuru sayıları, Ağustos 2019

İmar barışı kapsamında yapılan ykb başvuruları	
Bağımsız bölüm başvurusu	14.793
Binanın tamamı başvurusu	53.763
Toplam başvuru sayısı	68.556

Tablo 4. Trabzon ili kapsamında düzenlenen yapı kayıt belgelerinin vatandaş beyanlarına göre sınıflandırılması, Ağustos 2019

Yapı kayıt belgelerinin sınıflandırılması	
1-2 Katlı binalar ve sanayi yapıları	28.659
3-7 Katlı binalar ve entegre sanayi yapıları	16.998
8 ve daha yüksek katlı binalar	1246
Lüks binalar, villa, alışveriş kompleksi, hastane, otel vb. yapılar	96
Tarım amaçlı kullanılan yapılar	17.469
İskele, liman, tersane	8
İstinat duvarı, dolgu alanı, havuz, spor sahaları vb.	
bina niteliğinde olmayan yapılar	321
İbadethaneler, merkezi yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin ticari maksatla kullanılmayan yapıları	3759

3). İki farklı tarihte elde edilen sayılar kümülatiftir. Aradaki farklılık imar barışının son tarihinin 31 Aralık 2019 olması, sürecin devam etmesi ve e-devlet sistemi üzerinden indirilen belge sayısı ile ilişkilidir.

Tablo 3 verilen rakamlar, Aşağıda Tablo 4'te ayrıntılı olarak sınıflandırılmıştır. Trabzon ilinde imar barışı uygulamaları kapsamında gerçekleştirilen YKB başvurularının sınıflandırılması neticesinde ortaya çıkan tabloda tarımsal amaçlı kullanılan yapıların sayısının fazlalığı dikkat çekicidir. Tarım amaçlı yapılar Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Topluşturmasına İlişkin Tüzük'te "toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan; hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatı, mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibariyle hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Bakanlık tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan

Tablo 5. Trabzon ili kapsamında yapı kayıt belgesi verilen başvuruların ilçelere göre dağılımı, Haziran 2020

	Yapı kayıt belgelerinin ilçelere göre dağılımı	
	Adet	Yüzde (%)
Ortahisar	12684	18.1
Akçaabat	10171	14.5
Maçka	8222	11.8
Çaykara	5111	7.3
Düzköy	4415	6.3
Vakfıkebir	3928	5.6
Tonya	3579	5.1
Şalpazarı	3382	4.8
Araklı	3333	4.8
Sürmene	2582	3.7
Köprübaşı	2415	3.5
Of	2134	3.1
Beşikdüzü	1658	2.4
Yomra	1649	2.4
Arsin	1525	2.2
Çarşıbaşı	1463	2.1
Hayrat	1322	1.9
Dernekpazarı	-	0.5
Toplam	69573	%100

diğer tesisleri” kapsamaktadır. İmar barışı başvurularında yapının yaklaşık maliyet bedeli belirlenirken birim maliyet bedeli tarım amaçlı kullanılan yapılar için metrekare başına 200 TL’dir. Çalışmanın ilerleyen kısımlarında bu konu detaylandırılacaktır.

Trabzon’da imar barışı kapsamında verilen yapı kayıt belgelerinin ilçelere göre dağılımı farklı bakış açılarıyla değerlendirilmeye açıktır. Ancak Trabzon için çokça tartışılan yaylaların bağlı olduğu ilçelerle birlikte değerlendirildiğinde kent merkezinden uzak ve nüfusun az olduğu ilçelerdeki başvuru sayısının fazlalığı daha anlamlı hale gelebilmektedir. Bu nedenle, Tablo 5’te yaylaların bağlı olduğu ilçelere yer verilmiştir.

Trabzon’da yaylalar için imar barışına yapılan başvuru sayısı Ağustos 2019 tarihi itibarıyla yaklaşık olarak 9000’dir (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü). Tablo 5 ve Tablo 6 birlikte değerlendirildiğinde Maçka ve Şalpazarı’ndaki başvuru sayısındaki fazlalığın buralarda bulunan yaylalarla ilişkili olduğu söylenebilir. Özellikle Şalpazarı ilçesinin kent merkezine uzaklığı ve nüfusun azlığı düşünüldüğünde buradaki Sisdağı yaylası için başvuru sayısının fazlalığı önem arz etmektedir.

Tablo 6. Trabzon ili kapsamında yaylaların bağlı bulunduğu ilçeler

Trabzon yaylalarının bağlı olduğu ilçeler	
İlçeler	Yaylalar
Çaykara	Uzungöl (Özel Çevre Koruma Alanı ilan edilmiştir) Sultan Murat Yaylası
Akçaabat	Balıklı Göl Sera gölü
Maçka	Kadırga Yaylası Çakırgöl Yaylası Şolman ve Mavura Yaylaları Kiraz Yaylası
Tonya	Sazalanı Yaylası Kadıralak Yaylası
Şalpazarı	Sisdağı Yaylası
Düzköy	Düzköy (Haçka Obası) Yaylası

Mera Kanunu’nun 4. maddesine göre, mera, yaylak ve kışlakların kullanma hakkı bir veya birden çok köy ve belediyeye aittir. Özel mülkiyete geçirilemez, amacı dışında kullanılamaz, zaman aşımı uygulanamaz, sınırları daraltılamaz, kullanım hakkı kiralanabilir, kiralama ilkeleri yönetmelikle belirlenir. Yine aynı kanunun 20. maddesinde “yaylak ve kışlaklarda Köy Kanununda öngörülen inşaatlar ile valiliklerden izin alınmak suretiyle imar mevzuatına göre yapılacak kullanma amacına uygun mandıra, suluk, sundurma ve süreklilik göstermeyen barınak ve ağıllar ile Turizm Bakanlığının talebi üzerine turizme açılması uygun görülen bölgelerde ahşap yapılar dışında, ev, ahır ve benzeri inşaatlar yapılamaz” şeklinde hüküm bulunmaktadır.

Mera ve Yayla alanları Tarım ve Orman Bakanlığının görev alanına girmektedir. Ancak imar barışı mera ve yayla alanlarında izinsiz yapılan yapıları farklı bir bakanlığın yetkisi ile meşru hale getirmekte ve bu da kurumlar arasında yetki tartışmasına neden olmaktadır. Özel kanun hükümlerine tabi olan yerlerde imar barışı uygulamalarının kendi özel kanunlarından kaynaklanan hükümlere bağlı olarak alınan kararlar ve uygulamalar sebebiyle kurumlar arasında yetki ve düzen karmaşasına yol açarak sorunlara sebebiyet verebilmektedir. Bu bağlamda Tarım ve Orman Bakanlığının imar barışı başvuruları devam ederken mera alanları ile ilgili olarak valiliklere ve kaymakamlıklara uyarı yazısı göndermesi bu duruma bir örnektir. 21 Ocak 2019 tarihli yazıda “YKB verilmesinin mera alanlarına müdahaleleri çoğaltacağı, YKB düzenlense dahi mülkiyete hak teşkil etmeyeceği” belirtilmiştir. Konu ile ilgili Trabzon milletvekilinin soru önermesine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının verdiği yanıtta, “yayla ve mera alanlarının 3194 sayılı İmar Kanunu’nun geçici 16. maddesi kapsamında YKB alınmayacak yapılar ve alanların belirtildiği

Tablo 7. Trabzon ili kapsamında YKB iptal edilen ve yıkılan yapı sayılarının ilçelere göre dağılımı, Haziran, 2020

	YKB iptal edilen kaçak yapı sayıları			Yıkılan yapı sayıları	
	Yayla	Doğal sit	İlçe	YKB iptal edilip, yıkılan yapı sayısı	YKB olmayıp, yıkılan yapı sayısı
Akçaabat	43	–	25	26	62
Araklı	2	–	3	10	11
Arsin	–	–	7	–	–
Beşikdüzü	–	–	5	–	–
Çarşıbaşı	23	–	2	3	3
Çaykara	6	4	5	–	15
Dernekpazarı	–	–	–	–	–
Düzköy	110	–	–	11	21
Hayrat	6	–	4	–	5
Köprübaşı	67	–	1	–	36
Maçka	56	–	7	11	12
Of	–	–	8	–	–
Ortahisar	–	–	59	–	–
Sürmene	5	–	1	6	6
Şalpazarı	84	–	5	10	–
Tonya	25	8	–	–	–
Vakfıkebir	1	–	5	1	–
Yomra	–	–	11	–	–
Toplam	428	12	148	78	171
Genel toplam		588		249	

9. ve 11. fıkralarda sayılmadığından bu alanlar için YKB alınmasının mümkün olduğu” ifade etmiştir. Ancak yine verilen yanıtta “YKB alınan yapılarla ilgili olarak 3194 sayılı İmar Kanunu ile 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu dışında herhangi bir başka kanun uyarınca alınmış yıkım kararı ve para cezası var ise YKB’nin bahse konu cezaların ve kararların iptalini sağlamayacağı belirtilmiştir. Bu durumda özel kanunlar kapsamında kalan yapılar için YKB alınabilir, ancak bu belge 3194 sayılı Kanuna göre değil de ilgili özel kanuna göre alınan yıkım kararları ile idari para cezalarının iptali neticesini doğurmadığı şeklindeki ifadeler verilen yanıtta yer almaktadır (30824082/610-289075 sayılı soru önergesi). Burada aydınlatılması gereken birkaç soru akla gelmektedir. Vatandaş bu bilgidenden haberdar mıdır? YKB’nin yıkım kararı ve idari para cezasını ortadan kaldırmadığı bir durumda YKB için vatandaşların para ödemesi için bir neden var mıdır? Yine “YKB alınan yapıların Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlardan özel kanunları kapsamında kalan ve bu özel kanunlara göre değerlendirilmesi gerekenler dışındakiler satılabilecektir. Özel kanunlar kapsamında kalan alanlarda (mera ve yaylalarda) yer alan taşınmazlar için YKB alınması bu taşınmazların satın alınması hakkını doğurmayacaktır” ifadesi söz konusu alanların imar barışına dâhil edilmesinin nedenlerini sorgulamak gerekliliğini doğurmaktadır.

Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü, mera ve ormanlık alanlara her çeşit bina yapımını yasaklayan 4342 sayılı Mera Kanunu’nun 4. maddesine atıfla kanun kapsamında kalan alanlara müdahaleleri çoğaltacak YKB’nin verilmemesini istemiş, verilenlerin de mülkiyete hak teşkil etmeyeceğini duyurmuştur. Uyarıda, mera alanlarına inşa edilen yapıların işgal ve tecavüz olarak değerlendirileceğine yer verilmiştir. Bu uyarının gerekçesi de kanunların yönetmeliklerden önce gelmesi gerekliliğine dayandırılmaktadır. Mera Kanunu’nun Tarım ve Orman Bakanlığı’nın görev alanında, imar barışı ve imar ile ilgili konuların da Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın görev alanında olması karmaşıklıkla neden olmuştur.

Trabzon Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Vekili Süleyman Gün, Doğu Karadeniz’de özellikle yayla alanlarında daha fazla YKB verildiğini ve özellikle vatandaşların yanlış beyanda bulunarak yaylalarda kaçak konut olarak inşa ettikleri yapıları basit tarımsal yapı olarak sisteme girip daha az para vermeyi amaçladıklarını tespit ettiklerini belirtmiştir. Yine belediyenin mühürleme tutanaklarından faydalanarak 2018’de yapılan ancak 31 Aralık 2017’den önce yapılmış gibi gösterilen binalarla da ilgili takiplerinin sürdüğünü ifade etmiştir (gercekgundem.com, 2018). Ağustos 2019 tarihinde iptal edilen YKB sayısı yaylalar için 15, sit alanı için 9 ve yayla ve sit dışı için 51 olmak üzere toplam 75

iken bu sayısı Haziran 2020 itibarıyla incelemeler ve denetimler sonucu artış göstermiştir. Bu bağlamda yanlış beyanda bulunulmasının tespiti sonucunda Trabzon'da YKB iptal sayısı 588'dir. Haziran 2020 itibarıyla YKB iptal edilen kaçak yapı sayıları ve yıkılan yapı sayılarının dağılımı Tablo 7'de gösterilmiştir.

Türkiye'de imar barışı sürecine dair yapı kayıt belgelerinin incelenmesi ve denetlenmesine dair süreç devam etmektedir. Trabzon ili için özellikle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü söz konusu beyanlara dayanarak yapılan sınıflandırmada tarım amaçlı kullanılan yapıların vatandaşlar tarafından yanlış beyan edildiğini, Trabzon için yaylalarda özellikle yapılan konutların bu şekilde sisteme girildiğini belirtmektedir. Süreçte, vatandaşa tespitler sonucu tebligat yapıp 1 ay süre verilmekte ve beyanını düzeltip gerekli işlemleri yapması için imkân tanınmakta ayrıca gerekli sürede yapılmayan işlemler için YKB iptal edilmekte ve gerekli yerlere bilgi verilmektedir. Yanlış beyanda bulunulmasının temel nedeni vatandaşların tarım amaçlı kullanılan yapılar için metrekaşe başına ödeyecekleri tutarın konutlar için istenen tutardan az olmasıdır. Burada hem vatandaşların bilerek hem de bazı ilçelerde vatandaşa yardım adı altında kurulan derneklerin (Şalpazarı'ndaki başvuru sürecinde derneğin yönlendirmesi söz konusu olmuştur) yönlendirmesi söz konusu olmuştur.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın kendisine yöneltilen Trabzon, Çaykara ve Uzungöl çevresindeki yıkımlara ilişkin yazılı soru önergelerine verdiği yanıtta da 31.12.2017 tarihinden sonra 3194 sayılı İmar Kanunu'na aykırı olarak inşa edilen yapılar hakkında yıkım kararı alındığı belirtilmiştir (30824082/610-E.95433 sayılı soru önergesi).

Daha önce bahsedildiği üzere YKB alan vatandaşların bu belgenin bir nüshasını belediyeye teslim etmediği takdirde belgenin geçersiz kılınması ya da idari para cezası gibi herhangi bir yaptırımın öngörülmemiş olması, bu maddeyi bir zorunluluk olmaktan çıkarmaktadır. Vatandaşın sorumluluk alanına yine bırakılan bu durum ilgili belediyelere teslim edilen YKB sayıları ile değerlendirildiğinde ortaya çıkan fark Tablo 8'de gösterilmiştir.

8. Sonuç

1970'li yılların sonundan itibaren *kentsel mekânın üretimi* ve söz konusu üretimin özel sektör ve devlet eliyle yoğun bir biçimde yürütüldüğü bir döneme girilmiştir ve yerel kalkınma gerekçesi, kamu-özel ortaklıkları ile kentsel mekâna yoğun bir müdahale dönemi başlamıştır. 2000 yılından sonra siyasi aktörler, sermayeye kaynak aktarmak amacıyla inşaat ve gayrimenkul yatırımları üzerine odaklanmışlardır. Özellikle 2000'li yıllardan itibaren Türkiye'de kentsel dönüşüm projeleri kapsamında kamusal arsa ve arazilerin satış yoluyla tahsisi ile siyasi aktörlerin finansal kaynak yaratma yoluna gittikleri görülmektedir. Bu bağlamda inşaat sektörü ve farklı yöntemlerle *kentsel mekânın yeniden*

Tablo 8. Trabzon ili kapsamında ilçe bazında düzenlenen yapı kayıt belgelerinin ilgili belediyelere verilen nüsha sayılarıyla karşılaştırılması, Haziran 2020

İlçeler	Trabzon'da YKB verilen başvuruların ilçelere göre dağılımı	İlgili belediyelere verilen YKB sayıları
Ortahisar	12684	2073
Akçaabat	10171	3451
Maçka	8222	2314
Çaykara	5111	790
Düzköy	4415	0
Vakfikebir	3928	165
Tonya	3579	1202
Şalpazarı	3382	7546 ¹
Araklı	3333	590
Sürmene	2582	— ²
Köprübaşı	2415	972
Of	2134	304
Beşikdüzü	1658	253
Yomra	1649	— ³
Arsin	1525	0
Çarşıbaşı	1463	390
Hayrat	1322	122
Dernekpazarı	—	0
Toplam	69573	12626

1: Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü ile ilgili belediyeden alınan YKB başvurularına ilişkin rakamlar arasındaki çelişkinin vatandaş beyanı ve kurumlar arası iletişim-sizlikten kaynaklandığı düşünülmektedir; 2,3: Sürmene ve Yomra belediyeleri için ilgili yetkili kişilerin izne ayrılmış olmaları nedeniyle gerekli verilerin alınması mümkün olamamıştır.

üretimi ekonominin işleyişinde önemli bir unsur olma işlevini yoğun bir biçimde sürdürmektedir. Bununla birlikte, 2000'li yıllar özellikle müşterek mekânların sermayenin ve devletin gelir elde etmek üzere dönüştürülmesine yönelik adımlarını yoğunlaştırdığı bir dönem olma özelliğini taşımaktadır. Dolayısıyla, kanunlara aykırı bir şekilde oluşturulmuş yapılara ilişkin olarak "imar af"larına yönelik düzenlemelerin de ekonomi politikalarda yaşanan değişimlerle birlikte düşünülmesi gerekmektedir. Ekonominin yeniden yapılandırılması sürecinde siyasi aktörlerin *kentsel mekânın üretimini* önemli bir kaynak olarak kullanması ve yeniden bölüşümün gerçekleştirilmesi bağlamında imar aflarının değerlendirilmesi önem arz etmektedir.

Tarihsel arka plana baktığımızda farklı dönemlerde farklı gerekçelerle imar affı uygulamalarının yürürlüğe girdiğini ve söz konusu uygulamaların önemli toplumsal, mekânsal, ekonomik, politik sonuçlar doğurabilme gücüne sahip olduğunu görmekte-

teyiz. Son olarak 2018 tarihinde çıkan 7143 Sayılı “Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun” kapsamında imar barışı düzenlemesi de doğurabileceği sonuçlar bağlamında birçok haklı eleştirilere neden olmuştur. Söz konusu kanun kapsamında öne çıkan eleştirilerin, toplumsal adalet, afet riski taşıyan alanlarda sorumluluk aktarımı, hazineye ait taşınmazların hukuki durumu ve belediyeler ile merkezi yönetim arasında ortaya çıkabilecek olumsuzluklar olarak yoğunlaştığı görülmektedir. Tüm bu eleştirileri “imar affı” olarak adlandırılan yasal düzenlemeleri içinde bulunan dönemin mekân politikaları bağlamında değerlendirilmesi ile anlamlı kılmak mümkündür. 2000’li yıllardan itibaren, birçok ülkede olduğu gibi, Türkiye’de kentsel mekân üzerinden sermaye birikimi gerçekleştirilmekte ve sermayenin genişlemesini mümkün kılmak üzere önündeki engellerin kaldırılması ve daha önce giremediği alanlara yönelebilmemesini mümkün kılacak düzenlemeler gerçekleştirilmektedir.

İmar barışı düzenlemesinin Trabzon özelinde veriler bağlamında değerlendirilmesi özellikle yayla ve mera alanlarında yapılaşmanın artması yönündeki eleştirilerin haklılığını göstermektedir. Ortak alanların kullanımı ile ilgili sorunlar, özellikle yaylalardaki yapılaşmaların artması yönündeki baskılar ve belediye yönetimlerinin imar barışı sürecinde dışarıda bırakılmasının ortaya çıkarabileceği sorunlar zamanla daha görünür hale gelecektir. Devletin *kentsel mekânın üretiminde* aktif olarak üstlendiği rolün nedenleri ile birlikte toplumsal, ekolojik, mekânsal sonuçlarının da tartışılmaya devam edilmesi gerekmektedir.

Teşekkür

Çalışma kapsamında kullanılan verilere ulaşılmasında, destek veren Trabzon Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ve Doğu Karadeniz Belediyeler Birliği’ne teşekkür ederiz.

Kaynaklar

- Akalın, M. (2018). Kente Karşı İşlenen Suçların Faili İmar Afları. *Iksad Publications*.
- Akıncı M. (2016). Kentsel Dönüşümün Asil Hedefi Olarak Elverişli Konut Hakkı ve İdarenin Ödevleri. *Legal Hukuk Dergisi*, 14 (168), 6645 – 6680.
- Aliefendioğlu, Y., Aksu, N. (2017). Hazine Taşınmazlarının Ekonomiyeye Kazandırılma Yöntemleri ve Uygulamalarının Değerlendirilmesi. *Kastamonu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 17 (3), 132-158.
- Aren, S. (1946). Şehirleşme Hareketleri. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 4 (1), 332-346.
- Aslan, Ş. (2008). Yasalar ve Kamu Yönetiminin Politikaları Üzerinden Türkiye’de Gecekondu Sorunu. *Yönetim Bilimleri Dergisi*, 6 (1), 155-166.
- Aydın, A. R. (1996). Gözlerimi Yumarım Affımı Sunarım. *Planlama Dergisi*, 96 (1), 3-4.
- Balaban, O. (2011). İnşaat Sektörü Neyin Lokomotifidir?. *Birikim*, 270, 19-26.
- Bozdağ, A. ve Ertunç, E. (2020). İmar Barışı Sürecinde İmar ve Şehircilik Gelişiminin CBS ile Analizi, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Örneği. *Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi*, 2 (2), 67-74.
- Çavuşoğlu, E. (2011). İslamcı Neo-Liberalizmde İnşaat Fetişi ve Mülkiyet Üzerindeki Simgesel Hale. *Birikim*, 270, 40-51.
- Çakır, S. (2011). Türkiye’de Göç, Kentleşme/Gecekondu Sorunu ve Üretilen Politikalar. *SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 23, 209-222.
- Dode, S. (2014). The Crucial Issues About The Legalization Legislation On Illegal Constructions In Albania. What Can We Learn From The Balkanic Experience?. *Mediterranean Journal of Social Sciences*, 5 (22), 395-406.
- Erbaş, İ. (2018). Kimileri İçin Bir Fırsat, Kent İçin İse Bir Tehdit: İmar Barışı. *Mimarlık*, 403, 26-30.
- Erdoğan, S. E. (2000). Teoride Kamu Taşınmaz Mallar. XIV. Türkiye Maliye Sempozyumu, Kamu Kesimi Finansmanında Vergi Dışı Normal Gelirler ile Özel Gelirler ve Fonlar. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Basımevi.
- Erdoğan, M., Ömürgönülşen, U: (1989). Yeminli Özel Teknik Bürolar: Gecekondu Sorunu, İmar Affı ve Kamu Hizmetlerinin Özel Kişilere Gördürülmesi Açısından Bir Değerlendirme. Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, (1-2), 173-214.
- Genç, F. N. (2014). Gecekonduyla Mücadeleden Kentsel Dönüşüme Türkiye’de Kentleşme Politikaları. *Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1 (1), 15-30.
- Geray, C. (2014). Şehirciliğimiz ve Ankara. *Mülkiye Dergisi*; 32 (261), 9-26.
- Gerçek gündem (2018, 10 Aralık), Trabzon’da “İmar Barışı” Uyanıklığı, <https://www.gercekgundem.com/guncel/55897/trabzonda-imar-barisi-uyanikligi>, Erişim Tarihi: 2 Haziran 2020.
- Giritlioğlu, P. P., Özden, K. (t.y.). Kentsel Adalet Ekseninde İmar Afları: “İmar Barışı” Üzerine Bir Değerlendirme. https://www.researchgate.net/profile/Pelin_Ozden/publication/340935316_Kentsel_Adalet_Ekseninde_Imar_Aflari_Imar_Barisi_Uzerine_Bir_Degerlendirme/links/5ea5dbca299bf1125611b830/Kentsel-Adalet-Ekseninde-Imar-Aflari-Imar-Barisi-Uzerine-Bir-Degerlendirme.pdf, Erişim Tarihi: 9 Haziran 2020.
- Kılınç, G., Hüseyin Ö., Genç F. N. (2009). Yerel Yönetimlerde İmar Uygulamaları ve Etik. *Türkiye’de Yolsuzluğun Önlenmesi için Etik Projesi, Akademik Araştırma Çalışması*, 13-30.
- Harvey, D. (2016). *Sosyal Adalet ve Şehir*. Mehmet Morali (Çev.), 5. Baskı, İstanbul: Metis Yayınları.
- Karasu, M. A. (2009). Devletin Değişim Sürecinde Belediyelerin Konut

- Politikalarında Farklılaşan Rolü. Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 14 (3), 245-264.
- Kasparoğlu, M., Suri, L. (2019). İmar Barışı. Journal of Technologies and Applied Sciences, 2 (1) 47-60.
- Okumuş Erdem, D., Türk, Ş. Ş. (2017). Neoliberal Politikaların Eğitim ve Sağlık Donatı Alanları Üzerindeki Etkilerinin Yasal Mevzuat ve Yargı Kararları Ekseninde İncelenmesi. Süleyman Demirel Üniversitesi Yayınları, 435-450.
- Özlüer, Özkaya I. (2018). İmar Barışı Düzenlemesine Hukuki Bir Yaklaşım. İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 9 (2), 313-340.
- Şengül, T. (2009). KentSEL Çelişki ve Siyaset. 2. Baskı, Ankara: İmge.
- Penpecioglu, M. (2011). Kapitalist Kentleşme Dinamiklerinin Türkiye'deki Son 10 Yılı: Yapılı Çevre Üretimi, Devlet ve Büyük Ölçekli KentSEL Projeler. Birikim, 270, 62-73.
- Tanasescu A.; Wing-tak E. C. ve Smart A. (2010). Tops and Bottoms: State Tolerance of Illegal Housing in Hong Kong and Calgary. Habitat International, 34, 478-484.
- Tercan, B. (1996). Günümüze Değın İmar Afları. Planlama Dergisi, 96 (1), 5-8.
- Tercan, B. (2018). 1948'den Günümüze İmar Afları. Mimarlık Dergisi, 403, 20-26.
- Torlak, S. E. (2003). Gecekondulaşmanın Gelişimi, İmar Afları ve İslah İmar Planları. Çağdaş Yerel Yönetimler, 12 (1), 64-73.
- Turan, M. (2009). Türkiye'de KentSEL Rant: Devlet Mülkiyetinden Özel Mülkiyete. Ankara: Tan.
- Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1056, Erişim Tarihi: 2 Haziran 2020.
- Türksoy, C. (1996). İmar Affı mı?. Planlama Dergisi, 1 (4), 9-14.
- Türkiye Belediyeler Birliğı (TBB), https://www.tbb.gov.tr/storage/userfiles/rehber_ve_bilgi_notlari/imar_barisi.pdf, Erişim Tarihi: 13 Haziran 2020.
- T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değışikliğı Bakanlığı (t.y.). <https://webdosya.csb.gov.tr/db/kastamonu/webmenu/webmenu14377.pdf>, Erişim Tarihi: 11 Haziran 2020.
- Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) (2020). 30824082/610-77982 Sayılı Soru Önergesi, <https://www2.tbmm.gov.tr/d27/7/7-24670sgc.pdf>, Erişim Tarihi: 2 Haziran 2020.
- Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) (2020). 30824082/610-48974 Sayılı Soru Önergesi, <https://www2.tbmm.gov.tr/d27/7/7-23348sgc.pdf>, Erişim Tarihi: 2 Haziran 2020.
- Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) (2020). 30824082/610-48998 Sayılı Soru Önergesi, <https://www2.tbmm.gov.tr/d27/7/7-22281sgc.pdf>, Erişim Tarihi: 2 Haziran 2020.
- Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) (2020). 30824082/610-289075 Sayılı Soru Önergesi, <https://www2.tbmm.gov.tr/d27/7/7-24670sgc.pdf>, Erişim Tarihi: 2 Haziran 2020.
- Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) (2020). 30824082/610-E.95433 Sayılı Soru Önergesi, <https://www2.tbmm.gov.tr/d27/7/7-26522sgc.pdf>, Erişim Tarihi: 2 Haziran 2020.
- Uğurlu, Ö. (2013). Neoliberal Politikalar Ekseninde Türkiye'de KentSEL Mekânın Yeniden Üretimi. Türk Tabipler Birliğı Mesleki Sağlık ve Güvenlik Dergisi, 1-12.
- Uşak, B. ve Yalçın, G. (2019). İmar Barışı Düzenlemesi üzerine Bir İçerik Analizi. Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi, 1 (1), 1-10.
- Yavuz, F. (1956). Şehirciliğimiz Bakımından Ekonomik Faaliyetlerin Kuruluş Yeri ve Bölgecilik I. Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, 11 (3), 370-386.
- Zekovic, S., Petovar, K., ve Nor-Hisham, B. M. S. (2020). The Credibility of Illegal and Informal Construction: Assessing Legalization Policies in Serbia. Cities, 97, 1-12.
- 2805 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Yasası'nın Bir Maddesinin Değıştirilmesi Hakkında Kanun (1983). Sayı: 17994, Resmî Gazete: 21 Mart 1983.
- 2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Yasası'nın Bir Maddesinin Değıştirilmesi Hakkında Kanun (1984). Sayı: 18335, Resmî Gazete: 24 Şubat 1984.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu (1985). Sayı: 18749, Resmî Gazete: 9 Mayıs 1985.
- 3290 Sayılı 24.2.1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değıştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklmesi Hakkında Kanun (1986). Sayı: 19173, 23 Temmuz 1986.
- 3366 Sayılı 13 Mart 1913 Tarihli idareî Umumiyeî Vilayat Kanunu Muvakatinin Adının ve Bazı Maddelerinin Değıştirilmesine, Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesine Dair Kanun (1987). Resmî Gazete: 18 Mayıs 1987.
- 3414 Sayılı 775 Sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değıştirilmesi Hakkında 3.5.1985 Tarihe 247 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değışiklik Yapılmasına Dair 16.8.1985 Tarih ve 250 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değıştirilerek Kabulü Hakkında Kanun (1988), Sayı: 19751, Resmî Gazete: 2 Mart 1988.
- 4342 sayılı Mera Kanunu (1998). Sayı: 23272, Resmî Gazete: 25 Şubat 1998.
- 4706 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değışiklik Yapılması Hakkında Kanun (2001). Sayı: 24466, Resmî Gazete: 29 Haziran 2001.
- 4833 Sayılı 2003 Malî Yılı Bütçe Kanunu (2003). Sayı: 25065, Resmî Gazete: 31 Mart 2003.
- 5027 Sayılı 2004 Malî Yılı Bütçe Kanunu (2004), Sayı:393, Resmî Gazete: 18 Şubat 2004.
- 5218 Sayılı Ankara Belediyesine, Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın ve Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun (1948), Resmî Gazete: 14 Haziran 1948.
- 5228 Sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu (1948). Sayı: 6950, Resmî Gazete: 28 Haziran 1948.
- 5377 Sayılı Türk Ceza Kanununda Değışiklik Yapılmasına Dair Kanun (2005). Resmî Gazete: 29 Haziran 2005.
- 5393 Sayılı Belediye Kanunu (2005). Sayı: 25874, Resmî Gazete: 3 Temmuz 2005.
- 5398 Sayılı Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değışiklik Yapılmasına Dair Kanun ve Bazı Kanunlarda Değışiklik Yapılması Hakkında Kanun (2005). Gazete: 3 Temmuz 2005.
- 5403 Sayılı Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Arazi Topluştırmasına İlişkin Tüzük (2009). Sayı: 27298, Resmî Gazete: 29 Haziran 2009.
- 5431 Sayılı Ruhsatsız Yapıların Yıkılması ve 2290 Sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu'nun 13. Maddesi'nin Değıştirilmesine Dair Kanun (1949), Resmî Gazete: 6 Haziran 1949.
- 6188 Sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun (1953), Resmî Gazete: 24 Temmuz 1953.
- 7143 Sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değışiklik Yapılmasına İlişkin Kanun (2018). Sayı: 30425, Resmî Gazete: 11 Mayıs 2018.
- 7367 Sayılı Hazineden Belediyelere Devredilecek Arazi ve Arsalar Hakkında Kanun (1959), Resmî Gazete: 21 Temmuz 1959.
- 30443 Sayılı Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar (2018). Sayı: 30443, Resmî Gazete: 6 Haziran 2018.