



**İMAR BARIŞININ GECEKONDU SORUNUNA ETKİSİ:
ZONGULDAK ÖRNEĞİ**

Utku BAŞAR

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANA BİLİM DALI**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

NİSAN 2022

ETİK BEYAN

Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Utku BAŞAR

22/04/2022

İMAR BARIŞI UYGULAMASININ GECEKONDU SORUNUNA ETKİSİ:

ZONGULDAK ÖRNEĞİ

(Yüksek Lisans Tezi)

Utku BAŞAR

GAZİ ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Nisan 2022

ÖZET

İmar barışı; afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması için 2018 yılında yürürlüğe giren bir uygulamadır. Bu çalışmanın amacı; İmar barışı (2018) uygulaması ile gecekondu olgusu arasındaki ilişkinin araştırılması ve imar barışı uygulamasının kamu yararı ilkesine uygun olarak bireyin ve toplumun refahını sağlamaya yönelik katkısını tartışmaktır. Çalışma kapsamında İmar Barışı'nın ortaya çıkış sebepleri ve uygulama süreçleri ortaya koyulduktan sonra gecekondu sorunu ile ilgili olarak hem yasal ve yönetsel olarak elde edilen kazanımlar hem de bunların kent mekânına yansımaları ele alınmıştır. Araştırmada örnek alan olarak; gecekondu ve planlı yapılaşmaların bir arada bulunduğu ancak gecekondulaşmanın yoğun olarak gözlendiği Zonguldak İli kent merkezi seçilmiştir. Çalışmada veri seti olarak kent merkezi olan Zonguldak Belediyesi sınırları içerisinde bulunan yapılar için yapılan imar barışı başvuruları değerlendirilmiş, talebin mekânsal dağılımı araştırılmış ve imar barışı öncesi ve sonrasında gecekondulaşma oranındaki değişimler tespit edilmiştir. Zonguldak kent merkezinde bulunan toplam 16.833 adet yapının 9.853 adeti gecekonduydur. Zonguldak kent merkezinde, yapı kayıt belgesi alınmış yapı sayısı ise 3.656'dır. Alınan bu yapı kayıt belgelerinin konut niteliğindeki yapılar için yapı kayıt belgesi sayısı 2894'dür. İmar barışı ile çalışma alanında 2.894 adet gecekondu için yapı kayıt belgesi alınarak yasal statüye kavuşturulmuştur. İmar barışı sonrasında gecekondu sayısı 9.853'den 6.959'ye gecekondulaşma oranı ise, %59'dan %41'e düşmüştür. Çalışmanın sonucunda bulgular haritalara işlenerek mekansallaştırılmıştır. Gecekondu sayısında yaşanan bu değişim gecekonduların çarpık ve gelişigüzel inşasının ortaya çıkardığı mekânsal sorunların giderildiği ve bu yapılarda yaşayanların yaşam alanlarının sağlıklılaştırıldığı ve iyileştirildiği anlamına gelmemektedir. Bu nedenle imar barışı ile meydana gelen gecekondu sayısındaki değişim, mevcut gecekonduların bir kısmının yasallaştırılarak sadece hukuki çerçevede gecekondu vasfından çıkarılması anlamına geldiğinden, imar barışından faydalanmış gecekondu alanlarındaki kentsel, çevresel ve sosyal sorunlar var olmaya devam etmektedir.

Bilim Kodu	: 80208
Anahtar Kelimeler	: Şehir Planlama, İmar Hukuku, İmar Barışı, İmar Affi, Gecekondu
Sayfa Adedi	: 117
Danışman	: Prof. Dr. Ebru Vesile ÖCALIR

THE EFFECT OF ZONING PEACE ON THE GECEKONDU PROBLEM:
THE CASE OF ZONGULDAK
(M. Sc. Thesis)

Utku BAŞAR

GAZİ UNIVERSITY
GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES
April 2022

ABSTRACT

Zoning peace is an implementation that entered into force in 2018 as part of disaster risk preparation for the registration of unlicensed buildings and the buildings contrary to the license and its annexes. The aim of this study is to investigate the relationship between the implementation of zoning peace (2018) and the gecekondü phenomenon and to discuss the contribution of the implementation of zoning peace to the welfare of the individual and society in accordance with the principle of public interest. Within the scope of the study, after clarifying the reasons for the emergence and implementation processes of the zoning peace, both the legal and administrative gains regarding the gecekondü problem and their reflections on the urban space are examined. The city center of Zonguldak, where the gecekondü and planned constructions coexist, but the squatting is intensely observed, is chosen as the case study area. In the study, the zoning peace applications made for the buildings within the boundaries of the Zonguldak Municipality, which is the city center, were evaluated, the spatial distribution of the demand was investigated, and the changes in the squatter rate before and after the zoning peace were determined. 9,853 of the 16,833 buildings in the city center of Zonguldak are the gecekondü. In Zonguldak city center, the number of buildings with building registration certificates is 3,656. The number of building registration certificates for residential buildings is 2894. Building registration certificates were obtained for 2,894 gecekondü and they gained legal status with the zoning peace in the case study area. After the zoning peace, the number of the gecekondü decreased from 9,853 to 6,959, and the rate of them decreased from 59% to 41%. As a result of the study, the findings were processed into maps and spatialized. This change in the number of the gecekondü does not mean that the spatial problems, caused by the haphazard construction, have been eliminated and that the living spaces of those residents in these buildings have been rehabilitated and improved. For this reason, since the change in the number of the gecekondü that occurred with the zoning peace means that some of the existing slums are legalized and only removed from the shantytown qualification within the legal framework, urban, environmental and social problems in the gecekondü areas that have benefited from the zoning peace continue to exist. The research opens up the discussion issues regarding the direction of urban planning with the implementation of zoning peace and the possible developments in the field of science and profession in the future.

Science Code : 80208

Key Words : Urban planning, zoning law, zoning peace, zoning amnesty the Gecekondü

Page Number : 117

Supervisor : Prof. Dr. Ebru Vesile ÖCALIR

TEŞEKKÜR

Tez çalışması süresi boyunca benden desteklerini esirgemeyen ve yoluma her daim ışık tutan danışman hocam Sn. Prof. Dr. Ebru Vesile ÖCALIR'a en derin teşekkürlerimi sunarım.

On yıl boyunca görev yaptığım ve tez çalışmasında bana her türlü desteği sunan Zonguldak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne, saha çalışmasında veri desteği sunan Zonguldak Belediyesine teşekkür ederim.

Eğitim hayatımda ilerlemem için elinden gelen her şeyi yaparak beni bugünlere hazırlayan anneme, bu süreçteki tüm desteğini benden esirgemeyen sevgili eşime teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
TEŞEKKÜR.....	vi
İÇİNDEKİLER	vii
ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....	ix
ŞEKİLLERİN LİSTESİ.....	x
RESİMLERİN LİSTESİ	xi
HARİTALARIN LİSTESİ	xii
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	xxii
 1. GİRİŞ	 1
2. DÜZENSİZ KENTSEL GELİŞME VE İMAR AFLARI	7
2.1. Düzensiz Kentsel Gelişme ve Sebepleri	8
2.1.1. Dünyada düzensiz kentleşme ve gecekondu sorunu	8
2.1.2. Türkiye’de düzensiz kentleşme ve gecekondu sorunu	9
2.2. Türkiye’de Uygulanan İmar Afları	13
2.2.1. Planlama öncesi dönem (1948 - 1959)	15
2.2.2. Planlama sonrası dönem	18
2.2.3. 1980 – 2005 arası dönem	19
2.3. İmar Afları ve Kent Planlama	26
2.4. Bölüm Sonucu	31
3. İMAR BARIŞI SÜRECİ VE GECEKONDU SORUNUNA ETKİSİ	37
3.1. İmar Barışının Sağladığı Haklar ve İmkanlar	37
3.2. İmar Barışının Yasal Düzenleme Süreci	38

Sayfa

3.3. İmar Barışı Sürecinin Tanıtımı ve Halkın Bilgilendirilmesi	39
3.4. İmar Barışı Sürecinde Karşılaşılan Sorunlar	45
3.5. İmar Barışı ve Gecekondu İlişkisi	48
3.6. Bölüm Sonucu	50
4. ZONGULDAK'TA GECEKONDU SORUNUNA İMAR BARIŞININ ETKİSİ	53
4.1. Örnek Yerleşimin Seçilmesi: Zonguldak İli, Merkez İlçesi	53
4.1.1. Zonguldak ili'nin konumu, idari sınırları, ulaşım bağlantıları	53
4.1.2. Zonguldak'ın coğrafi yapısı	56
4.1.3. Zonguldak'ın tarihi	58
4.1.4. Zonguldak'ın ekonomik ve sosyal yapısı	61
4.2. Zonguldak'ta Gecekondu Sorununun Analizi ve İmar Barışı Uygulaması	64
4.2.1. Analiz yöntemi	64
4.2.2. Zonguldak ili Merkez İlçesi'nin karakteristik özellikleri	65
4.2.3. Zonguldak Merkez İlçesi'nde kaçak yapıların ve gecekonduların analizi	69
4.2.4. Zonguldak'ta İmar Barışının başlaması, başvuru alınması ve sürecin yürütülmesi	77
4.2.5. Zonguldak Merkez İlçesi'nde İmar Barışı sürecinde alınan yapı kayıt belgelerinin incelenmesi	82
4.2.6. İmar Barışı uygulaması sonrası Zonguldak'ta gecekondu durumu	85
4.2.7. Zonguldak'ta İmar Barışı sonrası durumun imar planları açısından değerlendirilmesi	91
4.3. Bölüm Sonucu	98
5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	103
KAYNAKLAR	109
ÖZGEÇMİŞ	117

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 2.1. Türkiye’deki gecekondu sayısı ile kentsel nüfus arasındaki ilişki	10
Çizelge 2.2. Türkiye’de gecekondu olgusu üzerine yapılan temel akademik çalışmalar	11
Çizelge 2.3. 4833 ve 5027 sayılı kanunların karşılaştırılması	23
Çizelge 2.4. Türkiye’de dönemlere göre gecekondu, imar affı ve planlama ilişkisi	27
Çizelge 2.5. İmar aflarının ayırt edici özellikleri	32
Çizelge 4.1. Zonguldak Belediyesi mülkiyet yapısı	66
Çizelge 4.2. Kentsel donatı alanlarında bulunan gecekondular	97

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 1.1. Araştırma tasarımı	4
Şekil 3.1. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından basılan imar barışı tanıtım broşürü	40
Şekil 3.2. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından basılan e-devlet müracaat kılavuzu	41
Şekil 3.3. 24 Mayıs 2018 tarihli habertürk gazetesi haberi	42
Şekil 3.4. 4 Haziran 2016 tarihli Türkiye Gazetesi haberi	43
Şekil 3.5. Haziran 2018 tarihli Hürriyet gazetesi haberi	43
Şekil 4.1. Zonguldak ili arazi varlığı	62
Şekil 4.2. Çalışmada izlenen adımlar	64
Şekil 4.3. Kullanım amacına göre yapı sayıları	70
Şekil 4.4. Zonguldak İli Merkez İlçesi mahallelerinin yapı sayıları	71
Şekil 4.5. Kaçak yapıların inşa edildikleri arazinin mülkiyet durumuna göre dağılımı	73
Şekil 4.6. Gecekondu sayısı tespitine yönelik analiz süreci	73
Şekil 4.7. Zonguldak İli Merkez İlçesi mahallelere göre gecekondu sayıları	76
Şekil 4.8. Zonguldak İli Merkez İlçesi mahallelere göre gecekondulaşma oranı	76
Şekil 4.9. Yapı kayıt belgelerinin kullanım amacına göre dağılımı	83
Şekil 4.10. Mahallelere göre yapı kayıt belgesi sayıları	84
Şekil 4.11. İmar Barışı sonrası mahallelerin gecekondu sayılarındaki azalış	89
Şekil 4.12. İmar Barışı sonrası mahallelerin gecekondulaşma oranındaki değişim (%)	90

RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 3.1. İzmir’de ilan panolarında imar barışının gösterilmesi	44
Resim 4.1. Zonguldak’ta gecekondulu alanlarından fotoğraflar	68
Resim 4.2. 11.06.2018 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Zonguldak İl Müdürlüğü kurum içi bilgilendirme toplantısı	78
Resim 4.3. 22.06.2018 tarihli Zonguldak mahalle ve köy muhtarlarını bilgilendirme toplantısı	79
Resim 4.4. 27.06.2018 tarihli Zonguldak belediyeleri bilgilendirme toplantısı	79
Resim 4.5. 05.07.2018 tarihli yerel Elmas TV televizyon kanalı, Emlak Rehberi programı	80
Resim 4.6. 20.07.2018 tarihli site ve apartman yöneticileri ile mahalle sakinlerine yönelik bilgilendirme toplantısı	81
Resim 4.7. 04.10.2018 tarihli Kdz.Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası’nda imar barışına yönelik konferans	82

HARİTALARIN LİSTESİ

Harita	Sayfa
Harita 4.1. Zonguldak'ın ülkedeki yeri	54
Harita 4.2. Zonguldak ırmak demiryolu	55
Harita 4.3. Zonguldak belediyesi mülkiyet durumu	67
Harita 4.4. Zonguldak Merkez İlçesi yapı durumu	70
Harita 4.5. Gecekonduların mekansal dağılımı	74
Harita 4.6. Gecekonduların yoğunluğu analizi	75
Harita 4.7. Zonguldak İli Merkez İlçesi mahallelere göre gecekonduların sayıları	77
Harita 4.8. Mahallelere göre yapı kayıt belgesi sayıları	84
Harita 4.9. İmar Barışı öncesi ve sonrası gecekonduların durumu	86
Harita 4.10. İmar Barışı öncesi ve sonrası gecekonduların yoğunluğu	88
Harita 4.11. Eğitim alanlarında bulunan gecekondular	92
Harita 4.12. İbadet alanlarında bulunan gecekondular	93
Harita 4.13. Açık ve yeşil alanlarda bulunan gecekondular	94
Harita 4.14. İdari ve resmi hizmet alanlarında bulunan gecekondular	95
Harita 4.15. Sağlık tesis alanlarında bulunan gecekondular	96
Harita 4.16. Kentsel donatı alanlarında gecekonduların varlığı	97

SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış simgeler ve kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Simgeler

Açıklamalar

m²

Metrekare

TL

Türk Lirası

\$

Amerikan Doları

Ha

Hektar

Kısaltmalar

Açıklamalar

ÇŞB

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

ÇDP

Çevre düzeni planı

Kdz. Ereğli

Karadeniz Ereğli

R.G.

Resmî Gazete

TTK

Türkiye Taşkömürü Kurumu

TCDD

Türkiye Devlet Demiryolları

1. GİRİŞ

Türkiye’de 1950’lerin başından itibaren başlayarak artan gecekondurunu, dönemin kalkınma politikalarında görülen bölgesel dengesizliğin mekânsal bir yansıması olarak tecrübe edilmiştir. Planlama paradigmalarının ve dönemlerin kalkınma yaklaşımlarının değişimi ile birlikte gecekondurunu olgusu ve kentsel mekandaki doku örnekleri de farklılık göstermiştir. 2022 yılına gelindiğinde yaklaşık 70 yıllık bir zaman aralığından sonra gecekondurunu sorunun ülkede hala devam ettiği görülmüştür. Düzensiz kentsel gelişmeyi engellemek adına yürürlüğe giren imar afları, ıslah imar planları vb. devreye giren çözüm araçlarının bu bağlamda dönemsel ve geçici olduğu ortaya çıkmıştır. Bu uygulama araçlarından en güncel olanı ise 2018 yılında İmar Barışı olarak gündeme gelmiştir.

Bu çalışma ile amaçlanan, afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız, ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması yasal hedefiyle 2018 yılında yürürlüğe giren ve kent planlama disiplininin ajandasında yerini alan «İmar Barışı» kavramı ile “gecekondurunu” olgusu arasındaki ilişkinin araştırılmasıdır.

İmar Barışı’nın ortaya çıkış sebepleri, uygulama süreçleri ve sonrasında gecekondurunu sorunu bağlamında hem yasal-yönetmelik olarak elde edilenler hem de kent mekanına yansımaları bu çalışmanın kapsamını oluşturmaktadır.

İnceleme alanı olarak Zonguldak İli kent merkezi seçilmiştir. Yürürlükte olan 2009 yılı onay tarihli Zonguldak – Bartın – Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan açıklama raporu ile Zonguldak Belediye sınırları içinde gecekondurunu yapılaşma oranının %80 gibi oldukça yüksek bir oranda olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle gecekondurunu olgusunu hem tarihsel süreçte hem de güncel olarak yaşayan bir kent oluşundan ötürü incelemeye değer bulunmuştur.

Çalışmanın kapsamı; gecekondurunu ve planlı yapılaşmaların bir arada bulunduğu Zonguldak İli kent merkezinde, gecekonduların ve imar barışı başvurularına talebin mekânsal dağılımının tespit edilmesine dayanmaktadır. Bu uygulamanın gecekondurunu sorununa ne derece etkili olduğunu araştırmak için başvuru talepleri ile gecekondurunu lokasyonlarının superpoze

edilmesi üzerinden imar barışı öncesi-sonrasında gecekondulaşma oranındaki değişimlerin tespiti ile çalışmanın kapsamı sınırlandırılmıştır.

Çalışmanın ikinci bölümde; düzensiz kentsel yapılaşma, gecekondulaşma olgusu ve imar afları incelenecektir. Düzensiz kentsel yapılaşmanın Dünya’da nasıl ortaya çıktığı, Türkiye’deki gelişme dinamikleri aktarılacaktır. Gecekondulaşma olgusunun ortaya çıkış sebepleri irdelendikten sonra ülkemizde bu konu ile ilgili yapılmış önemli akademik çalışmalar kısaca özetlenecektir. Düzensiz kentsel yapılaşma ve gecekondulaşma kavramları ile hayatımıza giren imar affı kavramı, ortaya çıktığı 1948 yılından 2018 yılı itibarıyla en günceli olan İmar Barışı’na kadarki uygulamaları ile ele alınacaktır. İmar aflarının kent planlama ile ilişkisi, dönemsel olarak her uygulama sonrası gecekondulaşma olgusuna etkisi açısından değerlendirilerek planlamanın temel dayanakları ve idari yargının da temel bileşenleri olan kamu yararı, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından değerlendirilecektir. En son tüm imar aflarının benzer ve ayırt edici özellikleri de belirtilerek bir sonraki bölüme altlık oluşturması beklenmektedir.

Üçüncü bölümde; önceki bölümde aktarılan imar aflarının sonuncusu ve en günceli olan İmar Barışı uygulaması ve gecekondulaşma sorununa yaklaşımı ele alınacaktır. İmar barışı sürecinin yasal, yönetsel altyapısı aktarıldıktan sonra niçin bu uygulamaya ihtiyaç duyulduğu irdelenecektir. Uygulama süreçlerinin nasıl yürütüldüğü, uygulama önce ve sonrası yaşananların kent mekanına doğrudan ve dolaylı etkileri açıklanacaktır. İmar Barışı ile gecekondulaşma ilişkisine değinilerek bu uygulama ile problem alanında nasıl değişimler yaşanması beklendiği aktarılacaktır.

Dördüncü bölümde; çalışma alanı olarak seçilen Zonguldak İli kent merkezinin seçim sebepleri aktarıldıktan sonra, çalışmanın yöntemi sunulacaktır. İmar barışı sürecinin çalışma alanında nasıl yürütüldüğü, başvuru ve sonrasında hangi sorunlarla karşılaşıldığı aktarılacaktır. Bu bölümde yapılacak çalışmalar ile mekânsal ve sosyo-ekonomik farklılıklar gösteren mahallelerdeki gecekondulaşma sayısı tespit edilerek, mahalle ölçeğinde yapılan imar barışı başvuruları ile katılım oranı tespit edilecektir. Zonguldak kent merkezinde toplam yapı ve gecekondulaşma sayısına ilişkin halihazırda üretilmiş bir veri bulunmamaktadır. Çalışma kapsamında 2017 tarihli halihazır haritalardan konut nitelikli yapı sayısı elde edilerek, belediye ve ilgili kurumlardan resmi ve ruhsatlı yapı sayıları ile gecekondulaşma sayısı ve toplam yapı içerisindeki oranı tespiti edilecektir. Böylece çalışma alanında gecekondulaşma sorunun

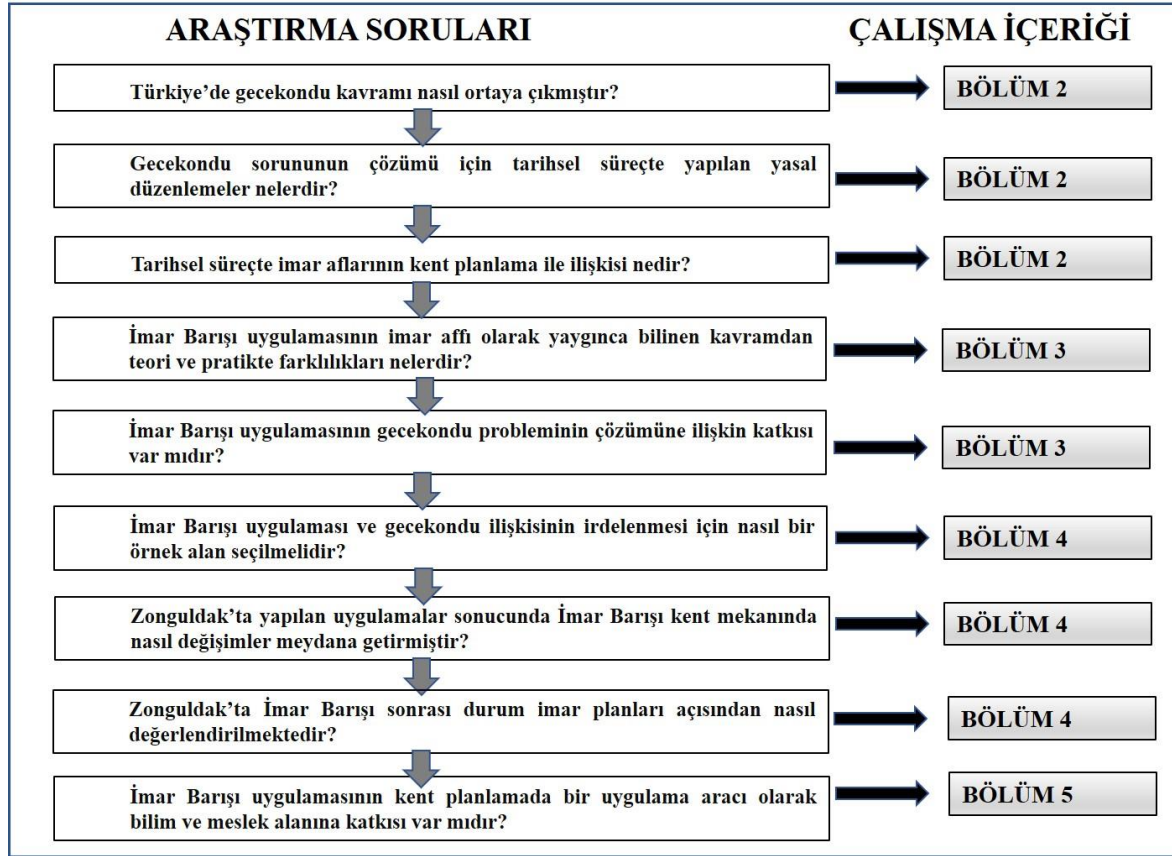
boyutu ortaya konulurken, gecekonduların mekânsal dağılımı ve yoğunluğu da görsel olarak sunulacaktır.

İmar barışının, başvuran kişi açısından maddi bir boyutu olduğu bilindiğinden, imar barışına katılım oranları ayrıca mahallelerdeki yapıların ekonomik değeri ve buna bağlı olarak bu kesimlerde yaşayanların satın alma gücünün yüksekliği ile de değerlendirilecektir. Mahalle bazında belediye tarafından tespit edilen rayiç fiyatlar ile imar barışına katılım oranı arasındaki ilişki incelenerek, gecekonduların imar barışına olan yöneliminde ekonomik kaygıların katkısı da ortaya konacaktır.

İnceleme alanı olan Zonguldak'ta yürürlükte olan plan ile İmar Barışı uygulaması sonrası yapı kayıt belgesi verilmiş gecekondulu alanları bir arada değerlendirilerek, bu uygulamanın kent planında özellikle kamu yararına doğrudan etkisi olan kentsel donatı alanları özelinde etkisi mekânsal analizlerle incelenecektir.

Beşinci bölümde; sonuç ve değerlendirmelere yer verilecektir. Çalışmanın amacı olan Zonguldak İli kent merkezindeki gecekondulaşma oranı ve imar barışına katılım oranı tespit edilen mahalleler birbiri ile mukayese edilerek imar barışının ne kadar gecekonduları hedef aldığı, gecekondularda yaşayanların imar barışına ne kadar rağbet ettiğinin ortaya konması planlanmaktadır. Kent planlamanın imar barışı uygulaması ile nasıl bir yönde ilerlediği, bilim ve meslek alanında bu doğrultuda nasıl gelişmeler olabileceği de tartışmaya açılacaktır.

Çalışmanın araştırma soruları aşağıda verilmiş olup, araştırma tasarımı da bu sorulara sırasıyla alınan yanıtlara göre şekillendirilmiştir.



Şekil 1.1. Araştırma tasarımı

Çalışma konusunu oluşturan gecekondü alanlarına ilişkin literatür taraması yapıldıktan sonra mekânsal veriler ile de değerlendirmeye alınmıştır. Toplanan mekansal veriler coğrafi bilgi sistemleri programlarından olan QGIS 3.16.1 yazılımı kullanılarak görselleştirilmiştir. Sayısal olarak, yerel ve merkezi yönetimin ilgili birimlerinden temin edilen veriler Microsoft Office 365 Excel yazılımı kullanılarak tablolştırılmış, grafik olarak sunulmuştur.

Bu çalışma ile bir imar affı uygulaması olan İmar Barışı ile bu uygulamanın gecekondü sorununa nasıl etkisi olduğu incelenmiştir. Uygulamanın ortaya çıkış sebebi ve yasanın amacı ile elde edilen sonuçlar açısından başarıya ulaşamadığı bu çalışma ile tespit edilmiştir. Dolayısıyla bundan sonraki olası imar aflarının çözmeyi amaçladığı problem alanlarına göre çizilecek yasal-yönetimsel çerçevenin ve uygulama adımlarının belirlenmesinde gerçekçi bir rehber olarak ışık tutması beklenmektedir.

İlk defa Zonguldak İli özelinde gecekondü alanları dahil olmak üzere düzensiz kentsel gelişme adına data üretilmiş ve bu konuda bir çalışma yapılmıştır. Yerel yönetim, araştırmacılar, uzmanlar ve konu ile ilgili tüm şahıs, kurum ve kuruluşlarca hem gecekondü

hem de imar barışı ile ilgili konularda üretilecek mekânsal plan, proje ve politikalar için altlık oluşturacağı düşünülmektedir.

2. DÜZENSİZ KENTSEL GELİŞME VE İMAR AFLARI

Toplumun refahını artırmayı amaç edinen kent planlama, bireylerin başta barınma olmak üzere çalışma, dinlenme, eğlenme, öğrenme, paylaşma vb. istek ve ihtiyaçları doğrultusunda kent mekanını biçimlendirmektedir. Bu fiziksel müdahalenin sosyal ve ekonomik etkilerinin olduğunu ve uygulama alanının yasa-yönetmelik bir çerçeve içerisinde gerçekleştirilmesi gerektiği de kentsel adalet, kentli hakkı ve planlama etiği olguları ile zamanla bütünleşmiştir. Bireylerin yaşam alanlarında öncelikli ihtiyacı barınma olduğu için bu olgu kent planlama problemlerinin başında gelmektedir. Yeterli konut, edinilebilir konut, konut çeşitliliği, konut-iş yeri ilişkisi vb. daha birçok başlık kent planlama disiplinin başlıca ilgi alanları içerisinde yer almaktadır.

Doğal olarak artan nüfusa karşın, ülke kalkınma politikaları ve bölgesel yatırım kararları ile kentler arası nüfus hareketliliği de yaşanmaktadır. Planlama, yani ön görme, bu noktada devreye girerek, nüfus hareketliliği ve projeksiyon nüfusa yönelik kent mekanını organize etmiş olması beklenmektedir. Bu organizasyonda herhangi bir aksilik yaşandığında da bireylerin barınma, çalışma ve anılan diğer ihtiyaç ve istekleri karşılanamamış, toplumun refahı azalmış, dolayısıyla kent planlama amacını gerçekleştirilmemiş olmaktadır. Planlamanın yetersiz kaldığı, ön göremediği durumlarda yaşanan kaotik durumların başında düzensiz gelişen konut alanları yer almaktadır. Buradaki “düzensiz” kelimesi ile kastedilen “plan dışı oluşmuş” olup reel dünyadaki karşılığı da “yasadışı” olmaktadır.

Bu bölümde düzensiz kentsel gelişme konusu ele alınacak olup, Dünya ve Türkiye’de düzensiz kentsel gelişmenin nasıl ve neden ortaya çıktığı, düzensiz gelişen konut için kullanılan gecekondu kavramı ve Türkiye’de bu olgulara karşı kent planlamanın geliştirdiği müdahale aracı olan “imar affı” kavramı irdelenecektir. Türkiye’de uygulanan imar afları kronolojik olarak incelenecek olup, 2018 yılında yürürlüğe giren güncel “imar barışı” kavramına giriş yapılarak tarihsel süreçteki imar affı yaklaşımları ile olan ilişkisi sorgulanacak ve düzensiz kentsel gelişme, gecekondu sorunlarına çözümüne dair temel altyapısı aktarılacaktır.

2.1. Düzensiz Kentsel Gelişme ve Sebepleri

Kent planlamanın temel sorunlarından birisi olan düzensiz kentsel gelişmenin Dünya ve Türkiye’deki temellerine, süreç gelişimlerine bu başlık altında değinilecektir.

2.1.1. Dünyada düzensiz kentleşme ve gecekondurunu

Konutun kentlerde bir sorun olarak ortaya çıkması, sanayi devrimiyle kırdan kente doğru göç ile başlamıştır. 1800’lü yıllarda dünyadaki nüfusun sadece %3’ü, nüfusu 5000 veya daha fazla olan kent yerlerinde yaşamaktaydı. 1900 yılına kadar bu oran %13’ün, 1980’e kadar %40’ın üzerine çıkmıştır [1].

Kentsel nüfusun kırsal nüfus karşısında bu ani artışında en büyük etken 19. yüzyılda Avrupa’da yaşanan Sanayi Devrimi ile üretim şekli değişerek tarımsal işgücünün yerini büyük oranda sanayiye bırakmasıdır. Ekonomi perspektifinde üretim modeli değişimi olmaktan çok daha fazlası anlamına gelen bu değişiklik beraberinde yeni sosyal ilişkiler ve yapılar meydana getirmiştir. Meydana gelen bu değişikliğin sonucu olarak ortaya çıkan politik, ekonomik ve toplumsal yapı, mekân tercihlerinde de değişimlerin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Özellikle İngiltere’de meydana gelen endüstriyel yenilikler ve buluşlar, tarımdaki gelişmeler köylülerin endüstri bölgelerine göç etmelerine neden olmuş, İngiltere’de başlayan sanayileşme süreci kısa zamanda Almanya, Fransa, İsviçre ve Belçika gibi diğer Avrupa ülkelerine yayılmıştır [1]. Meydana gelen bu göç hareketi, sanayileşen kentlerde derme çatma konutların inşa edilmesine neden olmuştur.

I. Dünya Savaşı’na kadar devletler halkın konut ihtiyacıyla doğrudan ilgilenmemiştir [2]. Avrupa ülkelerinin çoğunda bu soruna devletlerin müdahalesi, sorunun ancak ülke ölçüsünde önem kazanmasıyla gerçekleşmiştir. 20. yüzyılda ise özellikle II. Dünya Savaşı sonrasında yeni bir kentsel yapılanma zorunlu hale gelmiştir. Savaş sonrası ülkelerin yaşadığı ekonomik sosyal sorunlar şehirlerde büyük bir çöküşün başlamasına yol açmıştır [3]. Bu kapsamda, gelişmiş ülkeler II. Dünya Savaşı’ndan sonra uygulamaya koydukları sosyal konut politikalarıyla konut sorunun büyük ölçüde çözmüşlerdir. Bu nedenle gelişmiş ülkelerin kentlerinde gecekondur türü yapılara pek rastlanmamaktadır [2].

Gelişmekte olan ülkelerde ise 1950’li yıllarda kırdan kente göç ve hızlı kentleşme başlamıştır. Kaynaklarını sanayileşmeye yönlendiren gelişmekte olan ülkeler, sanayileşmenin kente getirdiği nüfusun barınma ihtiyacını sağlama konusunda ciddi sıkıntılarla karşılaşmaktadırlar. Yeterli sayıda ve uygun fiyatta konut bulunamaması nedeniyle kente gelenler tarafından inşa edilen gecekondular, bu ülkelerin yetkilileri tarafından genellikle görmezden gelinmektedir [2]. Dünya Bankası verilerine göre 2018 yılı itibariyle dünya genelinde kentsel nüfusun yaklaşık %30’u gecekondularda yaşamaktayken [4], Birleşmiş Milletlere göre bir milyar kişi gecekondularda yaşamaktadır [5].

Özetle, gelişmiş ülkelerde Sanayi Devrimi ile başlayan ve I. Ve II. Dünya Savaşları’ndan sonra gittikçe artan konut ve gecekondular sorunu uygulanan “sosyal konut” politikaları ile büyük ölçüde çözülmüştür. Günümüzde gelişmiş ülkelerde nüfus artışı ve kırdan kente göç ve buna bağlı kentleşmenin durması, hatta gerilemeye başlaması, bu ülkelerde gelecekte bir konut kıtlığı yaşanmayacağını göstermektedir [2]. Ancak, nüfus artışı, göç ve kentleşme eğilimi devam eden gelişmekte olan ülkeler için aynı şeyi söylemek mümkün değildir. Gelişmekte olan ülkelerde devletlerin göçmenlere konut veya arsa sağlama imkanları kısıtlıdır, bu durum kentlere gelen nüfusun kendi barınma ihtiyacını sağlamasını teşvik etmekte, vatandaşın devlete doğrudan ekonomik bir yük olmadığı bu duruma göz yummak durumunda kalmaktadır.

2.1.2. Türkiye’de düzensiz kentleşme ve gecekondular sorunu

Türkiye’de gecekondular yerleşimlerinin başlangıcı ile ilgili resmi bir belge bulunmadığından, bu olguyu tam olarak tarihlendirmek mümkün değildir. Gecekondular yerleşimlerinin önemli bir kentleşme sorunu olarak II. Dünya Savaşı’nın sonlarına doğru ortaya çıktığı, savaşın bitiminden itibaren hızlı bir artış gösterdiği genel olarak kabul edilmektedir [6].

Cumhuriyetin ilanından İkinci Dünya Savaşı sonuna kadar süre içerisinde 1929 da başlayan ve 1930’lu yıllar boyunca etkileri devam eden 1929 Dünya Ekonomik Buhranı’nın da etkisi ile konuta ve şehirleşmeye ayrılabilen kaynak düşük olmuştur. Bu dönemde konut sorununun çok acil ve öncelikli olarak görülmemesinin nedeni kentleşme hızının çok düşük olmasıdır. Ancak bunun çok önemli bir istisnası başkent ilan edilen Ankara’dır. Yılda %6 oranlık hızla büyüyen Ankara’da, büyümenin gerektirdiği konut arzı sağlanamamıştır. Bu

durum II. Dünya Savaşı sonrası tüm Türkiye’de kendini gösterecek olan konut arzındaki yetersizliğe bağlı konut kıtlığının ilk örneğini teşkil etmektedir [7].

Türkiye II. Dünya Savaşından sonra özellikle 1940’lı yıllardan sonra büyük bir değişim sürecine girerek, tarımda makineleşme ve kentte iş imkanlarının artması sonucu kentlere olan göçün artması kentsel nüfusta büyük artışlara neden olmuştur. Ortaya çıkan bu nüfus hareketi özellikle büyük kentlerde ekonomik, sosyal ve fiziksel problemleri de beraberinde getirmiştir. Türkiye’nin mevcut ekonomik ve sosyal yapısı bu göçü kaldıramadığı için bu kentleşme süreci “aşırı kentleşme”, “sağlıksız kentleşme”, “çarpık kentleşme” gibi isimlerle ifade edilmeye başlanmıştır [1,8].

Kaçak yapılaşmanın ilk örneklerinden olan Ankara’da 1930’larda ortaya çıkan gecekondu, başlangıçta kente göç eden alt gelir gruplarının, karşılanamayan konut ihtiyaçlarına çözüm olarak salt barınma amacına yönelik olarak plan dışı alanlarda ve kamuya ait arazilerde inşa edilen tekil yapılardır. Ancak bu gecekondu özellikle 1950’li yılların başında büyük kentlerde yaygınlaşmaya ve kentsel alanların büyük bir kısmını oluşturmaya başlamıştır (Çizelge 2.1).

Çizelge 2.1. Türkiye’deki gecekondu sayısı ile kentsel nüfus arasındaki ilişki [9]

Yıllar	Gecekondu Sayısı	Gecekondu Nüfusu	Kentsel Nüfustaki Payı %
1955	50.000	250.000	14,7
1960	240.000	1.200.000	16,4
1965	430.000	2.150.000	22,9
1970	600.000	3.000.000	23,6
1980	1.150.000	5.750.000	26,1
1990	1.750.000	8.750.000	33,9
1995	2.000.000	10.000.000	35,0
2002	2.200.000	11.000.000	27,0

Barınma amacıyla inşa edilen gecekondu ile ortaya çıkan kaçak yapılaşma, 1980 sonrasında lüks konut, alışveriş merkezi, sanayi, depolama, tarım ve turizm yapılarına kadar çeşitlenerek nitelik değiştirmiş ve kentsel rant kapma kapsamında alternatif bir sektör haline gelmiştir [9].

Gecekondu Türkiye'nin bir gerçeği olup, Türkçe olarak uluslararası terminolojide yerini almıştır. Ülke ölçeğinde uygulanan sosyal ve ekonomik politikaların, kent mekânında fiziksel olarak vücut bulmuş hali gecekondu olmuşlardır. Bu nedenle gecekondu olgusu, yalnızca kent planlamanın değil sosyoloji, ekonomi, hukuk, kamu yönetimi vb. birçok farklı disiplinin çalışma alanında yer bulmuştur. Aşağıdaki tabloda (Çizelge 2.2) farklı branşlarda gecekondu ile ilgili Türkiye için hazırlanan öncü çalışmalar listelenmiştir [10-12].

Çizelge 2.2. Türkiye’de gecekondu olgusu üzerine yapılan temel akademik çalışmalar , [10-12]

Hilmi Ziya Ülken	Türkiye’de İç Göçler, Türkiye’de İş Göçleri I-II, Köyden Şehre Göç, Gecekondu ve Kooperatifçilik	1949
Ekmel Zamil	İstanbul’da Mesken Mes’eleleri ve Gecekondu	1949
İbrahim Öğretmen	Ankara’da 158 Gecekondu Hakkında Monografi	1957
İbrahim Yasa	Ankara’nın Gecekondu Aileleri	1966
Turhan Yörük	Turhan Yörük	1968
Cevat Geray	Gecekondu Sorununa Toplu Bir Bakış	1968
Charles W. M. Hart	Charles W. M. Hart	1969
Z. Fahri Fındıkoğlu	Erzurum Şehirleşmesi ve Gecekondu Problemi	1969
Mübeccel B. Kıray	Gecekondu	1970
Birsan Gökçe	Gecekondu Gençliği: Ankara	1971
Mübeccel B. Kıray	Gecekondu: Az Gelişmiş Ülkelerde Hızla Toprakdan Kopma ve Kentle Bütünleşememe	1972
Orhan Türkdoğan	Yoksulluk Kültürü	1974
İlhan Tekeli	Gecekondu, Dolmuşlu, İşportalı Şehir	1976
Kemal Karpat	Türkiye’de Toplumsal Dönüşüm: Kırsal Göç, Gecekondu ve Kentleşme	1976
Ruşen Keleş	100 Soruda Türkiye’de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu	1978
Kemal Kartal	Kentleşme ve İnsan	1978
Metin Heper	Gecekondu Policy in Turkey: An Evaluation, With a Case Study of Rumelihisarüstü Squatter Area in Istanbul	1978

Çizelge 2.2. (devam) Türkiye’de gecekondulı olgusu üzerine yapılan temel akademik çalışmalar , [10-12]

Tansı Şenyapılı	Gecekondulı: ‘Çevre’ İşçilerin Mekânı	1981
Emre Kongar	Kentleşen Gecekondulı ya da Gecekondulaşan Kentler	1982
Tansı Şenyapılı	Ankara Kentinde Gecekondulı Gelişimi: 1923 – 1960	1985
Emre Kongar	Kentleşen Gecekondulı ya da Gecekondulaşan Kentler	1982
Ercan Tatlıdıl	Kentle Bütünleşmenin Bir Yolu: Gecekondulaşma	1989
Ayşe Ayata	Gecekondularda Kimlik Sorunu Dayanışma Örüntüleri ve Hemşerilik	1991
Sema Erder	İstanbul’a bir Kent Kondu: Ümraniye	1996
Sema Erder	Kentsel Gerilim	1997
Oğuz Işık & M. Melih Pınarcıoğlu	Nöbetleşe Yoksulluk: Gecekondulaşma ve Kent Yoksulları: Sultanbeyli Örneği	2001
Tahire Erman	Gecekondulı Çalışmalarında ‘Öteki’ Olarak Gecekondulı Kurguları	2004

Gecekondulı için yapılan çalışmalar incelendiğinde, bu olgunun edinilebilir konut arzındaki yetersizliğe odaklandığı ve bu durumun doğurduğu sonuçlara odaklanıldığı görülmektedir. Gecekondulıların fiziksel koşullarının ele alınıp incelendiği bu çalışmalar, nasıl yasa dışı konut yapımının önleneneğine dair öneriler sunarken bu sürecin geçici olacağına dair de vurgu yaptığı görülmektedir. 1960’lı yıllarla birlikte bu konudaki çalışmaların ivme kazandığı görülmektedir. Bu durum, önceki dönemlerde daha optimist olan bakışların aksine ülkedeki gecekondulı sorunun çözülmediği ve giderek arttığının da bir göstergesi olarak kabul edilebilmektedir.

1949 yılında Zadi ile başlayan temel gecekondulı çalışmalarında göç ve gecekondulıya dair ilk problemlerin görüldüğü İstanbul’a odaklanıldığı görülmektedir. İlerleyen zamanlarda yapılan araştırmalarda, diğer metropol kentler ve sanayi kentleri için de saha araştırması olan çalışmalar hazırlanmıştır.

Kent sosyolojisi alanında yaptığı çalışmalar ile planlama disiplinine değerli katkıları olan Kıray’ın gecekondulı üzerine yaptığı çalışmalarda, bu olgu ile kentte yeni bir sayfa açıldığını

ve artık klasik tanımlamalarla bu yeni toplumsal tabakanın yorumlanamayacağını belirtmiştir. Sahte kentlerdeki sahte kentlileşme tabiri ile gecekondu alanlarının ve gecekonducuları tanımlamış, kentin geri kalanı ile bu alanların fiziksel, sosyal ve ekonomik açıdan nasıl bütünleşeceği üzerine tartışmalarını aktarmıştır [13].

Yine kent planlama alanında öncü çalışmaları bulunan Şenyapılı'nın gecekondu alanları ile ilgili tespitleri 1980'li yıllarda yayınlanmış, Cumhuriyet tarihi boyunca ilk gecekonducuların ortaya çıkış sebepleri, üretim biçimleri, görünüşleri ve kent ekonomisi ile ilişkilerini irdelenmiştir [14,15]. Şenyapılı tespitlerinde, fiziki bir problem alanından daha çok gecekondu nüfusunun kentte ekonomik olarak yerinin tekrardan değerlendirilebileceğini belirtmiştir. Özellikle sosyal entegrasyon probleminin göz ardı edilmemesi gerektiğini zaman içerisinde güvenlik sorunlarının artacağına işaret etmiştir [14,15].

Günümüze en yakın kent planlama alanında üretilen gecekondu ile ilgili temel kaynaklardan biri de Işık ve Pınarcıoğlu'nun İstanbul için dönemin kentsel saçaklanma alanında bulunan gecekonducular üzerine yaptığı çalışmadır [16]. Bu çalışma ile 1950'lerden itibaren gecekondu kavramının nasıl evrildiği incelenmiş olup, kent içi ve varoş ayrımı yaparak bu gecekondu alanlarında yaşayan toplumsal kesimin yoksulluğu nasıl dönüştürdüğünü sunmuşlardır [16].

Tahire Erman'ın 2004 yılında toplumsal dönüşümler bağlamında ele aldığı çalışmasında gecekondu kavramının ilk ortaya çıkışından itibaren gecekondu olma kavramının evrimini incelemiştir. Sosyal bilimlerde yaşanan paradigma değişimi ile toplumun köylüsü ve ötekisi olarak başlayan gecekonducululuğun zaman içerisinde sömürülen, dezavantajlı, kent yoksulu, haksız kazanç sahibi, sakıncalı öteki varoşlu olarak 2000'li yıllara kadar uzanışını aktarmıştır [17].

2.2. Türkiye'de Uygulanan İmar Afları

Genel bir tanımlamayla 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. Başka bir tanımlamayla, imar affı; “meşru olmayanı meşrulaştırma, yasal olmayanı yasallaştırmaya da hukuka aykırı fiili durumun hukukileştirilmesidir” [18].

Kaçak yapıları gecekondu ve imar mevzuatına aykırı yapı olarak iki grupta değerlendirmek mümkündür. Çakır'a göre (2011) gecekondu bir kavram olarak dilimize 1940-1950 yılları arasında girmiştir. Sözcüğün dilimize kazandırılmasında birincil etken halk olmuştur, gecekondu kavramı halkça yaratılmış, üretilmiş bir kavramdır [6]. İmar mevzuatına aykırı yapı ise; imarlı alanlarda mülk sahipleri tarafından ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılan yapılar olarak tanımlanabilir. Gecekondu kavramı ilk olarak 1966 tarihinde yürürlüğe giren 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 2. Maddesinde; "Bu kanunda sözü geçen (Gecekondu) deyimini ile, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir." tanımıyla mevzuatta yerini almıştır. Kanunda belirtilen "kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde" ifadesi ile gecekondu tanımı mülkiyet kavramı üzerinden yapılmış olup, gecekondu aklarına ilişkin yaklaşımlar da mülkiyet odaklı çözümler olmuştur.

Türkiye'de imar affının tarihi 1948 yılına kadar uzanmaktadır. İmar affı kavramı yapılaşma sorunu olarak görülen gecekondu yapılarının yarattığı sorunlara çözüm getirme amacını taşımaktadır. Tüm bu yasaların bir yandan gecekonduklara af getirirken bir yandan da gecekondu yapımını yasaklamış olmasına karşın, gecekondu sayısında sürekli olarak artış olduğu görülmektedir.

1966 yılında yürürlüğe giren 775 Sayılı Gecekondu Yasası öncesinde toplamda 5 adet imar affı yasası çıkarılmıştır: 1948'de 5218 sayılı yasa, 1948'de 5228 sayılı yasa, 1949'da 5431 sayılı yasa, 1953'de 6188 sayılı yasa, 1959'da 7367 sayılı yasa ile kentler gecekondukların etkisiyle şekillenmeye başlamıştır. 775 Sayılı Gecekondu Yasası'nın ardından ise toplamda 7 adet daha imar affı yasası daha yürürlüğe girmiştir: 1976'da 1990 sayılı yasa 1983'de 2085 sayılı yasa, 1984'de 2981 sayılı yasa, 1986'da 3290 sayılı yasa, 1987'de 3366 sayılı yasa, 1988'de 3414 sayılı yasa, 1989'da 2981 sayılı yasa, 2008'de 5784 sayılı yasa kentlerin yasadışı gelişiminin hukuki zeminini oluşturmuşlardır [19].

Türkiye'deki imar aklarını incelenirken tarihsel süreçte kırılma noktaları yaratan unsurlar göz önüne alınmaktadır. Bunlardan ilki; ilk 5 yıllık Kalkınma Planı olan 1963-1967 yıllarını kapsayan plan öncesi ve sonrası dönem olarak ayrılmasıdır. Devlet Planlama Teşkilatı'nın kurulmasıyla başlayan süreçte ülke, bölge ve kent ölçeğinde alınan kalkınma stratejileri kentsel gelişmeye de doğrudan müdahale etmektedir. Bu nedenle bu kırılma noktası baz

alınmıştır. Bir diğeri de Türkiye'nin yine kalkınma hamlesinde önem teşkil eden 1980 yılı ile neoliberal politikaların benimsenmesi olmuştur. Bu nedenle 1980 yılından günümüze doğru İmar Barışı sürecine kadar uygulanan aflar ve yasal altyapıları kronolojik olarak incelenecektir.

2.2.1. Planlama öncesi dönem (1948 - 1959)

5218 sayılı Yasa (1948)

22.06.1948 tarih ve 6938 sayılı Resmî Gazete [20] ile yürürlüğe giren 5218 sayılı *“Ankara’da, Belediye ve Devlete ait Arsaların Mesken Yapacaklara Tahsisi Hakkındaki Kanun”*, Ankara ölçeğinde artan nüfus nedeniyle ortaya çıkan izinsiz yapılaşma ve gecekondular sorununu çözme amacıyla hazırlanmıştır. Kanunun amacı belediye sınırları içerisinde yer alan gecekonduların yasallaştırılmasıdır. Her ne kadar içerik ve uygulama şekli gecekondular affı niteliğini taşısa da, kanunda gecekondular kelimesi geçmemektedir [18].

Gecekondular ile kaçak yapılaşma arasındaki en belirgin ayrımlardan olan ‘mülkiyet’ konusunda kanun ile yapılan yasal düzenlemeler dikkat çekmektedir. 5218 sayılı yasa, kendilerine ait olmayan arsalarda kaçak olarak yapılan yapıların belediyeler tarafından düşük bedellerle kaçak yapı sahiplerine satılması öngörmüştür. 5218 sayılı Kanundan faydalanabilmek için en az 1 yıl Belediye sınırları içinde ikamet etmiş olması, kendisinin, eşinin veya reşit olmayan çocuklarının Ankara’da evi veya ev yapmaya müsait arsasının olmaması ve herhangi bir evde en az yarı hissesi veya başkaca bir iradı, akarı olmaması gibi koşullar bulunmaktadır. Hak sahiplerine yapılacak arsa satışlarında 10 yıllık vadede eşit taksitler halinde ücretsiz olarak ödeme hakkı getirilmiştir.

Ayrıca hazine arazileri de bir yıl içerisinde yoksullara düşük bedellerle satılmak üzere konut üretmek şartıyla belediyelere bedelsiz devredilmiştir. 5218 sayılı yasa uygulama bölgesi olarak daha dar bir alanda uygulanmış olsa da kaçak yapıların yasallaştırılmasının ötesinde düşük ücretle konut ve arsa üretilmesi uygulamasıyla gecekondular sorununa kapsamlı ve kalıcı bir çözüm getirmeyi amaçlamıştır.

5228 sayılı bina yapımını teşvik kanunu (1948)

06.07.1948 tarih ve 6950 sayılı Resmî Gazete [21] ile yürürlüğe giren 5218 sayılı Yasanın kabulünden kısa bir süre sonra, bu yasanın kapsamını ülkenin tamamına genişleten 5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu çıkarılmıştır. Daha önce Ankara ilindeki belediyelerde olan arsa dağıtma yetkisi tüm belediyelere verilmiştir. Dağıtılan arsalar üzerinde yapılan konutlar on yıl süre ile birtakım vergilerden muaf tutulmuştur, ayrıca Emlak ve Kredi Bankası'na, inşaat bedelinin %75'ine kadar, %5'i aşmayacak bir faiz oranı ile kredi verilmesi için yetki tanınmıştır [18] .

5218 sayılı yasadan farklı olarak 5228 sayılı yasa ile imar sınırları içerisinde yer alan ve belirli bir işlev için ayrılmamış olan tüm arazilerden arsa üretilebileceği hükme bağlanmıştır. Üretilen arsaların dağıtılacağı kesimlere kooperatifler de eklenmiş ve talep görmeyen arsaların kooperatiflere konut üretmeleri için tahsis edilmesine hükmedilmiştir.

5218 sayılı yasadan farklı olarak Belediyelere belirlenmiş alanlarda arsa üretme görevi verilerek, bu görevi imar sınırları içinde yer alan ve belirli bir işlev için ayrılmamış tüm arazilere genişletilmiştir. Bir diğer önemli fark ise; üretilecek bu arazilerin dağıtılacağı kişiler arasında konut kooperatifleri katılması ve artan veya isteklisi olmayan arsaların konut kooperatiflerine verilmesidir.

5228 sayılı yasa birçok benzer özelliklerine rağmen ülke ölçeğinde imar planı sınırları dahilinde arsa üretilmesine imkân verdiğinden 5218 sayılı yasadan belirgin şekilde ayrılmaktadır [22] .

5431 sayılı kanun (1949)

İstanbul'da artan kaçak yapılaşma sorunu nedeniyle 1949 yılında 11.06.1949 tarih ve 7230 sayılı Resmî Gazete ile [23] 5431 sayılı Ruhsatsız Yapıların Yıkıtılması ve 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu'nun Değiştirilmesine Ait Kanun çıkartılmıştır. Bu yasa ağırlıklı olarak varlıklı kesimin yaptığı ruhsatsız ve denetimsiz yaptığı yapılar ile ilgili olarak düzenlenmiş olup, daha alt gelir seviyesindeki kişilerin barındığı gecekondulara ilişkin sorununa da değinmiştir [22]. Yasanın yürürlüğe girdiği tarihe kadar yapılmış olanlara 5218 sayılı yasanın uygulanmasını öngörmekte, tarihten sonra yapılacak olanların da yıkılmasını

emretmekteydi. Ancak yasa bu yıkım kararında çok kesin ve etkin davranmamış, Bakanlar Kurulu Kararı ile belediye meclisine, gerekirse kentte yeni dokunulmaz bölgeler tanımlama yetkisi vermiştir [18].

6188 sayılı kanun (1953)

1953 yılında gecekondular sorunun yaygınlaşması üzerine 29.07.1953 tarih ve 8470 sayılı Resmî Gazete [24] ile yürürlüğe giren 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılar Hakkındaki Yasa ile; Belediyenin elindeki veya belediyeye türlü yollarla geçecek olan arsaların ihtiyaç sahiplerine temlik veya tahsis edilerek konut ihtiyacının giderilmeye çalışılmasını amaçlamıştır. Bu yasayla 1953 yılına kadar yapılmış olan gecekondular, yasallaştırılmış; bu tarihten sonra gecekondular yapıma ise yasaklanmıştır [22]. Bu yasa ile 5218 ve 5228 sayılı yasalar yürürlükten kalkmıştır.

6188 sayılı yasadaki belediye sınırları içerisinde iki yıldır oturanlar yaralanabilmekteydi. Yasa eski mahalle sakinlerinin yaşam kalitesini arttırmayı amaçlarken kente yeni gelen kişilerin konut sorununa çözüm getirmemiştir. Bu döneme kadar çıkartılmış olan yasalar konut sorununa yönelik olmasına karşın bu yasa ile özellikle gecekondular sorununa yönelik bir uygulamanın yürürlüğe konduğu söylenebilir [18].

7367 sayılı kanun (1959)

29.07.1959 tarih ve 10265 sayılı Resmî Gazete [25] ile 1959 yılında çıkartılan 7367 sayılı Kanun ile, belediye sınırları içerisindeki hazineye ait arsaların imar planı olsun veya olmasın bedelsiz olarak belediyelere devri ile gecekondular yapıma önlenmesi öngörülmüştür.

7367 sayılı yasa ile gecekondular yapıma engellenmeye çalışılmıştır. Ancak yasa başarıya ulaşamamış ve 30.07.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondular Kanun'unun yürürlüğe girmesiyle hükümsüz hale gelmiştir.

2.2.2. Planlama sonrası dönem

775 sayılı gecekondu kanunu (1966)

30.07.1966 tarih ve 12362 sayılı Resmî Gazete [26] ile yürürlüğe giren 775 sayılı Gecekondu Kanunu günümüzde uygulanan kaçak yapılaşma politikalarının temel adımlarını içeren bir kanundur. Kalkınma planlarında bulunan kentsel politikalara paralel olarak gecekondu sorununa kısa ve uzun vadede çözüm getirme amacıyla çıkartılmıştır. Kendisinden önce çıkarılan yasalarda olduğu gibi önleme, ortadan kaldırma ve iyileştirme amaçlarını taşımaktadır. Yasa ile Belediyeler tarafından iyileştirme ve ortadan kaldırma bölgelerinin altı ay içinde belirlenerek krokilerinin çizilmesi; belediyelerin gecekonduları önleme amacıyla arsa edinmesi, bu arsaları nihayetinde tamamen vatandaşın olacak şekilde terk etmek üzere kullanması hükme bağlanmıştır [27].

“İyileştirme” gecekondu ve gecekondu bölgelerinin durumu düzeltilerek oturulabilecek niteliklere kavuşturulmasıdır. Ülkemizde gecekonduların üçte birinden çoğu bu durumdadır. “Ortadan kaldırma” iyileştirmeye elverişli olmayan yapıların veya tarihsel değeri olan yapıları çevreleyen ve bu yapıların değerini azaltan tek veya toplu haldeki gecekonduların bulunduğu semtlerin tümü ile kaldırılması anlamını taşımaktadır. Ortadan kaldırılması gereken gecekonduların, toplam içindeki oranı da yaklaşık %30 kadardır. “Önleme” ise uzun ve kısa vadede olarak iki türdür. Kısa vadeli önleme gecekondu yapılırken veya yapıldıktan kısa süre sonra kolluk gücü tarafından yıkılması veya çeşitli kamusal yardımlar ile gecekondu yapmaktan başka çaresiz olmayan dar gelirli insanlara yönelik ucuz konut üretilerek konut pazarına sunulmasıdır. Uzun vadeli önleme ise büyük kentlerdeki gecekondu sorunun kökünden ele alınarak, kentlere yönelik nüfus akınının ve kentlerdeki kontrolsüz nüfus yığılmasının önlenmesidir. Dolaylı önleme adı da verilebilecek bu önlemenin başarılı olabilmesi, tek başına gecekondu yasaları ile değil, sanayileşme, istihdam ve bölgeler arası eşitsizliklere dair politikaları belirleyen tüm yasaları ile ele alınmasına bağlıdır [18].

Kanunun 2. maddesinde “Bu kanunda sözü geçen (gecekondu) deyimi ile imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir” denilerek gecekonduyunun tanımı yapılmıştır. Bu tanım, kendisine ait olan

arsa veya arazilerde imar mevzuatına aykırı (kaçak) olarak yapılan yapıları gecekondular saymaması nedeniyle eleştirilmiştir [22].

Yasanın uygulanmasında 20.000 hektarlık 640 gecekondular önleme bölgesi ilan edilmiştir. Dar gelirli vatandaşlar için bu kanun kapsamında 30.672 konut inşa edilmiş, aynı zamanda “Kendi Evini Yapana Yardım Programı” kapsamında konut yapımı için 40.000 konutluk arsa hak sahiplerine dağıtılmıştır. Ayrıca 16.000 hektarlık 808 ıslah bölgesi tanımlanarak, bu yerlere altyapı ve sosyal donatı hizmetleri götürülmüş, 1.325 hektarlık 202 tasfiye bölgesi temizleme yöntemiyle gecekondulardan arındırılmıştır [28].

2.2.3. 1980 – 2005 arası dönem

2805 sayılı kanun (1983)

21.03.1983 tarih ve 17994 sayılı Resmi Gazete’de [29] yayımlanarak yürürlüğe giren 2805 sayılı İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, açıkça gecekondular affının gündeme geldiği ilk yasa olma özelliğini taşımaktadır. Ayrıca bu yasa planlı dönemden sonra çıkarılan ve neoliberal ekonomi politikalarının uygulandığı dönemde çıkan ilk imar affı olma özelliğini de taşımaktadır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde belediye, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise valiliklerce tasnif, tespit, değerlendirme ve diğer işlemleri yürütülecektir. Yapılacak tasnif işleminde gecekondular muhafaza edilecek, ıslah edilerek muhafaza edilecek ve yıkılacak şeklinde sınıflandırılmaktadır. Bu yasa ile ıslah imar planları tanımlanmıştır.

2981 sayılı kanun (1984)

08.03.1984 tarih ve 18335 sayılı Resmî Gazete [30] ile 2981 sayılı kanun yürürlüğe girmiştir. 2805 sayılı Kanun yürürlükten kaldıran ancak 2805 sayılı Kanun kapsamında yapılan başvuruları geçerli kabul eden bu kanun ile; imar mevzuatına aykırı olarak inşa edilen kaçak yapılar ve gecekondular için; “Muhafaza edilecekler.”, “İslah edilerek muhafaza edilecekler.”, “Bu kanun hükümlerinden yararlanamayacak olanlar.” olarak tasnif edilmesi

öngörölmüştür. Muhafaza edilecekler veya ıslah edilerek muhafaza edilecek yapılara ruhsat ve kullanma izni verilebileceği ifade edilmektedir.

Bu kanunun temel işleyişı; imar ve gecekondü mevzuatına aykırı inşa edilmiş yapılar için altı ay içinde belediye veya valiliğe başvuruda bulunularak, kanunda belirtilen şartları taşıyanların yasallaştırılması ve önce tapu tahsis belgesi verilmesi, daha sonra ise ıslah imar planları ile tapu verilmesidir. Tapu tahsis belgesi verilmesi sürecinde gecekondü ve kaçak yapılara dair tespit formları düzenlemeye “Yeminli Bürolar”ın yetkili kılınması kamu tarafından yapılan hizmetlerin özelleştirilmesi sağlanmıştır [19].

Toplumda “Özal Affı” olarak da bilinen 2981 sayılı yasa ile gecekondü ve kaçak yapılaşma profilinde değışiklik meydana gelmiştir. Bu döneme kadar gecekondü ve kaçak yapılaşma sorunu genelde düşük gelirli kesimin barınma sorunu ile ilgiliyken, 2981 sayılı kanunun 2. Maddesi ile af kapsamına alınan sanayi, depolama, turistik ve tarımsal yapılar ile kaçak otel, kaçak fabrika gibi kavramlar ortaya çıkmıştır.

3290 sayılı kanun (1986)

07.06.1986 tarih ve 19130 sayılı Resmi Gazete [31] ile yürürlüğe giren ve tam adı “1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanun’un Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun” olan kanun adından da anlaşılacağı üzere 2981 sayılı Kanun ile getirilen imar affına açıklama getirerek, daha önce mesken olarak kullanılıp sonra işyerine çevrilen gecekondular da dahil edilerek kapsamını genişletmektedir. Buna paralel olarak 2981 sayılı Kanunda belirtilen arsa tahsis edilecek kimselerin kendisinin veya eşinin veya reşit olmayan çocuğunun oturduğu belediye ve mücavir alan sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya bir konuta sahip olmaması şartı da genişletilerek işyeri de eklenmiştir.

İstanbul Boğazı sahili ve ön görünümü ile Çanakkale Boğazı’nda yer alan gecekondulardan, 02.06.1981 tarihinden önce yapılmış olanlarda 3290 sayılı Kanundan yararlanabilmektedir. Bunun dışında kalan yerlerde ise 2991 sayılı Kanunda belirtilen tarih yeniden belirlenerek 10.11.1985 tarihinden önce yapılmış tüm gecekonduları da kapsayacak şekilde affın kapsamı genişletilmiştir.

3366 sayılı kanun (1987)

26.05.1987 sayılı Resmi Gazete [32] ile yürürlüğe giren 3366 sayılı Kanun ile, önceki 2981 ve 3290 sayılı Kanunlarda kapsam dışında kalan turizm alanı, su koruma alanı, askeri alan, kıyı vb. alanlarda kalmaları nedeniyle bulundukları yeri koruyamayacak gecekonduların sahiplerine herhangi gecekonduların önleme bölgesinde veya yakın bölgelerde yapılmış ıslah imar planları içinde meydana gelen boş imar parsellerinin verilebileceği hükmü ile affın kapsamı tekrar genişletilmiştir. Ayrıca ıslah imar planı veya kadaströ planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapu verilmesine imkân tanınmıştır. Yasal süresi içerisinde başvuruda bulunmayan gecekonduların su ve elektriğinin kesilmesi yerine harçlar getirilmiştir [18].

3414 sayılı kanun (1988)

Bu Kanun 30.07.1966 tarihinde kabul edilen 775 sayılı Gecekondular Kanunu ile gecekondular ile ilgili işlemleri yürüten büyükşehir belediyeleri ve valiliklerin yetkilerini, tamamen ilçe belediyelerine devretmiştir. 11.03.1988 tarih ve 19751 sayılı Resmi Gazete [33] ile yürürlüğe giren 3414 sayılı Kanun, kendilerine arsa veya konut tahsis edilenlerin yirmi yıl içinde satış veya devir edemeyeceğine hükmeden 775 sayılı Kanunun 34. Maddesini geçersiz kılmıştır. Bu maddenin iptali ile arsa veya konut tahsis edilen kişilerin arsasını veya konutunu müteahhide vererek veya satarak başka bir yerde yeni bir gecekondular yapma imkânı vermiştir [18].

4706 sayılı kanun (2001)

18.07.2001 tarih ve 24466 sayılı Resmi Gazete [34] ile yürürlüğe giren 4706 sayılı kanun, hazineye ait taşınmaz malların daha kısa sürede ekonomiye kazandırılması amacıyla çıkarılmıştır. Kanunun 5. maddesi ile üzerinde 31.12.2000 tarihinden önce üzerinde yapılanma bulunan hazineye ait taşınmazların yapı sahiplerine ile bunların kanuni veya akdi haleflerine satılması veya belediyelere bedelsiz devredilebilmektedir. İmar affı kapsamında değerlendirilebilecek bu durum, imar planları ile kentin ihtiyacı olan; kentsel, sosyal, kültürel ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, spor, huzur evi, yaşlılar evi vb.) alanlarına ayrılmasını engelleyerek kentsel hizmet sunumlarını aksatmaktadır [18].

Ekonomik kriz döneminde çıkarılan bu kanunun 1. maddesi ile amacı olan; hazineye ait taşınmaz malların daha kısa sürede ekonomiye kazandırılması belirtilmiştir. Kanunun amacından ve içeriğinden de anlaşıldığı üzere; gecekondulu ve kaçak yapılaşma sorunundan çok, ekonomik sorunlara çözüm getirme odaklıdır.

4833 sayılı kanun (2003)

İlgili kamu kurum ve kuruluşlarına gerekli projeler ile başvurmayarak, ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi alınmadan inşa yapılara imar mevzuatı kapsamında ceza işlemleri uygulanması gerekmektedir.

1985 tarihinden beri uygulanmakta olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 31. maddesinde, inşaatın bitme gününün kullanma izninin verilme tarihi olduğu, kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılarda izin alınıncaya kadar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalanamayacağı ancak kullanma izni alan bağımsız bölümlerin bu hizmetlerden faydalanabileceği hükmedilmiştir. 31.03.2003 tarih ve 25065 sayılı Resmi Gazete [35] ile yürürlüğe giren 4833 sayılı 2003 Mali Yılı Bütçe Kanunu'nun 51. Maddesinin (ö) fıkrası ile; *"Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılara belediyelerce yol, su, kanalizasyon, doğalgaz gibi alt yapı hizmetlerinin birinin veya birkaçının götürüldüğünün belgelenmesi halinde, ilgili yönetmelikler doğrultusunda fenni gereklerin yerine getirilmiş olması ve bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren altı ay içerisinde başvurulması üzerine kullanma izni alınıncaya kadar geçici olarak elektrik bağlanabilir. Bu madde kapsamında elektrik bağlanması herhangi bir kazanılmış hak teşkil etmez."* hükmü getirilmiştir. Kaçak yapılara elektrik bağlanmış olmasının kazanılmış bir hak teşkil etmeyeceği belirtilmiş olsa da, imar mevzuatına aykırı olarak kaçak inşa edilmiş yapıların kamusal hizmetlerden faydalandırılarak yasallaştırılması yönünde bir düzenlemedir.

4833 sayılı 2003 Mali Yılı Bütçe Kanunu'nun, gecekondulu ve kaçak yapılara ilişkin 51. Maddesi'nin (ö) fıkrası doğrudan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 31. Maddesine yönelik bir düzenleme olmasına karşın, bütçe kanunu ile yapılan bir düzenleme özelliğini taşımaktadır. Kriz döneminde yürürlüğe giren ve ekonomik beklentilerin gecekondulu ve kaçak yapılaşma sorunundan daha öncelikli olduğu görülen 4706 sayılı kanun da olduğu gibi, 4833 sayılı kanun ile de imar kanununa ilişkin düzenlemelerin bütçe kanunu içerisinde ele alınması

gecekondlu ve kaçak yapılaşma sorunun ağırlıkla ekonomik temelde ele alındığını göstermektedir.

5027 sayılı kanun (2003)

28.12.2003 tarih ve 25330 sayılı Resmî Gazete [36] ile yürürlüğe giren 5027 sayılı Kanun, 4833 sayılı Kanun'un kapsamını genişleten ve yine 4833 sayılı kanunda olduğu gibi bütçe kanunu niteliğinde olan bir uygulamadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 31. Maddesi uyarınca kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılarda izin alınıncaya kadar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalanamayacağı hükmüne yönelik olarak uygulama konulan 4833 sayılı Kanunda, belirtilen şartları taşıması halinde elektrik bağlanabileceği hükmü, 5027 sayılı Kanun ile kapsamı genişletilerek su aboneliği bağlanabilmesine de imkan vermiştir.

Bu kanun maddesi 4833 sayılı kanun ile bu yapılara elektrik bağlanmasına imkan verirken, 5027 sayılı kanunun 49. Maddesinin (j) fıkrasına eklenen *“Belediye sınırları içinde kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılaşmaların her türlü atıklarının çevre sağlığını tehdit eder boyutlara ulaşması halinde bu gibi yerlere belediyelerce kanalizasyon ve temizlik hizmetleri verilebilir.”* İbare ile belediyelerce kanalizasyon ve temizlik hizmetlerinin de verilmesine imkan sağlamıştır. Ayrıca 4833 sayılı kanunda götürüldüğünün kanıtlanması gereken altyapı hizmetleri “yol, su, kanalizasyon, doğalgaz gibi” ifadesi ile tanımlanırken, bu tanım 5027 sayılı kanunda genişletilerek telefon hizmeti de eklenmiştir (Çizelge 2.3).

Çizelge 2.3. 4833 ve 5027 sayılı kanunların karşılaştırılması

Kanun Adı	Götürüldüğünün Kanıtlanması Gereken Alt Yapı Hizmetleri	Götürülebilecek hizmetler
4833 sayılı 2003 Mali Yılı Bütçe Kanunu	Yol, Su, Kanalizasyon, Doğalgaz	Elektrik
5027 sayılı 2004 Mali Yılı Bütçe Kanunu	Yol, Su, Kanalizasyon, Doğalgaz, Telefon	Elektrik, Su, Kanalizasyon, Temizlik Hizmeti

Kaynak: 28.12.2003 tarih 25330 sayılı Resmî Gazete ve 31.03.2003 tarih 25065 sayılı Resmî Gazete kullanılarak yazar tarafından derlenmiştir.

Bu kanunla da imar mevzuatına aykırı olarak kaçak inşa edilmiş yapılar kamusal hizmetlerden faydalandırılarak meşrulaştırılmış, tıpkı 4833 sayılı kanunda olduğu gibi imar kanununa ilişkin düzenlemelerin bütçe kanunu içerisinde ele alınarak, gecekondular ve kaçak yapılaşma sorununa ekonomi temelli bakış açısı devam ettirilmiştir.

5377 sayılı kanun (2005)

08.07.2005 tarih ve 25869 sayılı Resmî Gazete [37] ile yürürlüğe giren 5377 sayılı Kanun ile bu defa 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu üzerinden farklı kanunlara madde ekleme yöntemiyle yapılmış bir af uygulamasıdır. 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun imar kirliliğine neden olma suçuna ilişkin düzenlemelerin bulunduğu 184. Maddesinin 2. ve 3. Fıkraları; yapı ruhsatı olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılmasına müsaade eden kişiler ve yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sınai faaliyetin icrasına müsaade eden kişilerin cezalandırılmasına yönelik hükümler yer almaktadır. Bu maddeye 5377 sayılı kanun eklenen 6. Fıkra ile 2. ve 3. fıkra hükümlerinin 12 Ekim 2004 tarihinden önce yapılmış yapılar ile ilgili uygulanmayacağı belirtilerek, dolayısıyla kaçak veya mevzuata aykırı yapıların sahipleri ve bunlara göz yuman kamu görevlilerinin cezaları da affedilmiştir.

Kaçak yapılaşma ve gecekondular sorununa yönelik çıkarılan af uygulamaları kapsamında ilk defa kamu görevlilerini de ilgilendiren bir uygulamanın yürürlüğe konması; kaçak yapılaşma ve gecekondular sorunun mekânsal, sosyolojik ve ekonomik yönleri dışında yasal ve bürokratik boyutunun da olduğunu göstermektedir.

İmar barışı (2018)

İmar Barışı uygulaması “31 Aralık 2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsatlı ancak proje eklerine aykırı olan tüm yapılardan gerekli şartları sağlayanlara” Yapı Kayıt Belgesi verilip, kayıt altına alarak yasallaştırma amacıyla meclise sunulmuştur. Düzenlemenin ilk halinde son başvuru tarihi 31 Ekim 2018 olarak belirlenmiştir.

18.05.2018 tarih ve 30425 sayılı Resmî Gazete’de [38] yayımlanan 7143 Sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile kamuoyunda "İmar Barışı" olarak bilinen uygulama yürürlüğe

girmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Geçici 16. maddeyle, 31.12.2017 tarihinden önce imar mevzuatına aykırı olarak yapılmış yapıların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31.10.2018 tarihine kadar başvurulması, belirtilen diğer şartların yerine getirilmesi ve 31.12.2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebileceği belirtilmiştir.

Düzenleme yasallaştıktan sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan tanıtım broşürü ile imar barışı uygulamasına ilişkin detaylar kamuoyu ile paylaşılmıştır. Bu broşürde ülkemizde imara aykırı yapıların %50'in üzerinde olduğu, bunun da yaklaşık 13 milyon bağımsız birime tekabül ettiği belirtilmektedir [39]. Bu yapılarda daha çok dar gelirli vatandaşların oturduğu ifadesi de imar barışı uygulamasının hedefinde bu insanların olduğunu göstermektedir. Bir diğer önemli ifade ise mevcuttaki imar mevzuatına aykırı olan yapıların büyük çoğunluğunun 1950-2000 yılları arasından kaynaklandığıdır [39]. Ülkemizde 1948 yılından itibaren farklı ölçek ve kapsamlar ile uygulanan imar aflarının sorunu çözme konusunda yetersiz kaldığı veya istenilen düzeyde verim veremediğini göstermektedir.

İmar Barışı uygulamasının çıkarılmasında etkili olan gerekçeler gecekondular ve kanuna aykırı yapıların sebep olduğu mekânsal sorunlarla sınırlı değildir. Tanıtım broşüründe belirtildiği haliyle imar kaynaklı dosyaların artık mahkemelerin altından kalkamayacağı boyuta ulaşmıştır. Bu nedenle yargı sisteminde kaçak yapılaşmalara ilişkin görülen davalardan meydana gelen bir yoğunluğun da çözüme ihtiyaç duyduğu, imar barışı uygulaması ile yargının üzerindeki yükün de azaltılmasının hedeflendiği görülmektedir. Ayrıca belediyeler tarafından imara aykırı yapılar tarafından yıkım işlemlerinin birçok sebepten dolayı gerçekleştirilememektedir. İmar barışına duyulan ihtiyaç açıklanırken ortaya konan bu sebepler gecekonduların yapımı ve kaçak yapılaşmayı önleyici yasal çerçevenin istenilen etkiyi gösteremediği ve ilgili kurumların gecekondular ve kaçak yapılaşma ile mücadelede sorunlar yaşadığını göstermektedir.

Broşürde bulunan bir diğer önemli nokta ise "Konut veya iş yerleri ekonomik olarak bir değer ifade etmemektedir. Fabrika ve konut yapıları ticari piyasalarda ipotek veya teminat olarak gösterilememektedir." ifadesidir. 1980 sonrası ekonomide liberal politikaların uygulanması bu dönemde düzenlenen imar aflarının niteliğini ve amacında da değişikliklere neden olmuştur. Bunun en net örneklerinden birisi ise ipotek ve teminat olarak

gösterilemeyen bir iş yeri veya konutun ekonomik olarak değer ifade etmediğinin vurgulanmasıdır. Dolayısıyla yapılarına ekonomik değer katmak, vatandaşları imar barışına yönlendiren ve teşvik eden faktörler arasında bulunmaktadır. Fabrika ve işyerleri ile ilgili birçok imkân ve haklar getirdiği görülen imar barışının sadece dar gelirli gecekonduları sahiplerini ilgilendiren bir uygulama olmaktan öte, sosyal ve ekonomik perspektifte çok daha geniş bir kitleye hitap etmektedir.

2.3. İmar Afları ve Kent Planlama

İmar afları, Türkiye’de 1948 yılında başlayıp 1980’li yıllarda yoğun artış göstermiş ve İmar Barışı uygulamasına dek 2005 yılına kadar farklı yasalar ile uygulamada yer bulmuştur. Af kavramsal olarak bağışlama, hoş görme, üstesinden gelme anlamları ile eş değer olarak kullanılmaktadır. Her dönem farklı bir yaklaşım belirlense de özünde, yasa dışı olan yerleşim alanlarının yasallaşması için hukuki bir zemin oluşturma eylemi yer almaktadır. Kent planlama kararlarına aykırı olan bu yapılaşmalar, yeni plan dönemlerinde nasıl tanınacak, mevcut aykırılık için acil müdahale edilebilmesi nasıl mümkün olabilecektir sorularına yanıt vermek için de bu süreç politika yapıcı ve plan uygulayıcıları için fazladan zaman kazanma aracı olarak görülmektedir.

Türkiye’de dönemlere göre imar afları yaklaşımları da değişkenlik göstermektedir. Bunda hem devletin yönetim anlayışı hem de gecekondunun fiziksel, sosyal ve ekonomik evrilişinin sebep olduğu söylenebilmektedir. Aşağıdaki çizelgede (Çizelge 2.4) bu dönemler özetlenmiştir [17,19,40,41].

Çizelge 2.4. Türkiye'de dönemlere göre gecekondu, imar affı ve planlama ilişkisi [17, 40,41]

Dönem	Dönemin Hakim Devlet Yaklaşımı	Gecekondunun Tipolojisi	Planlama ve Af Yaklaşımı
1950'lere kadar	Otoriter Devlet	Kırsal nitelik taşıyan, tek katlı, bahçeli, demonte, ucuz malzemelerle kaçak bir şekilde hızlıca inşa edilmiş, zaman içinde tek odaya eklenmelerin yapıldığı baraka tipi yapı	Plana saygı ve ilkelerinin korunması gerektiği yaklaşımı ile gecekonduunun yasadışı tanımlanması ve yıkılması gerekliliği
1950-1960	Liberal Devlet	Tek ve ayrık evler zaman içerisinde mahalle boyutuna ulaşmış, ucuz ve niteliksiz malzeme daha dayanıklı ve nitelikli malzeme ile ikame etmiştir.	Plan kararlarının dışında düzensiz gelişen konut alanları olan gecekondulara, ekonomik ve politik sistemdeki yerleri dolayısıyla göz yumulmuştur. Hızlı kentleşme döneminin getirdiği yapı ve nüfus yoğunluğu yerine düşük yoğunlukta ve çoğunlukla bahçeli olan bu kullanım türü yasadışı olsa dahi planlı yerleşimlere göre daha sağlıklı geliştikleri söylenebilmektedir.
1960-1980	Sosyal Refah Devlet	Talebin çokluğu ve arsa arzındaki kısıt sebebiyle 1970'lerden itibaren arsa ve tapu mafyaları, emlak komisyoncuları noter onaylı özel parselasyon planlarına dayalı yapılaşma başlatmıştır. Öncekidönemlerde inşa edilen gecekondulardan daha yüksek katlı, dayanıklı betonarme ve yoğunluğu yüksek konut alanlarına geçilmiştir. İhtiyaç fazlası olan gecekondusuahipleri, hisselitapularla satış yapmış, karı ile daha çok kat çıkmışve müteahhitlik yapmaya başlamışlardır. Zama içinde büyükşehirlerde gecekondukentlerioluşturmuştur. Budurumyasadışı yapılaşmayı daha çok özendirmiştir.	Gecekondusu problemi için en etkili yöntemin ıslah imar planı olduğu anlayışı benimsenmiştir. Gecekondusu önleme amaçlı toplu konutların planlandığı bu dönemde imar planlarının etkinliğinin artırılması amaçlanmıştır.

Çizelge 2.4. (devam) Türkiye'de dönemlere göre gecekondu, imar affı ve planlama ilişkisi
[17,40,41]

1980 sonrası	Neoliberal Devlet	Gecekondular artık ilk ortaya çıktığı formda ve tek tip değildir. Apartmanlaşmışlardır. Kentsel donatı alanlarından yoksun, yoğun yapılaşma dokusu içerisinde yer alan düzensiz gelişmiş konut alanlarına dönüşüm tamamlanmıştır.	Kentsel rantın önemli bir unsuru haline gelen gecekondu alanları, büyük kentlerde azınlık olmaktan çıkıp çoğunluğa dönüşmüştür. Bu da kentsel politikalarda, planlama aşamasında yerel yönetimlere yeteri kadar baskı yapabilme fırsatı sunmuştur. Yalnızca temel insani bir hak olan barınma maksadı çoktan aşıl原因an gecekondu tam olarak ticarileşmiştir.
--------------	-------------------	---	---

1945’li yıllarda başlayıp 1950’lerde yüksek ivme kazanan gecekondu olgusuna karşı, kent planlamanın durumu karşılama ve aksiyon alma araçlarının dönemlere göre değişiklik gösterdiği görülmektedir. 1950’lere kadar daha çok inkâr edilen, yok sayılan ve bu şekilde ortadan kaybolacağına inanılan olgu, yerel yönetimlerce plan kararlarına aykırı olduğu için hızlıca yıkılması üzerine bir yaklaşımla ele alınmıştır. 1950-1960 arası liberal döneme geçiş anlayışı ile otoriter devletin reddettiği gecekondu, artık kabul edilen bir gerçek durumunu almıştır. Ancak gittikçe sayıları artan gecekondu nüfusu yalnızca fizik mekân ögesi olarak değil kent ekonomisi içerisinde ucuz iş gücü ve seçimler için kolay oy kaynağı olarak kabul görmeye başlamıştır. 1960-1980 arası ıslah imar planlarının yürürlüğe girdiği dönemde gecekondu bölgeleri için kalıcı çözümler üretilmeye, toplu konut politikaları ile gecekondu önleme projeleri geliştirilmiştir. Ancak ekonomik edinilebilirlik göz önünde bulundurulmadığı için bu yaklaşım başarılı olamamıştır.

Islah İmar Planları, düzensiz gelişen kentsel alanların sağlıklılaştırılarak gerekli ve yeterli sosyal-teknik donatı ve altyapının hizmete sunulmasını, bu şekilde hem fiziksel çevre de hem de sosyo-ekonomik çevre de refahın arttırılmasını amaçlamaktadır. Bir imar planı türü olarak üretilmiş olsa dahi İmar Hukuku’na uygun standartlarda olmayıp yalnızca sorun çözme odaklı olduğu için mülkiyet durumuna dair değişiklik yapmaktadır. Bu planlardaki diğer bir problem de nazım imar planlarını dikkate almadan, parçalar halinde, mevcut durum (teknik ve sosyal altyapı) göz önünde bulundurulmadan hazırlanmış olmasıdır [40]. Dolayısıyla planlama hiyerarşisi başta olmak üzere, taşıma kapasitesi, projeksiyon vb. daha

birçok bilimsel yaklaşım ile üretilmiş planlama süreçlerinin, ıslah imar planları ile yürürlük dışı kaldığı söylenebilmektedir.

1980'den günümüze kadar olan aralık, oldukça geniş bir zaman dilimini temsil etmektedir. Ancak bu genellemeye gidilirken, yaklaşımın özünde değişiklik olmaması sebebiyle tercih edilmiştir. Neoliberal politikaların benimsenmesi ve gecekonduların ölçeklerinin, tipolojilerinin, lokasyonlarının ve kullanıcılarının değişmesiyle, gecekondu ilk ortaya çıktığı günkü halinden farklılaşmıştır. Bir önceki dönemde, yasadışı ve düzensiz gelişen kentsel alanların plan eliyle yasallaştırılması, toplumda kentsel adalet duygusunu zedelemiş, bu yapılaşma türünü teşvik edici bir rol oynamıştır. Bu dönemde gecekondu sahipliğinin bir yatırım aracına dönüştüğü görülmektedir. 1980 yılı sonrası yürürlüğe giren yasalar incelendiğinde; mülkiyet bazında sorun çözmek, imarı olmayan alanlarda altyapı sorunları çözerek tesis etmek, yeni gecekonduların inşasını yasaklarken eskileri yasallaştırmak olarak genel amaçları özetlenebilmektedir.

Ersoy planlamada üç vazgeçilmez özelliğe vurgu yapmaktadır [42]:

- Geleceğe yönelik bir tasarım olması,
- Belirli hedef/amaçlara ulaşmak için yapılması,
- Sistemli bir eylem dizgesi oluşturması.

Kentsel mekânın planlanmasında, düzensiz gelişmiş yasa dışı alanların imar afları sürecine tabi tutulması, planlamanın özünde yer alması gereken bu üç vazgeçilmez ile çeliştiği görülmektedir.

İmar planlarının temel amacı bireyin, giderek toplumun refahını arttırmaktır [42,43]. Bu bağlamda, imar aflarından da beklenen sonuç aynı doğrultuda olup fiziksel, sosyal ve ekonomik olarak gelişmişliğe, toplumun refahına katkı sağlaması beklenmektedir. Ancak kendi içinde bir paradoks yaratan imar afları, yalnızca yıllar içerisinde tekrarlanma ihtiyacından ötürü dahi, bu genel amacın uzağında olduğunu ispatlamaktadır [19,42,43]

Ayrıca kent planlamanın temel dayanağı ve idari yargının üç temel bileşeni olan kamu yararı, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından değerlendirmek de uygun olacaktır [44,45].

Kamu yararı açısından incelendiğinde, çok geniş bir anlam aralığında, kapsam sınırlarını belirlemesi güç ve tartışmalı olan “kamu yararı” kavramının anlamı “ortak çoğunluğun iyiliğine olan” olarak açılabilir [45,46].

Kamu yararı kavramı açısından af olgusu kabul edilebilir bir gerçeklik durumundadır. Mevcut imar planları ile çözilemeyen kentsel sorunlarda bir uygulama aracı olarak tercih edilen imar aflarının çözüm bir parçası olarak kamuoyu ile paylaşılması başta planlama disiplini olmak üzere süreçte yer alan tüm aktörlerin yararına görünmektedir. Ancak imar afları sürecinin yürütülmesi ve uygulama sonrası yaşananların ortak çoğunluğun iyiliğine olmadığı görülmektedir. Aksine daha önce aktarıldığı üzere toplumsal adaleti, planlara olan güveni zedelemektedir. Yasa dışı yollarla üretilen ve kentin düzensiz biçimde gelişmesine sebep olan gecekondular için gelen aflar, tarihsel süreçte bu durumun düzenli olarak yaşanmasından dolayı bu yasadışılığın herhangi bir tarihte ve herhangi bir koşulda affedilip, yasallaştırılacağı bilgisini vatandaşın bilincinde yer ettirmektedir.

Planlama esasları açısından incelendiğinde en önde gelen esaslardan planlama hiyerarşisi ve plan kademeleri arası ilişki olduğu görülmektedir [47,48]. İmar afları ile tarihsel süreçte tecrübe edilen başta ıslah imar planları olmak üzere plan süreçlerinin bu temel esasa uymadığı gibi mevcut düzeni de sarstığı görülmektedir. Nazım imar planlarında alınan kararlardan bağımsız, sadece mevcuttaki mülkiyet sorununu çözme maksadıyla üretilmiş olması üst ölçekli plan kararlarına uymamakta, mevcut alt ölçekli diğer planlarla da bütüncül olarak hareket edememektedir. Dolayısıyla imar affı uygulamalarının, planlama esaslarına da uygun olmadığını söylemek mümkün olmaktadır.

Genellik, geniş kapsamlılık, uzun süreli olma, zorunluluk, nesnellik, açıklık (saydamlık) ve esneklik olarak sıralanabilen şehircilik ilkeleri açısından, imar affı uygulamalarının özünü incelemek gerekmektedir [47].

Genellik ilkesi kentin gelecekteki yönünü tayin ederken genel bir bakış açısı sunacağını bu nedenle aşırı detaycı olmayacağını belirtmektedir. Geniş kapsamlılık ilkesi, kenti canlı bir organizma olarak görerek yalnızca fiziki çevresini değil sosyal ve ekonomik çevresiyle bir bütün olarak ele alınması gerekliliğini belirtmektedir. Uzun süreli olma ilkesi, kentin uzun vadeli vizyonu ışığında temel hedefleri ve ihtiyaçları göz önünde bulundurularak gelişimini yönlendirmeyi kapsamaktadır. Zorunluluk ilkesi, onaylanan planların kentte yaşayan herkes

tarafından tanınmasının ve uyulmasının zorunlu olduğunu belirtmektedir. Nesnellik ilkesi, kent planlama uygulamalarının toplumun tüm kesimlerine eşit mesafede olması gerektiği, herhangi bir kişi veya çıkar grubuna hizmet etmemesi gerektiğini belirtmektedir. Açıklık ilkesi, plan yapıcı ve uygulayıcılar arası iletişime vurgu yapmaktadır. Kent planlarının tüm vatandaşlar tarafından bilinmesi ve anlaşılması gerektiğini bunun için de gerekli bilgilendirmenin yapılmış olmasını belirtmektedir. Esneklik ilkesi de yerel yönetimlerin kent planları üzerinde sıkça değişiklik yapmasının doğru olmayacağını öte yandan da planların hiç değiştirilemeyecek çok katı dokümanlar olmaması gerektiğini belirtmektedir [45,47].

İmar affi uygulamaları çok spesifik alanlar, konular ve çözüm yöntemleri geliştirmektedir. İmar affi uygulamalarının en eleştirel yanı gecekondulu olgusuna sadece bir fiziksel sorun olarak yaklaşmasıdır. Bu bağlamda geliştirilen çözümler de yıkım, yasallaştırarak yerinde bırakma, yeni yer gösterme olmaktadır. Her uygulama sonunda da ana kaynağı ötelenen sorunun kentin başka bir lokasyonunda başka bir boyutta yeniden karşılaşıldığı görülmektedir [10-47]. Bu bağlamda, imar affi uygulamalarının belirtilen şehircilik ilkelerine de uygun olmadığını söylemek mümkün olmaktadır.

2.4. Bölüm Sonucu

Gecekondulu olgusu, Türkiye gibi gelişmekte olan veya gelişmemiş ülkelerin kentsel problemlerinden bir tanesidir. Gelişmiş ülkeler, özellikle II. Dünya Savaşı'ndan sonra yeniden yapılanma süreçleri ile yeterli konut arzı, sosyal konut, refah kalkınma politikaları vb. yaklaşımlar gerçekleştirerek 20.yy'ın ilk yarısında bu problemi ortadan kaldırmışlardır.

Türkiye'deki gecekondulaşma süreci başlangıcı için kesin bir tarih bulunmamakla birlikte II. Dünya Savaşı sonrasına tarihlenecek biçimde 1950'li yıllardan itibaren olduğu söylenebilmektedir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyükşehirler başta olmak üzere kırdan kente ve kentten kente göç ile hazırlıksız biçimde karşılaşılan kentler, plansız bu yoğun nüfus hareketi ile düzensiz kentleşme eğilimi içerisinde girmişlerdir. Kente göçle gelen sosyo-ekonomik olarak düşük seviyedeki toplumsal katmanın öncelikli konut ihtiyacını gidermek için “bir gecede hızlıca inşa edilen, kondurulan” anlamından yola çıkarak söylenile gelen “gecekondulu”, Türkiye'ye özgü bir oluşum terim haline gelmiştir. Zaman içinde gecekonduların tipolojileri de oluşum süreçleri de farklılaşmıştır. Kırın itici kentin ise çekici sebepleri dolayısıyla yaşanan bu nüfus değişimi ile şehircilik alanında, çarpık kentleşme,

çöküntü alanları, düzensiz gelişme, sosyo-mekansal ayrışma vb. yeni sorun alanları ve tabirler oluşmuştur.

Gecekondu sorununa çözümler kent planlama alanında yasal yönetsel düzenlemeler ile sağlanmaya çalışılmıştır. Türkiye’de 1948 yılında başlayıp 1980’li yıllarda yoğun artış göstermiş ve İmar Barışı uygulamasına dek 2005 yılına kadar farklı yasalar ile uygulamada yer bulmuştur. Af kelimesi kavramsal olarak bağışlama, hoş görme, üstesinden gelme anlamları ile eş değer olarak kullanılmaktadır. Her dönem farklı bir yaklaşım belirlense de özünde, yasa dışı olan yerleşim alanlarının yasallaşması için hukuki bir zemin oluşturma eylemi yer almaktadır.

İmar afları ve ıslah imar planları bu süreçteki uygulama araçları olmuşlardır. Aşağıdaki çizelgede incelenen yasalar ve onların ayırt edici özellikleri sunulmaktadır (Çizelge 2.5).

Çizelge 2.5. İmar aflarının ayırt edici özellikleri

Yılı	Kanun Numarası	Ayırt Edici Özellik
1948	5218 sayılı Yasa	İlk imar affıdır. Kapsamı Ankara ili ile sınırlandırılmıştır.
1948	5228 sayılı Yasa	Ülke ölçeğinde uygulanan ilk imar affıdır.
1949	5431 sayılı Yasa	İstanbul'da yaşanan kaçak yapılaşma nedeniyle ortaya çıkmıştır. Ağırlıklı olarak üst gelir grubu kesimin yaptığı kaçak yapılara dair ilk imar affıdır.
1953	6188 sayılı Yasa	Belediye sınırları içerisinde iki yıldır oturanların yararlanabildiği imar affıdır. Kente yeni gelenlerin konut sorununa çözüm getirmemektedir.
1959	7367 sayılı yasa	5218 sayılı Yasa ile benzer şekilde arazi edindirme odaklı bir uygulamadır.
1966	775 sayılı Yasa	Gecekondu kavramının mevzuatta ilk kez yer aldığı imar affıdır. Kalkınma planlarında bulunan kentsel politikalara paralel olarak gecekondu sorununa çözüm getirilmeye çalışılmıştır. Günümüzde uygulanan kaçak yapılaşma politikalarının temel adımlarını belirlemiştir.
1983	2805 sayılı Yasa	Neoliberal ekonomi politikalarının uygulandığı dönemde çıkan ve açıkça gecekondu affının gündeme geldiği ilk imar affıdır. Bu yasa ile ıslah imar planları tanımlanmıştır.

Çizelge 2.5.(devam) İmar aflarının ayırt edici özellikleri

1984	2981 sayılı Yasa	Gecekondu ve kaçak yapılaşma profilinde değişikliğin meydana geldiği imar affıdır. İlk defa düşük gelirli kesimin barınma sorunuyla sınırlı kalmayıp af kapsamında kaçak otel, kaçak fabrika gibi kavramlar ortaya çıkmıştır.
1986	3290 sayılı Yasa	2981 sayılı yasa kapsamı genişletilerek iş yerleri de eklenmiştir.
1987	3366 sayılı Yasa	2981 sayılı yasa kapsamı genişletilerek askeri alan, kıyı, sulama alanı gibi yerlerde bulunan gecekondu da affa uğramıştır.
1988	3414 sayılı Yasa	775 sayılı kanunda bulunan büyükşehir belediyeleri ve valiliklerin yetkileri ilçe belediyelere devredilmiştir.
2001	4706 sayılı Yasa	Ekonomik kriz ortamında çıkarılmış imar affıdır. Gecekondu ve kaçak yapılaşma sorunundan çok ekonomik sorunlara çözüm amaçlıdır.
2003	4833 sayılı Yasa	Bütçe kanunu ile yapılan imar affıdır. Gecekondu ve kaçak yapılaşma sorunu ekonomik temelde ele alınmıştır.
2003	5027 sayılı Yasa	Bütçe kanunun ile yapılan imar affıdır. 4833 sayılı kanunun kapsamı genişletilmiştir.
2005	5377 sayılı Yasa	Türk Ceza Kanunu üzerinden farklı kanunlara madde ekleme yöntemiyle yapılmış bir af uygulamasıdır. İlk defa kamu görevlilerini de ilgilendiren bir uygulamanın yürürlüğe konması; kaçak yapılaşma ve gecekondu sorunun mekânsal, sosyolojik ve ekonomik yönleri dışında yasal ve bürokratik boyutta ele alınmıştır.
2018	7143 sayılı Yasa (İmar Barışı)	Elektronik ortamda başvuru yapılan ve beyana dayalı ilk uygulamadır.

1966 yılında yürürlüğe giren 775 Sayılı Gecekondu Yasası öncesinde toplamda 5 adet imar affı yasası çıkarılmıştır. Türkiye’de dönemlere göre imar afları yaklaşımları da değişiklik göstermektedir. Bunda hem devletin yönetim anlayışı hem de gecekonduunun fiziksel, sosyal ve ekonomik evrilisinin sebep olduğu söylenebilmektedir. 1980 öncesindeki gecekondu sorununa dair çözümlerde aflar incelendiğinde, dönemin ekonomik kalkınma politikaları ile de eş güdümlü olarak refah devlet anlayışı ile yanıtlar arandığı görülmektedir. Aflar için yaşanacak dönüşüm süreçlerine dair farklı yaklaşımlar (örn: önleme, ortadan kaldırma, iyileştirme modelleri) oluşturulduğu görülmektedir. 1980 sonrası neoliberal ekonomi politikaları ile de uyumlu olarak af kavramına yaklaşım da değişmiştir. 1983 yılında yürürlüğe giren 2805 sayılı kanun ile ıslah imar planları kullanılmaya başlanmıştır. Gecekondu olgusu tamamen kabul edilen ve planlama aracı ile de legalize edilen bir unsura dönüşmüştür. Bu durumun en büyük sebeplerinden birisi de dengeli kalkınma politikalarının uygulanamaması ve göç ile gelen nüfusun durdurulamaması olarak yorumlanabilmektedir.

1945’li yıllarda başlayıp 1950’lerde yüksek ivme kazanan gecekondu olgusuna karşı, kent planlamanın durumu karşılama ve aksiyon alma araçlarının dönemlere göre değişiklik gösterdiği görülmektedir. Planlama sistemi, dinamik biçimde yaşanan süreçlere yeterli yanıt doğru zamanda veremediği için, geriden gelerek sorun alanlarına müdahale etme yöntemi olarak da ıslah imar planları tercih edilmiştir. 1980’den günümüze Neoliberal politikaların benimsenmesi ve gecekonduların ölçeklerinin, tipolojilerinin, lokasyonlarının ve kullanıcılarının değişmesiyle, gecekondu ilk ortaya çıktığı günkü halinden farklılaşmıştır. Bu dönemde gecekondu sahipliğinin bir yatırım aracına dönüştüğü görülmektedir. 1980 yılı sonrası yürürlüğe giren yasalar incelendiğinde; mülkiyet bazında sorun çözmek, imarı olmayan alanlarda altyapı sorunları çözerek tesis etmek, yeni gecekonduların inşasını yasaklarken eskileri yasallaştırmak olarak genel amaçları özetlenebilmektedir. 1980’li yıllarda yoğun olarak devam eden yasal-yönetmelik süreç düzenlemeleriyle ıslah imar planlarına 1990’lı yıllarda ara verilmiş, 2001 yılında ekonomik kriz döneminde çıkarılan kanun ile düzenlemelere devam edilmiştir. 2005 yılında yürürlüğe giren 5377 sayılı yasa ile yalnızca ekonomik açıdan bir düzenleme esası ortaya koyulurken bu yasa ile bürokratik bir yaptırım da getirilmiştir. Kaçak yapı statüsünde olan her yapı için kamu görevlilerinin de sorumluluklarını yerine getirmekle yükümlü oldukları vurgulanmıştır.

2018 yılına gelindiğinde ise çalışmanın konusunu oluşturan “imar barışı” kavramı gündeme gelmiştir. Gerek kullanılan ifadesi gerekse uygulama süreçlerindeki farklılıklar ile kendinden önceki idari süreçlerden farklılaşsa da özü itibarıyla 1980 yaklaşımlarının tekrarı olduğu söylenebilmektedir. Çağın getirdiği teknolojik imkanlar doğrultusunda dijital ortamda gerçekleşen başvuru, belirli bir zaman aralığında başvuru ve sonuç işlemlerinin gerçekleştiği imar barışı ile ekonomik hareketlilik yaratması beklenen bir af süreci oluşturulmuştur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın hazırladığı tanıtım broşüründe açıkladığı oran ile ülkemizdeki imara aykırı yapı oranının %50’inin üzerinde olduğu belirtilmiştir. Kullanılan ifadedeki “barış” kelimesinin seçiminin de bu rakamın artık yasal olanları geçmesi, asıl çoğunluğu oluşturmamasından kaynaklandığı da söylenebilmektedir. İmar barışı ile 31.12.2017 tarihinden önce imar mevzuatına aykırı olarak yapılmış yapıları kapsayan düzenleme doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31.10.2018 tarihine kadar başvurular için, belirtilen diğer şartların yerine getirilmesi ve 31.12.2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi ile Yapı Kayıt Belgesi verilmiştir.

Günümüze değin uygulanmış olan imar afları incelendiğinde, 1980 yılı sonrası yürürlüğe giren yasaların mülkiyet bazında sorun çözmek, imarı olmayan alanlarda altyapı sorunları çözerek tesis etmek, yeni gecekonduların inşasını yasaklarken eskileri yasallaştırmak olarak genel amaçları özetlenebilmektedir. Her bir imar affı sonuçlarını fiziksel mekânda gözlemleyebildiğimiz yasal düzenlemedir. Dolayısı ile kentsel mekânın planlanması açısından da bu imar aflarının ele alınması gerekmektedir. Bu kapsamda planlamanın özünde yer alması gereken geleceğe yönelik tasarım olması, belirli bir hedefe/amaca ulaşmak için yapılmış olması ve sistemli bir eylem dizgesi oluşturması özelliklerinin düzensiz gelişmiş yasa dışı alanların imar afları sürecine tabi tutulması ile çeliştiği görülmektedir. Kentsel mekânın planlanması kamu yararı gözetilerek toplum refahının artırılmasıdır, bu bağlamda sonuçları mekânsal olarak gözlenebilen imar aflarından da beklenen sonuç aynı doğrultuda olup fiziksel, sosyal ve ekonomik gelişmişliğe katkı sağlaması beklenmektedir. Nitekim imar aflarının kendi içerisinde çelişki yaratması ve yıllar içerisinde tekrarlanma ihtiyacı duyulması dahi bu genel amacın uzağında olduğunu kanıtlamaktadır.

3. İMAR BARIŞI SÜRECİ VE GECEKONDU SORUNUNA ETKİSİ

3.1. İmar Barışının Sağladığı Haklar ve İmkanlar

İmar Barışına başvurarak alınan yapı kayıt belgeleri başvuru sahiplerine birtakım haklar ve imkanlar sağlamaktadır. Bu haklar aşağıdaki gibi sıralanabilir;

- Yapı kayıt belgesi alan yapılarla ilgili 3194 sayılı İmar Kanun’ca alınmış olan yıkım kararları ve tahsis edilmemiş para cezaları iptal edilmektedir.
- Yapı kullanma izin belgesine ihtiyaç duyulmadan, yapı kayıt belgesi alınmış olan yapıların iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alabilmelerine imkân sağlamıştır. Ancak, ruhsat alabilmeleri için İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik’te belirtilen şartları yerine getirmeleri gerekmektedir.
- Yapı kayıt belgesi alarak imar barışında faydalanan yapılara maliklerin talebi üzerine geçici elektrik, su, doğalgaz abonelikleri bağlanabilmektedir.
- Yapı kayıt belgesi ile ruhsat alınmadan yapılabilecek basit tamirat ve tadilatlar yapılabilir.
- Hazine ve belediye mülkiyetindeki arazilerin üzerinde inşa edilmiş olan ve imar barışına başvurarak yapı kayıt belgesi alınan yapıların, üzerinde bulundukları taşınmazları satın alma imkânı tanınmıştır.

İmar barışının yasal düzenlemesi çerçevesinde bu satış işleminin nasıl yapılacağı detaylı açıklanmamıştır. Hazine arazilerinin nasıl satılacağı dair detaylar 26.12.2019 tarih ve 30990 sayılı Resmî Gazete [49] yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliği ile belirlenmiştir. Tebliğin 5. Maddesinin 1. Fıkrasında hak sahiplerinin satın alma başvurularını 31.12.2019 tarihine idareye yapmaları gerektiği belirtilmiştir. Bu nedenle imar barışı ile hazine arazilerinin satın alınabilmesi için başvuru süresi 6 gün olarak oldukça kısa tutulmuştur.

- İskansız binalarda bağımsız bölümlerin tapu kütüğe tescil edilerek kat mülkiyeti kurulamamaktadır. Binanın iskân belgesinin olmayışı veya binanın üzerinde bulunduğu arazinin mülkiyetinin yapının kullanıcısına ait olmaması buna neden olmaktadır. Yapı kayıt belgesi alınarak tapuda gerekli cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilmesine imkân vermektedir. Böylelikle aile içi mal paylaşımı ve mülkün satış/devir işlemlerinin kolay ve güvenli yapılabilir.

- Yapı kayıt belgesi alarak resmi hale gelen, abonelik alabilen ve kat mülkiyeti kurulabilen yapıların ekonomik değeri artmıştır. Bu yapıların kanunlar ile erilmiş resmi statüleri ve hakları sayesinde bankacılık işlemlerinde ipotek edilebilmesi ve kredi kullanılabilmesine imkân vermektedir.
- Kat mülkiyetine geçen yapılarda yapılacak alım-satım işlemlerinden vergi geliri elde edilecektir. Bu yapıların belediyelerde de kayıt altına alınarak vergilendirilmesi mümkün hale gelmiştir. Ayrıca kat mülkiyetine sahip yapılarda zorunlu deprem sigortası (DASK) zorunluluğu bulunduğundan sigorta yaptırma oranı yükselmiştir.

3.2. İmar Barışının Yasal Düzenleme Süreci

18.05.2018 tarih ve 30425 sayılı Resmî Gazete’de [38] yayımlanan 7143 Sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile kamuoyunda "İmar Barışı" olarak bilinen uygulama yürürlüğe girmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Geçici 16. maddeyle, 31.12.2017 tarihinden önce imar mevzuatına aykırı olarak yapılmış yapıların Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31.10.2018 tarihine kadar başvurulması, belirtilen diğer şartların yerine getirilmesi ve 31.12.2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebileceği belirtilmiştir. Başvuru ve ödeme süresini 1 yıla kadar uzatmaya Bakanlar kurulu yetkili kılınmıştır.

18.05.2018 tarihinde başlayan İmar Barışı uygulaması ilk etapta 31.10.2018 tarihinde sona erecek bir uygulama olarak yürürlüğe girmiştir.

06.06.2018 tarih ve 30443 sayılı Resmi Gazete’de [50] yayımlanan “*Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar*” başlıklı tebliğ ile imar barışı uygulamasına dair daha detaylı mevzuat düzenlemeleri yapılarak uygulama detayları açıklanmıştır.

31.10.2018 tarih ve 30581 sayılı Resmi Gazete’de [51] yayımlanan “*31/12/2017 Tarihinden Önce Yapılmış Ruhsatsız veya Ruhsat ve Eklerine Aykırı Yapılar İçin Yapı Kayıt Belgesi Başvuru Süresinin 31/12/2018 Tarihine Kadar Uzatılmasına Dair Karar (Karar Sayısı: 257)*” ile Yapı Kayıt Belgesi başvuru süresi 31.12.2018 tarihine kadar uzatılmıştır.

31.12.2018 tarih ve 30642 sayılı Resmi Gazete’de [52] yayınlanan “31/12/2017 Tarihinden Önce Yapılmış Ruhsatsız veya Ruhsat ve Eklerine Aykırı Yapılar İçin Yapı Kayıt Belgesi Başvuru Süresinin 15/6/2019 tarihine Kadar, Yapı Kayıt Bedeli Ödeme Süresinin 30/6/2019 Tarihine Kadar Uzatılması Hakkında Karar (Karar Sayısı: 538)” ile Yapı Kayıt Belgesi başvuru süresi 15/06/2019 tarihine kadar, yapı kayıt bedeli ödeme süresi ise 30/06/2019 tarihine kadar uzatılmıştır.

Uygulamanın başladığı 18.05.2018 tarihinden itibaren iki defa uzatılan imar barışı başvuruları en son 15.06.2019 tarihinde sona ermiştir. 15.06.2019 tarihinden sonra yapı kayıt belgesi başvuruları sonlandırılarak yeni başvuru alınmamış ancak hali hazırda yapılmış ve başvuru sahibi tarafından onaylanarak ödeme bekleyen başvurulara ilişkin yapı kayıt bedeli ücretinin ödemesine dair uygulamalar devam etmiştir. İlk etapta 30.06.2019 tarihine kadar yapı kayıt bedeli ödemeleri devam etmiştir, 01.07.2019 tarihli ve 30818 sayılı Resmi Gazete’de [53] yayımlanarak yürürlüğe giren 1267 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile de; 15.06.2019 tarihine kadar başvuruda bulunmuş olanların yapı kayıt bedeli ödeme süresi, yapı kayıt bedelinin en az %25’inin 31.07.2019 tarihine kadar peşin olarak, kalan kısmın ise takip eden aylarda taksitli olarak ve her ayın birinde kalan kısmın %2 oranında arttırılması suretiyle hesaplanacak miktarın yatırılması şartıyla 31.12.2019 tarihine kadar uzatılmıştır. 31.12.2019 tarihinden itibaren imar barışı uygulamasının başvuru süreci tamamen sona ermiştir.

26.12.2019 tarih ve 30990 sayılı Resmi Gazete’de [49] yayımlanan “*Milli Emlak Tebliği*” ile Hazineye ait taşınmazlar üzerinde bulunan yapılar için imar barışından yararlanarak yapı kayıt belgesi alan kişilere bu taşınmazların satış işlemlerine dair düzenlemeler yapılmıştır.

3.3. İmar Barışı Sürecinin Tanıtımı ve Halkın Bilgilendirilmesi

18.05.2018 tarih ve 30425 sayılı Resmî Gazete’de [38] yayımlanan 7143 Sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile kamuoyunda "İmar Barışı" olarak bilinen uygulama yürürlüğe girmiştir. İmar Barışı uygulamasına ilişkin halkın bilgilendirilmesi, başvuruların alınması, afiş, poster ve tanıtım filmi gibi bilgilendirici ve tanıtıcı medya materyalleri üretilmiştir (Bkz. Şekil 3.1) [54].



Şekil 3.1. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından basılan imar barışı tanıtım broşürü

Bu materyallerin yayınlandığı web sitesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hizmete açılmıştır. Bu web sitesinde bilgilendirme broşürü, e-devlet üzerinden yapılacak başvurularda gerekli bilgiler, e-devlet kapısı müracaat kılavuzu (Bkz. Şekil 3.2), sık sorulan sorular, mevzuat ve imar barışı başvuru bedeli hesaplama aracı gibi hizmet ve bilgiler kamuya sunulmuştur [55].



Şekil 3.2. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından basılan e-devlet müracaat kılavuzu

Basılı olarak dağıtılan ayrıca imarbarisi.csb.gov.tr adresinde de dijital hali yayınlanan müracaat kılavuzu; e-devlet üzerinden üzerinden yapılacak müracaatta gereken bilgiler, imar barışı sürecinde karşılaşılabilecek örnekler, imar barışı ile ilgili sık sorulan sorular bulunmaktadır. Bu kılavuzda iskanlı bir yapıya yapılan ilavelerde nasıl başvuru yapılacağı, bağımsız bölüm için nasılda başvuruda bulunulacağı ve yapının bulunduğu arsanın yüzölçümünün nasıl hesaplanacağı gibi detay başvuru bilgileri ve örnekleri belirtilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Hizmete alınan internet adresine ilk iki günde 1500 soru gelmiştir [56].

İmar Barışı'nın 3194 sayılı İmar Kanunu'na 11 Mayıs 2018 tarihinde eklenen geçici 16. madde ile yasal bir zemine kavuşmuştur ancak uygulamanın detaylarının belirlenerek imar barışının uygulamaya tam anlamıyla fiili olarak geçmesi Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar'ın 06 Haziran 2018 tarihli Resmi Gazetede yayımlanması ile gerçekleşmiştir.

İmar Barışının yasallaşması ile fiili olarak uygulanmaya başlanması arasında bulunan yaklaşık 1 aylık sürede imar barışı hakkında ulusal basında birçok haber yapılmış, imar barışı gündem konuları hakkında yerini almaya başlamıştır. 24 Mayıs 2018 tarihli Habertürk gazetesinde yer alan haberde imar barışı hakkında özet bilgiler verilirken, yapı kayıt belgesinin başvuru bedelinin nasıl hesaplanacağı anlatılmıştır (Şekil 3.3) [57].



Şekil 3.3. 24 Mayıs 2018 tarihli habertürk gazetesini haberi

Aynı dönemde 4 Haziran tarihli Türkiye Gazetesi'nin "İmar barışı bayrama yetişecek" başlıklı haberinde imar barışı hakkında özet bilgiler verilirken, imar barışı hakkında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından çalışmaların devam ettiği, imar barışına dair detayların Ramazan Bayramından önce belirlenerek Resmi Gazete'de yayınlanacağı, imar barışından 150 milyar lira gelir beklendiği ifade edilmiştir (Şekil 3.4) [58]. Bu süreç içerisinde yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın çağrı merkezi olan 'Alo 181' çağrı hattı üzerinden de vatandaşların imar barışına soruları yanıtlanarak sürece ilişkin bilgilendirme yapılmıştır.



Şekil 3.4. 4 Haziran 2016 tarihli Türkiye Gazetesi haberi

İmar Barışı yasallaşarak yürürlüğe girdikten sonra ilk uygulamanın başlayacağı bir aylık sürede siyaset gündeminde uygulamanın yoğun olarak yer aldığı görülmektedir.

Yürürlüğe girmesine rağmen uygulama detaylarının henüz belirlenmediği imar barışı hakkında dönemin başbakanı 8 Haziran 2018 tarihinde uygulamanın başlayacağını açıklayarak, vatandaşların bir an önce müracaat etmelerini istemiştir (Şekil 3.5) [59].



Şekil 3.5. Haziran 2018 tarihli Hürriyet gazetesi haberi

İmar barışı hakkında olumsuz düşüncelerin ve eleştirilere yönelik açıklamalar da basında yer almıştır. 6 Haziran 2018 tarihli Milliyet Gazetesinde dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı tarafından imar barışı düzenlemesini duyduktan sonra inşaatı başlayanların uygulamadan yaralanamayacağı, uydu görüntülerinden bu yapıların denetleneceği ifade edilmiştir. Daha önce dönemin çevre ve şehircilik bakanı tarafından imar barışından gelir olarak 150 milyar lira beklendiği açıklanırken bu defa 40-50 milyar lira gelir beklendiği ifade edilmiştir [60].

6 Haziranda 2018 tarihinde Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Resmî Gazetede yayımlanarak uygulamanın detayları ortaya konulmuştur. Daha önce yapılan resmî açıklamalar ile uygulamaya 8 Haziran 2018 tarihinde başlanacağı belirtilmiştir. Fiili uygulamanın başlayarak başvuruların alınacağı 8 Haziran 2018 tarihinden bir gün önce basında imar barışı yoğun olarak yer almaya devam etmiştir. 7 Haziran 2018 tarihli Hürriyet Gazetesinde “Yarın Barışıyoruz” başlığı ile imar barışı hakkında uygulama adımları açıklanarak, nereye nasıl başvuru yapılacağı haberleştirilmiştir. Ayrıca yalan beyan ile belge alınmasının iptal edileceği de vurgulanmıştır [61].

8 Haziran 2018 tarihinden itibaren imar barışına başvuruların resmen başladıktan sonra da imar barışı gündemde yerini almaya devam etmiştir. İmar barışı başvuruları devam ederken televizyon kanallarında imar barışı hakkında tanıtım filmleri gösterilirken, ilan panolarında da imar barışı hakkında afişler gösterilmeye başlamıştır (Resim 3.1) [62].



Resim 3.1. İzmir’de ilan panolarında imar barışının gösterilmesi

İmar barışına vatandaşların yoğun ilgi gösterirken, ilk üç gün sonunda 188 bin kişi başvurmuştur. Başvuru sürecinin yürütülmesi kapsamında İstanbul'da 40 yerde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından bürolar açılmıştır [63]. Başvuruların 20. gününde imar barışına 1 milyon 300 bini aşkın başvuru yapılmıştır [64]. İmar barışı başvurularının başladığı tarihten sonra bir ay içerisinde 2 milyon kişi başvururken 54 bin yapı kayıt belgesi düzenlenmiştir [65].

İmar barışı sürecinde, devletin kanunlar ile başlattığı vergi affı, bedelli askerlik gibi gelir getirici uygulamalardan farklı olarak süreci daha aktif olarak yürüttüğü görülmektedir. Bu süreçte devletin kurumlarının imar barışı hakkında basın vasıtası ile vatandaşları başvuruya teşvik için çaba sarf ettiği, imar barışını tanıtan ve vatandaşları başvuruya teşvik eden yazılı ve görsel medya ürünlerinin üretildiği, bürokratların ve kamu çalışanlarının medya üzerinden vatandaşa ulaşmak için çaba sarf ettiği görülmektedir. İmar barışı, uygulamanın halka tanıtımı ve başvuruya teşvik edilmesi noktasında da önceki af uygulamalarından ayrılmaktadır. İmar barışı süreci yürütülürken, devletin basın ve medya gibi kitlesel iletişim kanallarını yoğun olarak kullanması, broşür, tanıtım filmi hazırlanması, tanıtım toplantıları düzenlenmesi, ilan panolarının kullanımı gibi faaliyetler ile süreç içerisinde aktif olarak rol alması söz konusu olmuştur.

3.4. İmar Barışı Sürecinde Karşılaşılan Sorunlar

İmar barışı süreci daha önce yapılan benzer uygulamalardan farklı olarak e-devlet üzerinden her vatandaşın bizzat başvuru yaparak kendi başvurusunu kontrol etmesi ve yine kendisi tarafından e-devlet üzerinden onaylaması ile gerçekleştirilmiştir. Bu süreçte herhangi bir kuruma birebir başvuru yapılmamış, herhangi bir kurumca başvuruların kontrol ve onayı da söz konusu olmamıştır. Dolayısıyla bilgisayar veya akıllı telefon kullanılarak yapılan imar barışı başvuruları öncelikle vatandaşın akıllı telefon veya bilgisayar ve internet erişimini zorunlu kılmıştır. E-devlet üzerinden yapılacak başvuruya alternatif sunulmaması; bilgisayar veya akıllı telefona sahip olmayanlar, internet erişimi olmayanlar ve başvuru yapabilecek seviyede teknoloji ve internet kullanımı becerisi olmayanlar açısından dezavantaj oluşturmuştur.

İmar barışı başvuruları vatandaşın bizzat kendi başvurusu ile gerçekleştirildiğinde sisteme girilen tüm bilgiler vatandaşın beyanı ile oluşturulmuştur. Her ne kadar başvuru formu

vatandaşın kullanabilmesi için basitleştirilmiş olsa da, beyanların alındığı başvuru ekranında vatandaşların iskan, yapı kullanma izni, bağımsız bölüm, yapı alanı gibi imar mevzuatına ilişkin temel kavramları bilmesi beklenmektedir. Bu süreçte en çok karşılaşılan sorunların başında tapulu arsa veya araziler üzerinde kaçak durumda olan yapıların başvurularında, vatandaşların binalarını iskanlı zannederek başvurularını bu şekilde tamamlamalarıdır. Örneğin tapunun açıklama kısmında “2 katlı ev” gibi ibare bulunması vatandaşın bu evin 2 katının iskanlı olduğunu düşünmesine neden olmaktadır. Bu 2 katlı eve eklenen kısımlar veya ilave kat imar barışına konu edilerek eksik başvuru yapılmıştır.

İmar barışı başvurusu esnasında beyan edilen bilgilerden binaya ilişkin m² bilgilerinin ise vatandaş tarafından sağlanması gerektiğinden, vatandaşın yapısını doğru ve eksiksiz ölçme becerisine sahip olması da gerekmiştir. Eğimli arazilerde bulunan ve yoğun bitki varlığı olan yapılarda binanın çevresinde ölçü almak zor olduğu gibi, düzgün bir geometrik iz düşüme sahip olmayan çok fazla girinti/çıkıntı ve eklemeye sahip olan kütlelerde de doğru ölçüm yapılabilmesi zor olmaktadır. Başvuru sahiplerinin birçoğunun büyük mesafeleri tek seferde ölçebileceği ölçüm aletlerine sahip olmadığı da (şerit metre gibi) dikkate alındığında başvurularda hatalı veya eksik ölçüm beyan edilmesi olasılığını arttırmıştır.

İmar barışı başvurusu esnasında “Aykırlığın Niteliği” kısmında sistem bağımsız bölüm, yapının tamamı, güneş enerjisi santralleri (GES) olmak üzere 3 adet seçenek sunmaktadır. Mevcut yapıya inşa edilen ilave katlara ilişkin başvurularda vatandaşlar tarafından çoğu zaman bağımsız bölüm ve yapının tamamı seçenekleri karıştırılmaktadır. Bu duruma ilişkin başvuru kılavuzunda da açıklama veya bir örnek bulunmamaktadır.

Yapı kullanma izin belgesi bulunmayan iskansız yapılarda imar barışı başvurusu yapının tamamı için yapılarak tek bir yapı kayıt belgesi alınması gerekmektedir. İskansız yapıların bir kısmının veya bir katının imar barışına başvurması şeklinde kısmi olarak imar barışından faydalanılamamaktadır. Aynı şekilde her bağımsız bölüm için ayrı ayrı başvuru yapılarak yapı kayıt belgesi alınması da söz konusu değildir. Ancak bu durum birden fazla kişinin kullandığı ve mülkiyet hakkına sahip olduğu yapılarda (örneğin irtifak hakkı tesis edilmiş apartman daireleri, birden fazla ailenin oturduğu iskansız diğer yapılar) başvurunun kimin e-devleti üzerinden yapılacağı, dolayısıyla kimin yapı kayıt belgesi üzerinde işlem yapabilme hakkına sahip olacağı (belge görüntüleme, belge güncelleme) konusunda anlaşmazlık ortaya çıkarmaktadır. Her ne kadar yapı kayıt belgesi yapıda mülkiyet

belirlemeye yönelik bir belge olmasa da ve başvuran kişinin yapıya sahip olduğu anlamına gelmese de diğer malikler tarafından bu durum güvensizlik hissi oluşturabilmekte, bunun sonucu olarak aynı yapıyı kullanan vatandaşların ortak karar alması zorlaşabilmektedir.

Birden fazla hak sahibinin bulunduğu veya irtifak hakkı tesis edilmiş birden fazla bağımsız bölüme sahip yapılarda, komşular arasında yaşanan kişisel sorunlardan, anlaşmazlıklardan veya maddi konular nedeniyle iskansız apartman dairelerinde oturan vatandaşların tamamı imar barışına katılmaya istekli olmayabilmektedir ve yapının tamamı için alınacak yapı kayıt belgesinin bedeline kendi bağımsız bölümüne düşen kısmı ödemek istememektedir. Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar'ın 5. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendine göre yapının tamamı için hesaplanan yapı kayıt belgesi bedeline her malikin kendi bağımsız bölümünün kullanım durumuna göre eşit olmak katılmak zorunda olduğu, katılmadığı takdirde ise yapı kayıt belgesi tamamını ödeyen malikin kendi payına düşen kısmı ödemeyen diğer kişilerden bu bedeli talep etme hakkına sahip olduğu belirtilmiştir. Pratikte bu durum başvuru sahibinin, başkasının ödemesi gereken tutarı ödemesi ve diğer kişi/kişilerden bu bedelin tahsili için hukuk yoluna başvurması anlamına geleceğinden, başvuru bedelini fazla ödemek istemeyen ve komşuları ile hukuksal süreç yaşamak istemeyen kişiler imar barışına başvurudan vazgeçmektedir.

İskanlı yapılarda tüm maliklerin mülkiyet hakkına sahip olduğu bahçe, kalorifer dairesi, sığınak gibi ortak alanlardaki işgallere ilişkin mevzuat bir kısıtlama getirmemiştir ve ortak alanları ilgilendiren imar barışına başvuruları diğer kat maliklerinin rızasına bağlanmamıştır. Böylelikle herhangi bir bağımsız bölümün ortak alanları işgal edecek şekilde diğer maliklerin rızası olmadan ve imar mevzuatına aykırı imalatları yapı kayıt belgesi alınarak 3194 sayılı İmar Kanunca uygulanacak mühür ve ceza işlemlerinden korunurken, ortak alanlarda mülkiyet hakkına sahip diğer maliklerin hakkı korunamamaktadır. Örneğin zemin katta bulunan bir dükkânın tüm maliklerin mülkiyet hakkı bulunan ortak alan niteliğindeki ön bahçe içerisinde yaptığı ilave alan diğer maliklerin mülkiyet hakkını engellemekte, yapı kayıt belgesi alınması da belediye tarafından 3194 sayılı İmar Kanununca mühür ve yıkım işlemlerini uygulamasını engellemektedir. Ancak hukuk yolu ile bu alanlarda işgale son verilebileceğinden, normalde belediye tarafından projeye aykırı ve kaçak olduğu gerekçesiyle yıkılabilecek bu alanlar, yapı kayıt belgesi alındıktan sonra görülecek davalar ile kaldırılabilceğinden yargı sistemine ilave yük getirmesi anlamını taşımaktadır.

Yapı kayıt belgeleri başvuruya müteakip sistem tarafından otomatik hesaplanan bedelin ödenmesi ile alınabilmektedir. Yapı kayıt belgesi bedeli için hesaplanan tutarın tamamı yatırılmadan sistem tarafından yapı kayıt belgesi üretilmemektedir. Bu bedel yapının bulunduğu arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'na göre belirlenen emlak değeri ile yapının yaklaşık maliyeti bedelinin, konutlarda %3, ticari yapılarda ise %5 oranında hesaplanmaktadır. Bu hesaplama yöntemine göre daha değerli yapıların daha fazla yapı kayıt belgesi bedeli ödemesi, değeri düşük yapıların ise daha az yapı kayıt belgesi ödemesini amaçlanmıştır. Ancak gecekonduda oturan dar gelirli kişiler için bu değer çok bulunabilmekte bu da imar barışına talebi düşürmektedir.

Ayrıca yapı kayıt belgesi bedeli hesaplanırken baz alınan yapının ekonomik değerinin sadece yapının kat adedi, yapı büyüklüğü, arsa büyüklüğü ve arsanın rayiç bedeli ile hesaplanmaktadır. Aynı kat adedi, büyüklüğe ve aynı arsa rayiç değere sahip lüks bir villa ile mevzuata göre yapı kayıt belgesi almaya elverişli ancak mevcut haliyle kullanılamayacak durumda olan ve terk edilmiş yapıların aynı ekonomik değere sahip olarak kabul edilerek aynı yapı kayıt belgesi bedeli hesaplanmaktadır. Bu durum kentin değerli ve merkezi bölgelerinde bulunmasına rağmen ekonomik değeri düşük olan gecekondular için dezavantaj oluşturmuştur.

3.5. İmar Barışı ve Gecekondur İlişkisi

İmar aflarının, özellikle teknik ve sosyal altyapısı yeterli olmayan kentlerde yüzleşilen konut ve imar sorunlarına yönelik, yeni bir kentsel kimlik kazandırabilmek amacıyla üretildiği ileri sürülmektedir [47], [66]. Çalışma kapsamında İmar Barışı uygulamasına kadar gelinen noktada, bu temel sorunların çözülemediği, hedefe ulaşamadığı görülmektedir.

Günay, 2009 yılında gecekondur alanları özelinde kent planlamada mülkiyet temellerinin tartışılması gerektiğini vurgulamıştır [67]. Akademik eleştirisi bu bağlamda gecekondulara planlama ve ilgili disiplinlerin fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutu ile ilgilenirken, mülkiyet ve mekân kurgusunu geri planda bıraktığı, bu kısımdaki boşluğun da siyasi güç tarafından yönlendirildiğini, sonuçların da planlamanın özünde yer alan amaçlarına uymadığını belirtmiştir [67]. Günümüzde gelinen noktada, İmar Barışı ile yaşananların da kent planlama adına aynı durumu yarattığı görülmektedir. İmar Barışı, tüm kayıt dışı yapılar için af

sağlamış olup, hazine arazisi üzerinde yer seçmiş olanlar da dahil olmak üzere kaçak, plan dışı vb. olarak ifade edilebilecek gecekonduları yasallaştırmaktadır.

2018 yılı Kasım ayında TMMOB (Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği)'un yayınladığı 'Sermaye İle Yapılan Barış: İmar Affı' başlıklı raporda; 1948 yılından bu yana 16 defa (2981 sayılı Yasa'nın 2 defa kapsamı yeni yasalarla genişletilmiştir.) yürürlüğe giren imar affı yasalarının ve düzenlemelerinin kamusal alanların işgaline fırsat tanıdığı, yasa dışılığı ve düzensiz kentsel gelişmeyi teşvik ettiği, konut sorununa bir çözüm getirmediği, gecekonduların yıkılmayacağına garantisinin verildiği, kentsel mekanın yeniden üretimi ile rantın dağıtımını siyasal erkin elinde tuttuğu bildirilmektedir [68]. Anayasal hak olan sağlıklı, güvenli barınma alanlarının teminin devlet tarafından sağlanması gerektiği, bunun sağlanamadığı noktada vatandaşın kendi kurallarıyla hareket ettiği gecekonduların varlığının gerek gecekonduda yaşayan gerekse gecekondulu ile aynı yerleşimde yaşayan vatandaşlar açısından bu temel hak ve özgürlüklerin ihlal edildiğini vurgulanmaktadır. Her imar affı yasası sonrası yaşanan durumun İmar Barışı ile de aynı olacağı planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve teknik standartlara dayalı yaşanabilir kentlerin aksine; tüm donatılardan yoksun, mühendislik mimarlık standartlarını hiçe sayan, tüm doğal, arkeolojik ve tarihi alanların yitirilmesinin kolaylaştırılmış olunacağı belirtilmiştir. Aynı raporda deprem riskli özellikle büyükşehirlerle ilgili halk sağlığının İmar Barışı uygulaması ile riske atıldığı, kentsel mekân organizasyonuna dair uygulamaların teknik bilgiden mahrum kalmaması gerekliliği de belirtilmektedir [68].

Çünkü gecekonduların deprem başta olmak üzere doğal afetlere karşı fiziksel olarak dayanıklılığı, İmar Barışı sürecinde maliklerin sorumluluğuna bırakılmıştır. Projesi olmayan, mühendislik alanında herhangi bir teknik incelemeden, analizden geçmemiş yapıların bu bağlamda kayıtlı hale gelmesi hem maliklerin hem de yakın çevrede ikamet eden diğer kentliler için tehlike arz edebilmektedir.

Gecekonduların tarihsel geçmişinden bugüne bakıldığında 1950'li yıllardan başlayıp günümüze kadar farklı tipoloji, boyut, biçim ve görünümde var olmaya devam etmektedir. Bu bağlamda, İmar Barışı uygulamasının da kent planlamanın 70 yılı aşındır gündeminde olan problem alanında yalnızca isim değiştirerek aynı çözüm önerisi ile başarılı olamayacağı, gecekondular olgusunu sonlandıramayacağı ön görülmektedir.

3.6. Bölüm Sonucu

İmar aflarının, özellikle teknik ve sosyal altyapısı yeterli olmayan kentlerde karşılaşılan konut ve imar sorunlarına yönelik, yeni bir kentsel kimlik kazandırabilmek maksadıyla üretildiği ileri sürülse de, çalışma kapsamında İmar Barışı uygulamasına kadar gelinen noktada, bu temel sorunların çözülemediği görülmektedir. Af uygulamaları gecekonduların fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutu ile ilgilenirken, mülkiyet ve mekan kurgusunu geri planda bırakmakta ve bu boşluğunda siyasi güç tarafından yönlendirilmektedir. Ortaya çıkan durum da planlamanın özünde yer alan amaçlara uymamaktadır. Günümüzde gelinen noktada, İmar Barışı ile yaşananların da kent planlama adına aynı durumu yaratmaktadır.

İmar Barışı, bir imar affı örneği olarak tanımlanabilir olup, sonuçta düzensiz ve yasa dışı olan yapı stokunu yasallaştırdığı için kamu yararı ilkesinden uzaklaşarak kentsel adaleti zedelemektedir. Yapılan literatür incelemeleri İmar Barışı uygulamasının yalnızca bir yasal doküman olmadığını, aynı zamanda hukuksal, ekonomik ve fiziksel açıdan etkilerinin olduğunu göstermektedir. Bir barış sözleşmesi ile toplumda adalet inancını zedeleme, kanunların uygulanabilirliğini azaltma, tekrar bir imar affı uygulamasının ortaya çıkması beklentisi ile kaçak yapılaşma eğilimini artırma potansiyeli vardır. Devletin yegane görevi olan toplumun huzur, sağlık, güven ve adalet içerisinde yaşamasının sağlanması, bu uygulama açısından tartışma yaratmaktadır.

2018 yılı Kasım ayında TMMOB (Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği)'un yayınladığı 'Sermaye İle Yapılan Barış: İmar Affı' başlıklı raporda; imar aflarının kamusal alanların işgaline fırsat tanıdığı, yasa dışılığı ve düzensiz kentsel gelişmeyi teşvik ettiği, konut sorununa bir çözüm getirmediği, gecekonduların yıkılmayacağını garantisinin verildiği, kentsel mekanın yeniden üretimi ile rantın dağıtımını siyasal erkin elinde tuttuğu bildirilmektedir. Ayrıca raporda imar barışlı ile de planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, imar mevzuatına ve teknik standartlara dayalı yaşanabilir kentlerin aksine; tüm donatılardan yoksun, mühendislik mimarlık standartlarını hiçe sayan, tüm doğal, arkeolojik ve tarihi alanların yitirilmesinin kolaylaştırılmış olacağı ve özellikle büyükşehirlerde deprem riskine karşı halk sağlığının tehlikeye atıldığı belirtilmiştir.

İmar Barışı ile devlet ve vatandaş arasında köprü kurma hedefi, sosyal teması olan bir içerik gibi gözükse dahi ekonomik açıdan bir alışverişe işaret etmektedir. İmar Barışı uygulaması

sonucu kamu ve özel bankaların açmış olduğu özel krediler bunun en büyük kanıtı olarak gösterilebilmektedir [65]. Barışılacak yapı stokunun ne ölçüde sağlıklı olduğu, kent bütünü ile ilişkisi, düzensiz gelişmiş kentsel alanların problemine yönelik herhangi bir çözüm sunmadığı görülmüştür.

İmar Barışının olumlu etkilerine değinilecek olursa, bu etkilerin en büyüğünün bu uygulamadan faydalanan vatandaş üzerinde olduğu söylenebilmektedir. Özellikle çalışmaya konu olan gecekondular alanlarında elektrik, su, doğal gaz vb. temel hizmetlerin verilecek olması, yıkım kararlarının durdurulması, bu kesimin barınma hakkının korunması adına olumlu sayılabilmektedir. Diğer bir etkisi de Yapı Kayıt Belgesi'nden elde edilecek gelirin devlet bütçesine sağlayabileceği katkı olarak söylenebilmektedir.

1950'li yıllardan günümüze kadar gecekondular farklı tipoloji, boyut, biçim ve görünümde var olmaya devam etmektedir. Kent planlamanın 70 yılı aşkın süredir gündemde olan bu sorunun farklı isimler ile aynı çözüm önerisini ortaya koyan imar barışı uygulaması ile çözülemeyeceği öngörülmektedir.

4. ZONGULDAK'TA GECEKONDU SORUNUNA İMAR BARIŞININ ETKİSİ

4.1. Örnek Yerleşimin Seçilmesi: Zonguldak İli, Merkez İlçesi

Gecekondur sorunu ile ilgili çalışmalar çoğunlukla, ülkemizde bu olgu ile ilk karşılaşan büyükşehirler özelinde yapılmıştır. Yapılan incelemeler, oluşum ve dönüşüm süreçlerinin bu büyükşehirlerde birbirine benzer şekilde geliştiğini göstermektedir. Ancak Zonguldak gibi orta ölçekli bir Anadolu kenti, ülkenin ve bölgenin kalkınma süreçlerinde yapılan sanayi yatırımları sonucunda bu büyükşehirlerden farklı bir gecekondulaşma süreci yaşamıştır. Dolayısıyla oluşturulan çözümler de farklı gelişmiştir. 2009 yılı onaylı Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Raporu'nda Zonguldak Belediye sınırları içinde mevcut yapılaşmanın %80'inin gecekondur niteliğinde olduğu belirtilmiştir. Ayrıca Zonguldak ilini özel yapan bir diğer durum ise mülkiyet durumudur. Zonguldak belediye sınırları içerisinde şahısların mülkiyetindeki alanlar %13 gibi çok düşük bir orana sahipken, toplam alanın %39'u hazine mülkiyetindedir.

Dolayısıyla Zonguldak ili veya belediye sınırları içerisinde konu özelinde henüz bir çalışmanın yapılmamış olması gerekse gecekonduların kentte yoğun biçimde yer almasından dolayı inceleme alanı olarak Zonguldak İli Merkez İlçesi seçilmiştir.

4.1.1. Zonguldak ili'nin konumu, idari sınırları, ulaşım bağlantıları

Zonguldak ili, Batı Karadeniz Bölgesi'nde 41° ile 41° 27' kuzey enlemleri, 31° 48' ve 32° 13' doğu boylamları arasında yer alan ve Karadeniz'e kıyısı olan bir ildir. Toplam yüz ölçümü 3,481 km² [69] olup, Türkiye topraklarının binde 6'sını oluşturmaktadır. Zonguldak ilinin kuzeyinde Karadeniz bulunurken, doğusunda Karabük, güneyinde Bolu, kuzeydoğusunda Bartın, doğusunda Karabük, batısında Düzce illeri ile komşudur (Bkz.Harita 4.1). Alaplı, Çaycuma, Devrek, Kdz.Ereğli, Gökçebey, Kilimli ve Kozlu olmak üzere 7 adet ilçesi bulunmaktadır.



Harita 4.1. Zonguldak'ın ülkedeki yeri

Zonguldak ili ülke ana karayolu güzergahları üzerinde bulunmamaktadır. Bu nedenle diğer bölgelere ve Ankara İstanbul gibi şehirlere karayolu bağlantısında Bolu/Yeniçağa ve Düzce üzerinden otoyola bağlanarak gerçekleştirilmektedir. Bu güzergahlar şehrin batısında Alaplı ilçesi üzerinden karayolu bağlantısı ile Düzce ve Marmara bölgesine, güney kesiminde ise Devrek ilçesi üzerinden Bolu ve Ankara yönüne bağlantı sağlamaktadır. Kıyı şehri olmasına rağmen deniz taşıtlarıyla yolcu taşımacılığı yapılmamaktadır. İlin Çaycuma ilçesinde Çaycuma Havaalanı bulunmaktadır. Bu havaalanı 31.02.2002 tarihinde Ulaştırma Bakanlığı Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğünün işletiminde iken yolcu potansiyeli olmadığı gerekçesiyle uçak seferlerine kapatılmıştır, 15.09.2006 senesinde ise 25 yıllık süre ile işletmesi Zonguldak Özel Sivil Havacılık Sanayi ve Tic. A.Ş tarafından gerçekleştirilmektedir [70]. 2007 yılında tekrar hizmete açılan havaalanı 2009 senesinde yurtdışına uçuşlar başlamıştır.



Harita 4.2. Zonguldak ırmak demiryolu

1931-1937 yılları arasında Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları tarafından Irmak – Zonguldak demiryolu inşa edilmiştir (Harita 4.2). Bu hattın inşa nedeni kömürün Zonguldak Limanı ve Kardemir çelik fabrikasına ve Orta Anadolu'ya ulaştırılmasıdır. Bu hat 2010 yılına kadar Ankara – Zonguldak arasında Karaelmas Ekspresi yolcu treni ile yolcu taşımacılığı için de kullanılmıştır. Günümüzde ise yerini Zonguldak-Filyos bölgesel trenine bırakmıştır.

4.1.2. Zonguldak'ın coğrafi yapısı

Zonguldak ili çok engebeli bir arazi yapısına sahiptir. İlin %56'sı dağlarla, %31'i platolarla ve %13'ü ovalardan oluşmaktadır. İlin toprakları akarsu vadileri ile yer yer derin biçimde parçalanmış olan orta yükseklikte dağlık alanlardan oluşmaktadır. İklim olarak bol yağış alan Zonguldak yer üstü su kaynakları bakımından oldukça zengindir. Filyos Çayı haricinde büyük akarsu olmamakla birlikte irili ufaklı birçok akarsu bulunmaktadır. Bu akarsular arazileri sık vadi ağları ile parçalamıştır.

Yeryüzü şekillerinin çoğunluğunu oluşturan dağların yüksekliği kuzeyden güneye doğru gidildikçe artmaktadır. İlin kuzeyde bulunan kıyı kesimlerinde 1000 metreyi bulmazken, orta kesimlerde 1200 metreyi aşmakta, güneyde ise yer yer 2000 metreyi bulmaktadır. Dağların kıyıya paralel üç sıra oluşturduğundan, kıyı yerleşimleri ile iç kesimler arasında ulaşım zordur. Kıyıya yakın kesimlerdeki dağ sıralarının altında zengin taşkömürü yatakları bulunmaktadır. Ataylası Tepesi (710 m), Göladağı (771 m), Kantar Tepe (905 m), Orhan Tepe (920 m), Baba Dağı (1120 m), Soğukoluk Tepesi (1268 m), Kızıl Tepe / Kızıлтаş (1468 m) ve Bacaklı Yayla ilin bilinen yükseltileridir.

Filyos ve Güllüç Çayı; Devrek, Alaplı ırmakları; Üzülmüş, Kozlu dereleri yörenin bilinen akarsu kaynaklarıdır. Ayrıca her biri akarsuların denize döküldüğü yer anlamına gelen Küçükakgöz, Ömerağzı, Çatalağzı (Çatalağzı: Bir coğrafya terimi olup, ırmağın denize kavuştuğu yerde ılgıların birikmesiyle oluşan delta) İnağzı, Değirmenağzı, Çavuşağzı, Alacağzı, Köseağzı, Mevreağzı ve İncivezağzı gibi ağızlara irili ufaklı pek çok dere akmasına karşın, yaz mevsiminde bu derelerin oluşturduğu kanyonların suyu azalmaktadır. En önemli akarsuyu Filyos Çayı olup 228 km. uzunluğundadır.

İl sınırlarında doğal göl bulunmamakta olup, Merkez İlçesinde Ulutan, Kdz.Ereğli İlçesinde Kızılcapınar ve Güllüç baraj gölleri ve Çatalağzı'nda Dereköy ve Karapınar'da Çobanoğlu yapay gölleri bulunmaktadır.

İl Topraklarının % 56'sı ormanlık alan (194.075) olup, bunun %88'i koru, %12'si baltalık orman niteliğindedir. Ülkemiz ormanları içerisinde zengin bitki örtüsü ile doğal arboretum konumunda olan yöre ormanlarında kayın, meşe, gürgen, kestane, çınar, ıhlamur ve kızılğaç

başta olmak üzere %70'i geniş yapraklı; karaçam, sarıçam, kızılçam ve sahil çamı olmak üzere %30'u iğne (ibreli) yapraklı ormanlar mevcuttur.

Her mevsimi yağışlı geçen yörenin yükseklerinde iğne yapraklı (köknar, çam), daha aşağıları yayvan yapraklı (kayın, meşe, kestane, karaağaç, ıhlamur, kavak), akarsu kenarları da kavak, söğüt ağaçlarıyla kaplıdır. Bu ana yeşil dokuyu orman gülü, pırnal meşesi, çobanpüskülü, defne, kocayemiş, kızılçık, kiraz, funda, ayıüzümü, kuşburnu, böğürtlen, dağ çileği, eğrelti otu gibi orman altı bitki örtüsü tamamlamaktadır.

Zonguldak yöresi endemik bitki varlığı açısından da oldukça zengin bir potansiyele sahiptir. Ana toprağı Zonguldak olan bu bitkilerin bir bölümü yörenin antik adları ile (Phrygia, Paphlagonica, Galaticus, Bihhynicum, Pontica), bir bölümü de mitolojik kaynaklardaki adları ile (Delphinium, Olympica, Heracleum) bilinmektedir.

Zonguldak ili ılıman Karadeniz ikliminin etkisi altındadır. Her mevsimi yağışlı ve ılık olan Zonguldak'ta kurak mevsime rastlanılmamaktadır. En fazla yağış sonbahar ve kış mevsimlerinde görülür. İlde mevsimler ve gece-gündüz arasında önemli bir sıcaklık farkı bulunmamaktadır. Denizden iç kesimlere doğru gidildikçe, iklim biraz daha sertleşir. Yıllık ortalama sıcaklıklarda il genelinde önemli bir farklılaşma yoktur. Haziran, Temmuz ve Ağustos ayları ilin en fazla güneşli günlerinin yaşandığı aylardır. Yine bu aylar arasında deniz sıcaklığı ortalama 20 °C düzeyindedir. Yıllık yağış ortalamasının 1.199 Kg/m² olduğu Zonguldak'ta, en yağışlı aylar 148.65 mm ile Aralık ve 141.72 mm ile Ocak aylarıdır. Yağışlar kıyılardan iç kesimlere doğru gidildikçe hem azalmakta hem de yağmurdan kara dönüşme özelliği göstermektedir. İlde hakim rüzgar güneydoğu (keşişleme) yönündedir. İkinci derecede etkili rüzgar ise kuzeybatı (karayel) yönündedir. Zonguldak'ta en düşük nispi nem oranı %70 olup, ortalama nispi nem oranı %75'tir. Karadeniz sahilinde Ereğli-İnebolu arasındaki engebeli arazi parçası bugünkü jeolojik bilgilere göre Mezozoik çağa ait bir teşekküldür. Birçok yerde kömür ihtiva eden tabakalar yüzeyde kendini gösterir. Kretesinin altındaki karbonifer şeridi 160 km uzunluğundadır. Filyos Çayının batısında kalan Zonguldak-Kozlu-Kandilli (Batı Kömür Havzası) Filyos Çayının doğusundaki pencereler (Doğu Kömür Havzası) adını alır. Azdavay ve Söğütözü gibi doğu kömür havzasına ait yerlerde prodüktif kömür damarlarına rastlanır. Zonguldak sahasında ilk hareketler, Namurian Formasyonunu tabanında meydana gelmiştir. Genel bir yükselme Vise kalkerinin teşekkülüne son vermiş ve ilk kara teressübatı meydana gelmiştir. Alt Namurian'da bazı

ilerlemeler ve gerilemeler olmuşsa da Orta Namurian'da kömür havzası açık denizden kesilmiştir. Bütün Namurian Devri, sürekli bir alçalma göstermiştir. Ortalama 1000 metrelik bir çöküntü, bütün kömür havzasında Namurian Devrinin sonunu getirmiştir. Yeni hareketlerle Westfalian Devri başlamıştır. İkinci bir hareket sonucu nehirlerin taşıma gücü artmış, büyük miktardaki teressübat çöküntü halindeki sahaya doğru akın etmiştir. Bu hızlı çöküntü zaman zaman durmuş ve sakin devirlerde, büyük miktarda turba teşekkül etmiştir. Namurian Devrindeki hareketler aynen ve daha yakın yerlerde meydana gelmiştir. Westfalian A'nın üst kısımlarında nehirlerin taşıma güçleri azalmıştır. Westfalian'ın konglomeraları en çok formasyonun alt yarım kısmındadır. Westfalian B'nin başlangıcında deniz kıyısının gerisindeki alanda bir yükselme meydana gelmiş, nehirlerin taşıma güçleri büyük miktarda artmıştır. Westfalian A'nın konglomeralarından daha büyük ve volkanik menşeli çakılların teşkil ettiği Karadon formasyonu, sahada yüksek dağları ve volkanik hareketlerin varlığını gösterir. Gelik'in doğusundaki Karbonifer (Göbü Karboniferi) adını alır. Bu karbonifere Delikli Meşe Karboniferi adı da verilir. Westfalian A,C ve belki D Konkordan Westfalian A'nın üzerinde yatmaktadır . Bu devrin başlangıcında, nehirlerin taşıma kabiliyetinin büyük olması bu formasyonun başlangıcında büyük miktardaki konglomeralarla kendini göstermektedir. Westfalian B'nin büyük parçalı tabakaları, Westfalian A'ya göre daha fazla volkanik taş ihtiva etmektedir. Bu formasyonda da bazı kömür damarları vardır, fakat damarlar ya çok ince veya istihsal için çok şistlidir [69].

4.1.3. Zonguldak'ın tarihi

Zonguldak'ın tarihi Frigler dönemine dayanmaktadır. M.Ö. 1200 yılında Frig oymaklarının oluşturduğu Ege göç kavimleri Trakya üzerinden Anadolu'ya yayılmış, bu kavimlerden Bythin, Mariandyn ve Migdonlar Zonguldak yöresine yöresine yerleşerek bölgenin bilinen ilk halkını oluşturmuşlardır. M.Ö. 676 yılında, Kafkaslardan Anadolu'ya giren Kimmer beyleri düzenledikleri seferler sonucunda Frigya'yı ortadan kaldırmışlardır. Kimmerler Lidyalılar ve Asurlular ile yaptıkları savaşlar ile zayıf düşerek, İran'dan gelen Med devleti ile yaptıkları savaşlar sonucunda, tutunamayarak Anadolu'yu terk etmişlerdir.

Kimmerlerin yöreden çekilmesinden sonra Lidya Devleti kuzeye doğru genişleyerek, M.Ö. 6. Yüzyılda Zonguldak yöresine hakim olmuştur. Aynı dönemde Anadolu'nun batı kıyılarında yaşayan Megaralılar ve Boityalılar Zonguldak yöresine gelmişlerdir.

Perslerin Zonguldak'taki Lidya egemenliğine M.Ö. 546'da son vermesinin ardından yöredeki Filyos, Amasra, Ereğli gibi koloni kentlerinin yönetimi devam etmiştir. Persler iki yüzyıldan fazla Anadolu'nun tümüne hakim olmalarına karşın bu koloni kentlerinin yönetimine fazla karışmamışlardır. M.Ö. 334'te Makedon Kralı İskender'in Pers ordusunu Biga Çayı yakınlarında yenmesiyle yörede Pers üstünlüğü sona ermiştir.

M.Ö. 70 yılında Romalılar Ereğli'den Samsun'a kadar Karadeniz kıyılarını ele geçirdi, böylelikle Zonguldak Roma'nın ön Asya vilayeti haline geldi.

Zonguldak 395 yılında ikiye bölünen Roma'nın doğu kısmında kalan bölge (Bizans) içerisinde kaldı. Türklerin Anadolu'da yayılmaya başladığı dönemde Zonguldak'ın eski kentleri küçük birer kasaba-kale görünümündeydi. 8. Yüzyıl sonlarında Cenevizliler Zonguldak yöresine (Herakleia ve Amastris) yerleşerek ticaret merkezleri oluşturdular ve yörenin yönetimini ele geçirdiler.

11. yüzyıl sonunda Anadolu'da Türk hakimiyeti başlamıştır. Bu dönemde Bizans'ın zayıflamasıyla bölgede asayiş ve güvenlik sorunu baş göstermiştir. Bu kargaşa yıllarında Türk komutan Emir Karatekin 1084'te Ulus, Bartın ve Devrek'i ele geçirmiş ve Karadenize yönelerek Zonguldak yöresinin tümünü kontrolü altına almıştır. Ancak, Anadolu Selçukluları ve Büyük Selçuklular arasındaki çekişme sebebiyle bölgeyi elinde fazla tutamamıştır ve Zonguldak 1086'da tekrar Bizanslıların eline geçmiştir.

4. Haçlı Seferi esnasında Latinler 1204 yılında Konstantinapolis'i ele geçirerek Latin İmparatorluğu kurmuşlardır. Haçlılardan kaçan Bizanslıların Trabzon-Rum ve İznik-Bizans imparatorluklarını kurmuşlardır. Zonguldak, Trabzon Rumları ve İznik Bizanslıları arasındaki savaş sonucunda İznik Bizans İmparatorluğuna dahil olmuştur.

Latinlerin tekrar Avrupa içlerine dönmesi üzerine Bizanslılar 1261'de Konstantinapolis'e dönerek ülke birliğini sağladılar. Ceneviz'e Zonguldak yöresindeki limanlardan ticari amaçlı kullanma hakkını verdiler. 13. yüzyıl sonlarında iç kesimlerinde Türklerin, kıyılarında Cenevizli gemicilerin kontrolünde olan Zonguldak'ta Bizans hakimiyeti son bulmuştur. Bartın, Safranbolu, Ulus ve bugünkü Karabük toprakları 1335'te bağımsızlık ilan eden Candaroğulları Beyliği'nin sınırları içerisine girmiştir.

1380 yılında Cenevizliler ile Osmanlılar arasında yapılan anlaşma ile Osmanlı Karadeniz Ereğli'yi satın almıştır. 1392'de Yıldırım Beyazıt Zonguldak'ı Osmanlı topraklarına katmıştır ancak, 1402 yılında Timur ile yapılan Ankara Savaşı'nı kaybedince bölge tekrar Candaroğulları Beyliği'ne geçmiştir. 1417'de Padişah Çelebi Mehmet tarafından Zonguldak'ın güney kesimini Osmanlılar'a katar, kıyı kesimleri ve iskeleleri ise Cenevizlilerin elindedir.

1460 yılında Fatih Sultan Mehmet Amasra'yı alarak Candaroğlu Beyliği'ne son vermiştir. Zonguldak ve yöresi, Osmanlı Devleti'nin ilgisini çekmez ve kazak korsanlar ve yeniçerilerce yağmalanmıştır. Ekonomik ve ticari önemini yitiren Zonguldak ve yöresine devlet tarafından sahip çıkılmayınca yöre halkı göçe zorlanmıştır.

Zonguldak ve çevresinde 1929'da taşkömürünün bulunmasıyla bölge tekrar önem kazanmıştır. 19. yüzyıl sonlarına doğru Belçikalı, Rus, İngiliz ve Fransız şirketleri taşkömürü üretimi yapmak üzere Zonguldak iline yönelmiştir. 1919 senesinde ise buradaki yabancı şirketlerin haklarını korumak ve taşkömürü kaynağını güvenceye almak üzere Fransız askerleri Zonguldak ve Kdz.Ereğli'yi işgal etmiştir. Müdafaa-i Hukuk Cemiyetlerine bağlı milis güçlerin karşı koymasıyla 1920 senesinde Fransızlar Ereğli ve Zonguldak'tan çekilmiştir.

1 Nisan 1924 tarih ve 491 sayılı Teşkilat-ı Esasiye Kanunu'nun 60. maddesine göre sancaklar kaldırılarak, Zonguldak bağımsız vilayet yapılarak Cumhuriyet sonrası kurulan ilk il olmuştur. Önceleri Zonguldak'ın birer ilçesi iken 28.08.1991 gün ve 3760 sayılı kanunla Bartın'ın il olması sonucu, Bartın'ın yanı sıra Amasra, Ulus, Kurucayışile; 6.6.1995 gün ve 550 sayılı da Karabük'ün yanı sıra, Eflani, Safranbolu ve Yenice yerleşimleri de Zonguldak'tan ayrılarak Zonguldak'ın günümüzdeki idari sınırlarını ortaya çıkarmıştır [71].

Zonguldak, Karadeniz kıyısında bulunan, limanı ve sahip olduğu taşkömürü ile önemli bir yere sahip bir ilimizdir. Her ne kadar arkeolojik kanıtlara göre MÖ 2500'lere uzanan bir geçmişe sahip olsa da bugünkü önemi ve değerini kömür rezervleri ile buna bağlı tesisler ve sanayisi ile elde etmiştir. II. Mahmut döneminde, 1829 yılında bölgede ilk kömür bulunmuş, 1848'de ise Belçika ve Fransızlar şirketlerinin işlettiği ilk kömür ocakları açılmıştır. Zonguldak kelimesi, Zonguldak ili ve çevresinde bulunan kömür rezervlerinin Fransızlar tarafından işletilirken bölgedeki kömür havzasını isimlendirmek için en yüksek rakımlı bölge olan Göldağı seçilmiş ve başına "alan, bölge" anlamına gelen "zone" sözcüğü

eklenerek “Zone Göldağı” sözcüğü ortaya çıkmıştır. Bu kelime zamanla halk arasında Zonguldak halini almıştır. Zonguldak ilinin öneminin artması ve gelişimi 1829 yılında taşkömürünün bulunmasıyla başlamıştır. Kömürün keşfi ve kömür ocaklarının açılmasından önce Zonguldak, Devrek ilçesine bağlı küçük bir köydür.

4.1.4. Zonguldak’ın ekonomik ve sosyal yapısı

Zonguldak’ın ekonomik ve sosyal yapısı incelenirken Düzey 2 Bölgesi kapsamında İlin ele alınması gerekliliği fark edilmiştir. TR81 Bölgesi’nde bulunan Zonguldak, komşuları olan Bartın ve Karabük illeri ile birlikte bu bölgede yer almaktadır. Ayrıca bu iki ilden 1991 yılında Bartın, 1995 yılında da Karabük Zonguldak’ın birer ilçesi iken, idari olarak ayrılıp il statüsüne geçmişlerdir.

2014-2023 yılları için Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanan en güncel sosyal ve ekonomik verileri içeren TR81 (Zonguldak-Karabük-Bartın) Bölge Planı, Zonguldak’ın mevcut durumunu analiz etmek için kullanılan öncelikli kaynaklar arasında yer almaktadır.

Zonguldak yalnızca bölgede veya ülkede değil uluslararası alanda da önemli bir kimliğe sahiptir. Karadeniz Ticaret Ağı Projesi, Avrupa-Kafkasya-Asya Ulaşım Koridoru, Trans-Avrupa Şebekesi vb. uluslararası iş birlikleri, ajanslar, ağların ortak noktasında yer almaktadır. Bu durumdan ötürü; enerji ağları yönetimi, uluslararası lojistik, kruvaziyet ve yat turizmi gibi büyük ölçekli yatırımların mevcut ve potansiyel yerleşimi olduğu söylenebilmektedir.

Sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasına bakıldığında Türkiye’de Karabük’ün 28., Zonguldak’ın 29. ve Bartın’ın da 48. Sırada yer aldığı görülmektedir. Bu durumda özellikle kendinden daha da gelişmiş olan Karabük İlçesi’nin Zonguldak’tan ayrılmasının, büyük bir sosyo-ekonomik kayıp getirdiğini söylemek yanlış olmayacaktır.

Zonguldak’ın genel geçim sağladığı sektörler, maden ve taş ocakçılığı, imalat, toptan ve perakende ticaret ile ormancılık olarak sıralanabilmektedir. Maden ve demir-çelik endüstrisinin gelişmişliği ulusal düzeyde olup özellikle taş kömürü, il için en değerli yer altı madeni olmaktadır. Diğer önemli madenler; kuvars kumu, kuvarsit, dolomit, fosfat,

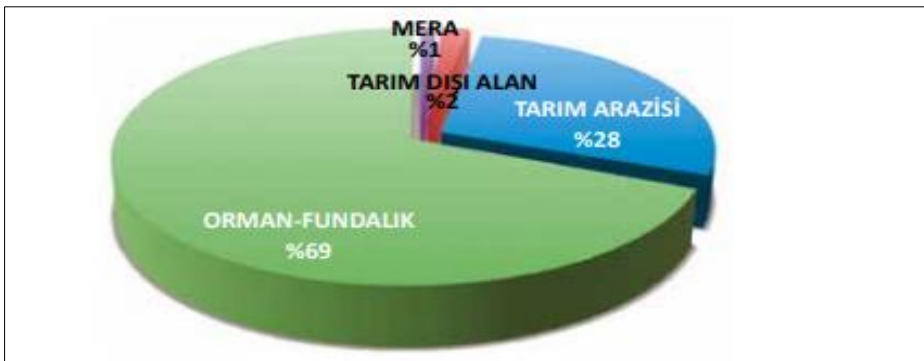
manganez, boksit olarak sıralanabilmektedir. Demir-çelik endüstrisinin etrafında gelişen makine imalatı, gemi söküm sanayi, oto yan sanayi ürünlerinin üretimi de ildeki önemli geçim kaynakları arasında yer almaktadır.

Yenilenebilir enerji alanında ise rüzgar enerjisine bakıldığında yalnızca Zonguldak'ta değil bölge genelinde verimli bir tesis kurulmasına imkân tanıyacak derecede bir rüzgâr potansiyeli bulunmamaktadır. Hidroelektrik santraline bakıldığında Zonguldak ilinde aktif çalışır vaziyette Köprübaşı HES ve Tefen HES isimli iki adet hidroelektrik santrali bulunmaktadır ve toplam kurulu güçleri yaklaşık 115 MW'dir. Güneş enerjisi, jeotermal enerji vd. enerji kaynaklarına dair potansiyeli bulunmamaktadır.

Turizm türlerinden en fazla potansiyeli doğa turizminde özellikle sahip olduğu doğal değerler (mağaralar, dağlar, vb.) dolayısıyla bulunmaktadır. Ancak diğer kongre, deniz, su altı dalış, eko vb. için yeterli turizm yatırımı alamamış, değerleri bir konaklama değil duraklama noktası olarak Batı Karadeniz turizm rotasında yer almaktadır [72].

Burada yine dikkat çeken unsur önceden Zonguldak'ın ilçesi olan Karabük ve Bartın İllerinin oluşturduğu turizm hacmidir. Safranbolu ve Amasra başta olmak üzere önemli Batı Karadeniz yerleşimlerinin Zonguldak'ı geride bırakması söz konusu olmaktadır.

İlde az da olsa tarım da yapılmaktadır. Zonguldak engebeli bir arazi yapısına sahip olduğu için coğrafi koşullar bunu zorlaştırmaktadır. Tarım niteliği gösteren arazi oranı %28 olup ilin %56'sı dağlarla çevrilidir.



Şekil 4.1. Zonguldak ili arazi varlığı [72]

Bitkisel üretimde mısır, buğday ve yonca; meyve üretiminde fındık, ceviz, elma ve armuttur. Hayvancılık olarak ilde balıkçılık, kanatlı hayvan ve arıcılık ağırlıklı olarak yapılmaktadır. Balıkçılık alanında Zonguldak ve Bartın illerinde su ürünleri açısından potansiyel bulunmasına rağmen sektör altyapı ve üst yapı eksiklikleri nedeniyle gıda güvenliği ve pazarlama konusunda sıkıntılar yaşamaktadır. Büyükbaş ve küçükbaş yetiştiriciliği de yapılmaktadır. Ancak dağlık arazi ve orman varlığı dolayısıyla gelişmiş olduğu söylenememektedir (Şekil 4.1) [72].

Havayolu, demiryolu, karayolu ve liman bağlantısı dolayısıyla su yolu ile erişilebilirliği bulunan Zonguldak, ulaşım açısından oldukça güçlü konumdadır. Bu bağlamda Ereğli, Alaplı ve Çaycuma ilçelerinde bulunan Organize Sanayi Bölgeleri bu lojistik potansiyelini kullanarak bölgenin üretim-ihracat-ithalat hareketliliğini desteklemektedir.

Zonguldak'ın demografik yapısı incelendiğinde, %51 oranı ile kırsal nüfusun daha fazla olduğu görülmektedir [73]. Bunun sebebi ise kentte çalışmasına karşın, nüfusun kırdaki ikamet etmeyi tercih etmesi olarak yorumlanabilmektedir. TR81 Bölgesi'nde de kırsal nüfusun az farkla %52 oranı ile önde olduğu görülmektedir. Bu nedenle bölgedeki dokunun kır hayatına daha fazla eğilimli olduğu söylenebilmektedir. Bölge göç veren yerleşimlere sahip olup Zonguldak da bunlar arasında yer almaktadır. Zonguldak'ın en çok göç verdiği il ise İstanbul'dur [73].

İldeki eğitim ve sağlık göstergeleri incelenmiştir. Yüz bin kişiye düşen yatak sayısı ve kişi başına düşen hekim sayılarına bakıldığında Türkiye ortalamasının üzerinde ancak OECD ortalamasının altında hizmet imkanları olduğu görülmektedir. Okul, öğretmen ve derslik başına düşen öğrenci sayıları bakımından Zonguldak, Türkiye ortalamasının altında kalmaktadır. 1992 yılında kurulan Zonguldak Bülent Ecevit Üniversitesi öğrenci (20.763) ve akademik personel sayısı (1.054) ile bölgedeki en yetkin yükseköğretim kurumu durumundadır. TÜİK (2020) verilerine göre, Zonguldak'taki işsizlik oranı bölge ortalamasının üzerinde olup nüfusuna göre Türkiye'de en yüksek işsizlik oranına (%10.7) sahip 39. il sıralamasındadır. Ancak madencilikle geçimini sağlayan yoğunluk ve bu sektörde kayıt dışı istihdamın olabileceği de düşünülmektedir.

4.2. Zonguldak'ta Gecekondu Sorununun Analizi ve İmar Barışı Uygulaması

4.2.1. Analiz yöntemi

Gecekondu olgusu oluşumu itibariyle ülke genelinde aynı temellere dayanıyor olsa da her yerleşim parmak izi gibi özgün, tekil olduğu için her olgunun gelişimi ve uygulama süreçleri birbirinden farklı olmaktadır. Bu nedenle çalışmada nitel ve nicel yöntemler bir arada kullanılmıştır.



Şekil 4.2. Çalışmada izlenen adımlar

Yöntemin ilk aşamasında, Zonguldak'ın karakteristik özellikleri incelenmiştir. Bunun yapılmasındaki amaç hem gecekondu gelişimi hem de imar barışı süreçlerinin ilerleyişindeki detayları okuyabilmek olmuştur. Kentin planlama geçmişi ile birlikte kent mekânında kaçak yapılaşmanın oluşmasındaki temeller irdelenmiştir.

İkinci aşamada, Zonguldak Belediyesi ve Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden sayısal veriler alınmıştır. Bu verilerin geçmiş yıllara ait olanlarından erişilebilenleri mekânsal ise hava fotoğrafları ve ilgili imar planları ile, sayısal ise ilgili konu başlığı ve kuruma yönelik (örn: TUİK) ana kaynağından kontrollerden geçirilmiştir. Aynı tarihli olmayan verilerde terim, zaman ve değer birliği oluşturulmuştur. Bu çalışmayı özgün kılan

temel özelliklerden biri de data toplama, tasnif etme ve analize hazır hale getirme sürecidir. Normal şartlar altında mekânsal analiz verilerine oldukça rahat erişilebilirken, kaçak yapılar ve zamanla gelişimlerini incelemek için üretilen herhangi bir verinin olmaması ve tek bir kurumda bulunmamasından dolayı bu çalışmaya özgü data setleri oluşturulmuştur.

Üçüncü aşamada oluşturulan data setleri analiz edilerek Zonguldak'ta imar barışı öncesi kaçak yapılaşma durumu analiz edilmiştir. Bu yapıların hangi sosyal ve ekonomik kırılma noktalarından etkilendiği tespit edildikten sonra, mekânsal olarak da veriler işlenmiştir. Kaçak yapıların türleri, gecekonduların buradaki yeri, hangi mülkiyet deseni ile ilişkili oldukları, hangi lokasyonlarda nasıl bir dağılım gösterdiği tespit edilmiştir. Data setlerindeki mekânsal veriler, ilgili kurumlardan ham veri olarak alınmış, coğrafi bilgi sistemleri yazılımlarından olan QGIS ile hazırlanmıştır. Sayısal veriler ise Microsoft Office 365 yazılımı kullanılarak hesaplanmış, tablollaştırılmış ve değerlendirilmiştir.

Dördüncü aşama imar barışı süreçlerinin Zonguldak'ta nasıl başladığı, kurumsal olarak nasıl yürütüldüğü, katılım ve yönetim süreçleri, tanıtım ve başvuru süreçleri sonrası nasıl geri dönüş alındığı irdelenmiştir.

Beşinci ve son aşamada ise imar barışı uygulaması sonrası gecekonduların durumu, başvuru süreçlerinde ne kadarlık bir payda yer aldığı, kentte fizik mekânda yaşanan değişimler irdelenmiştir. Bu adımda çalışma öncesinde ele alınan teorik yaklaşımlardan elde edilen sonuçlar ile mekansal değişimler bir arada değerlendirilerek, İmar Barışı sürecinin kendi amacına yönelik hedeflerine ne kadar ulaştığı belirtilmiştir (Bkz. Şekil 4.2).

4.2.2. Zonguldak ili Merkez İlçesi'nin karakteristik özellikleri

Zonguldak İli kent merkezini oluşturan Merkez İlçesi'nde, 19 adet mahalle bulunmaktadır. Karadeniz coğrafyasının getirdiği engebeli arazi, hareketli bir topoğrafyaya ek olarak yerleşimi sınırlandıran deniz, orman ve dağ kütleleri gibi doğal eşikleri de bulunmaktadır.

Bir kıyı yerleşimi olan Zonguldak bu bağlamda kısıtlı bir yerleşilebilir alana sahiptir. Zonguldak belediye sınırı bugün yaklaşık 2400 hektar büyüklüğündedir. Bu alanın 531,49 hektarlık kısmında henüz kadastro çalışması yapılmamıştır.

Belediye sınırları içerisinde en büyük oran hazine mülkiyetinden oluşmaktadır (Bkz. Harita 4.3.). Toplam alanın yaklaşık %39'u hazine mülkiyetinde olup, belediye ve diğer kurumlara ait mülkiyetlerin toplam içindeki oranı ise %8 civarındadır. Kentte tapulu mülklerin oranı oldukça düşüktür. Şahıs mülkiyetindeki alanlar toplam kentsel alan içinde %13,5 gibi çok düşük bir orana sahiptir (Çizelge 4.1).

Çizelge 4.1. Zonguldak Belediyesi mülkiyet yapısı

MÜLKİYET YAPISI	Alan (Ha)*	Oran(%)**
Belediye	53,49	2,21
Maliye	938,01	38,76
Şahıs	328,15	13,56
TCDD	8,24	0,34
TTKİ	69,70	2,88
Vakıf	1,62	0,07
Diğer	60,36	2,49
Orman	395,26	16,33
2B	282,21	11,66
Kadastro yapılmamış alanlar	531,49	21,69

Sahil boyunca lineer bir gelişim göstermek zorunda kalan kent makroformu, jeomorfolojik koşullar müsait ettikçe içlere girerek yarı konsantrik bir gelişme modeli izlemektedir. Kentsel alan üretimi ve kullanımının zor olduğu yerleşimde imar faaliyetleri 19. yüzyıl başlarında, sanayi ve hizmetler sektöründeki gelişmeler dolayısıyla nüfus hareketlerinin artması sebebiyle hızlanmıştır.

1899 yılında kurulan Zonguldak belediyesine ait ilk imar planı, 1953 yılında hazırlanmıştır. Zonguldak'a ait ilk imar yönetmeliğinin hazırlanması da bu tarihlere rastlamaktadır. Bu yönetmelikte maden çıkarımından kaynaklanan tasman etkisindeki (maden çıkartılmasından dolayı yaşanan toprak göçmeleri) alanlarda nasıl inşaat yapılacağı ve ne tür önlemler alınacağına dair tanımlar hükümler yer aldığına önemlidir. İmar ve İskan Bakanlığı'nın

Yine aynı şekilde kentsel alanda üretim, teknoloji ve kentsel alan kullanımı ilişkilerine bağılı olarak gelişen kaçak yapılaşma ve gecekondulaşma süreçleri yaşanmıştır.



Resim 4.1. Zonguldak'ta gecekondu alanlarından fotoğraflar [74]

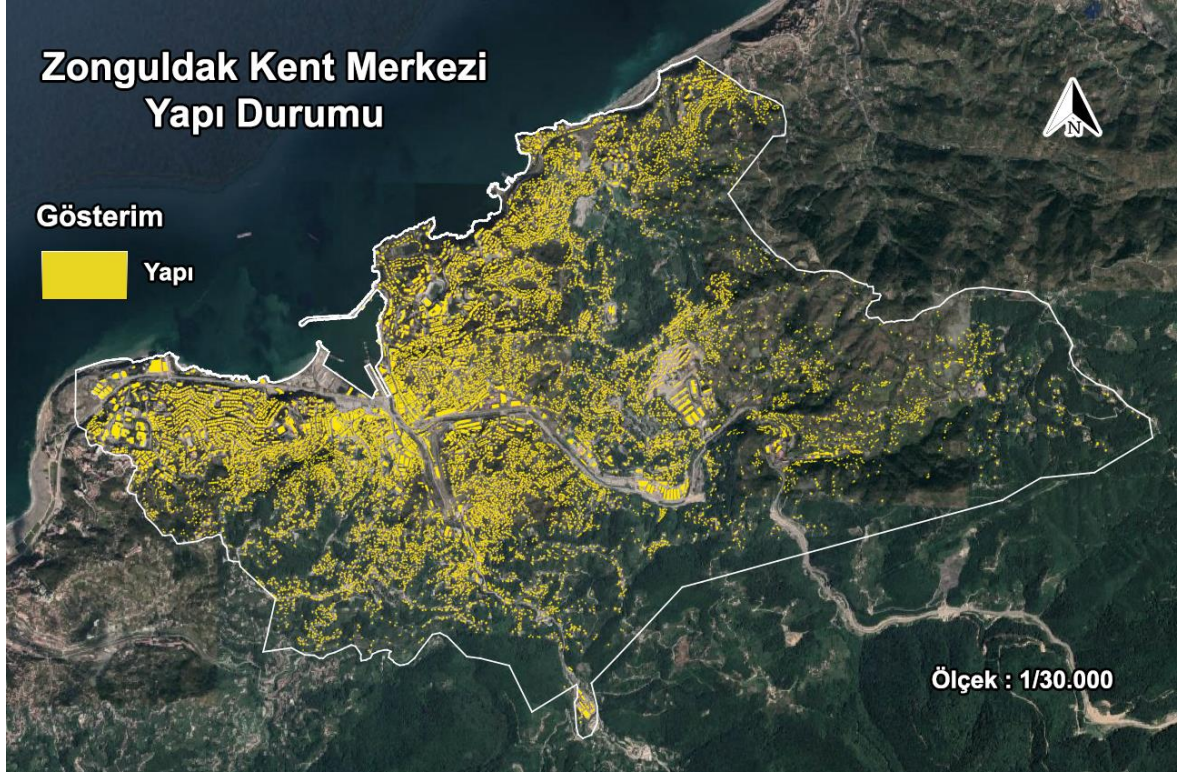
2981/3290/3360 sayılı İmar Affı Yasası kapsamında 11000 civarı tapu tahsis belgesi bulunan yapı bulunmakta olup 10000 civarı elinde tapu tahsis belgesi olup, tapusunu alamayan kişi bulunmaktadır. İmar Affı yasaları sonucu kentteki imar mevzuatına aykırı yapılara tapu tahsis belgeleri verilmiştir. Ancak bunların tapuya dönüştürülmesi ve bu alanlarda planlı bir

sürece yönlendirilme konusunda söz konusu yasa kapsamında yapılması gerekli ıslah imar planı çalışması ve arkasından imar uygulaması çalışması yapılmamıştır. Söz konusu yasanın ardından birçok kentte bu çalışmalar yapılmışken Zonguldak'ta bu çalışmalar bugüne kadar yapılmamıştır. Bunların neticesinde kentteki en büyük planlama sorunlarından mülkiyet sorunu günümüze kadar gelmiştir. Şahıs mülkiyetindeki yapılaşmaya uygun alanların çok az olduğu çalışma alanında ıslah planları ve imar uygulamalarının yapılmaması ve yeni arsa üretilmemesi kent dokusunun belli bölgelerde sıkışmasına ve yoğunlaşmasına, gecekonduların alanlarında ise düzensiz, sağlıksız bir kentsel yapının oluşumuna neden olmuştur.

4.2.4. Zonguldak Merkez İlçesi'nde kaçak yapıların ve gecekonduların analizi

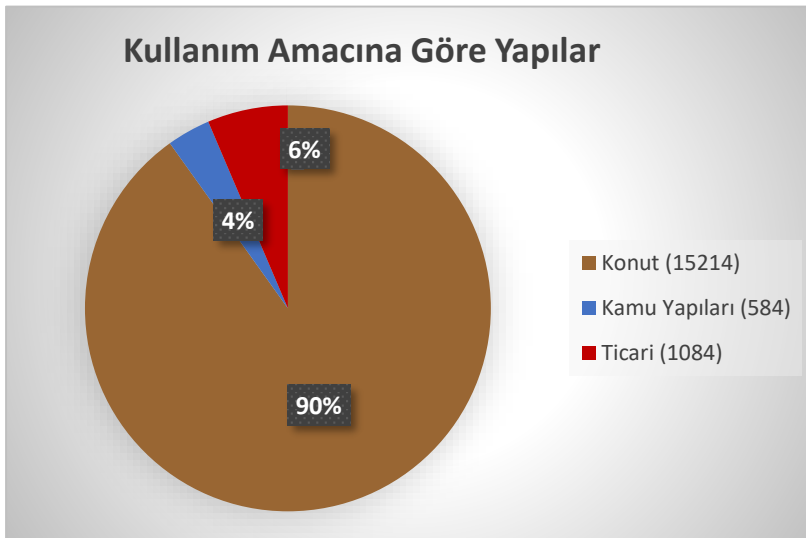
Zonguldak Merkez İlçe sınırları içerisinde bulunan gecekondular ve kaçak yapı sayısının tespitine ilişkin bir çalışma bulunmadığından, gecekondular ve kaçak yapı sayısına ilişkin net bir rakam bulunmamaktadır. Farklı kaynaklarda genel olarak benzer özellikler taşıyan iller ile aşağı yukarı aynı oranda gecekondulaşma oranına sahip olduğu tahmin edilmektedir. 2009 yılı onay tarihli Zonguldak – Bartın – Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı plan açıklama raporunda Zonguldak Belediye sınırları içinde mevcut yapılaşmanın %80'inin gecekondular niteliğinde olduğu belirtilmektedir [75].

Çalışma kapsamında Zonguldak Merkez Belediye sınırları içerisindeki yapılara ait veriler Zonguldak Belediyesinden temin edilmiştir. Elde edilen veri, QGIS programında analiz ve çalışmalar ile gecekondular sayısı, mahalle bazında gecekondulaşma oranı ve dağılımı tespit edilmiştir.



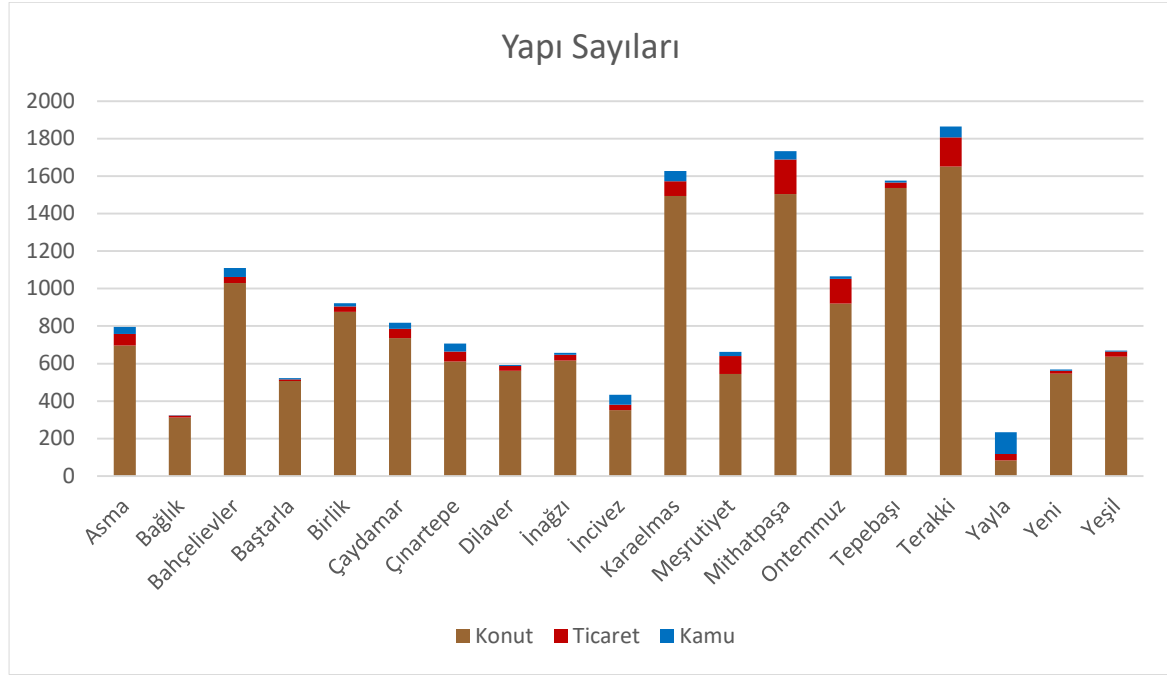
Harita 4.4. Zonguldak Merkez İlçesi yapı durumu

Zonguldak Merkez Belediye sınırları içerisinde toplam 16882 yapı bulunmaktadır (Harita 4.4). Bu yapıların 15214 adet ile büyük oranını konut niteliğinde yapılar oluşturmaktadır. 584 adet (%3.45) kamuya ait yapılar olup, 1084 adedi (%6.42) ticari yapı niteliğindedir (Şekil 4.3).



Şekil 4.3. Kullanım amacına göre yapı sayıları

Zonguldak Merkez İlçesi'nde gecekonduların tespiti yapılmak üzere eldeki veriler üzerinde kamuya ait yapılar filtrelenmiştir. Gecekonduların tespitine ilişkin olarak, literatürdeki gecekonduların tanımı üzerinden barınma ihtiyacına yönelik yapılar dikkate alınmıştır. Bu kapsamda toplam yapı sayılarının içerisinde kamu yapıları filtrelenmiş, elde kalan yapılardan ise ticari yapılar dışında kalan diğer yapılar seçilmiştir.



Şekil 4.4. Zonguldak İli Merkez İlçesi mahallelerinin yapı sayıları

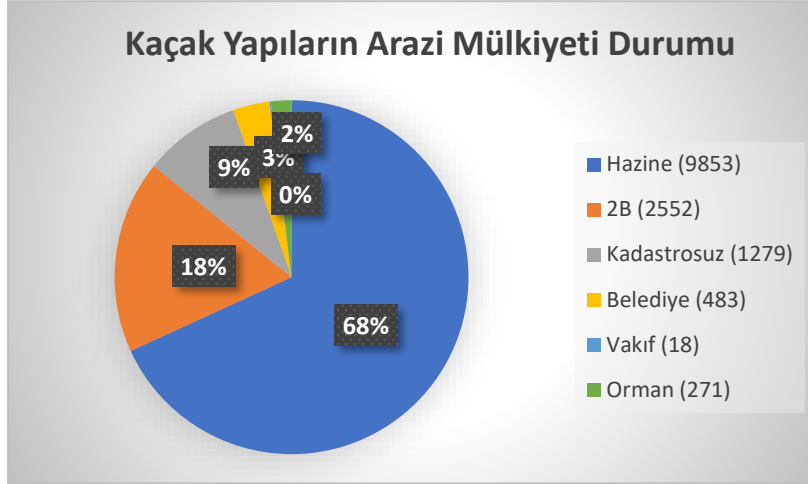
Yapıların mahallelere dağılımı incelendiğinde; 1865 ile en fazla yapı Terakki Mahallesinde bulunmaktadır, Terakki Mahallesini 1733 ile Mithatpaşa ve 1627 ile Karaelmas Mahallesi izlemektedir. En az yapı ise 234 adet ile Yayla Mahallesinde bulunmaktadır (Şekil 4.4). Veriler değerlendirildiğinde, kayıt altına alınan yapıların tamamının konut amacıyla kullanılmaya uygun nitelikte ve büyüklükte olmayan yapıların (kümes, kömürlük gibi müştemilatlar, trafo ve bekçi, güvenlik kulüpleri vb.) veri tabanına dahil edildiği görülmüştür. Bu nedenle asgari düzeyde barınma ihtiyacını görebilecek büyüklüğe sahip olmayan (30m^2 ve altında kalan yapılar) tek katlı müstakil yapılar tespit edilerek toplam konut sayılarından çıkartılmıştır. Yapılan analizde 30m^2 altında büyüklüğe sahip 140 adet yapı tespit edilmiştir.

Zonguldak Belediye sınırları içerisinde kalan toplam 16882 yapı için yapılan veri tabanı sorgu işlemleri sonucunda; ticari ve kamu yapısı olmayan, konut niteliğinde kullanılan ve 30m² üzerinde büyüklüğe sahip olan yapı adedi 15027 olmuştur.

Yapılan çalışma ile elde edilen 15027 yapıdan ruhsat ve iskanlı olarak belirtilenler veri tabanından sorgulanmıştır. Yapılan sorgu neticesinde 15027 adet yapının sadece 977 adedinin iskanlı ve ruhsatlı olduğu, 14050 yapının ise kaçak durumda olduğu görülmüştür. Bu da tespit edilen 15027 yapının sadece %6,5'un ruhsatlı iskanlı olduğu, bir diğer deyişle kaçak yapılaşma oranının %93,5 olduğunu göstermektedir.

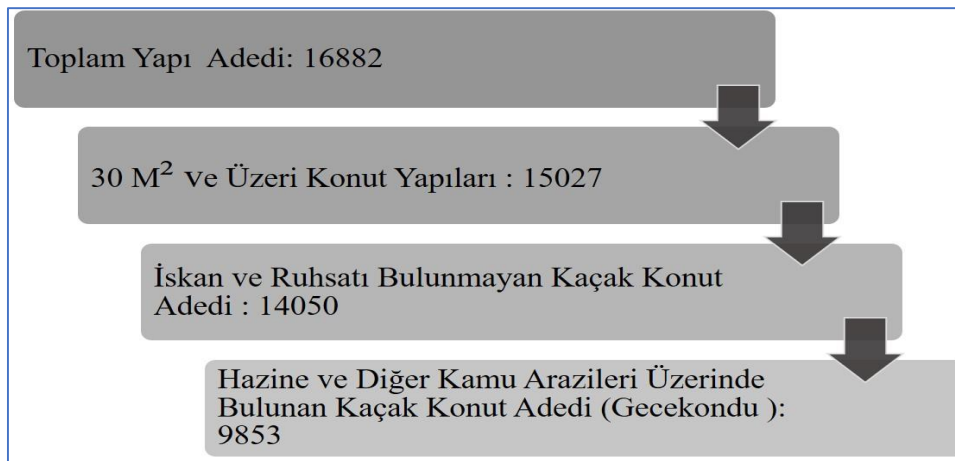
Ancak belirtmek gerekir ki, Zonguldak Belediyesinden temin edilen veri seti içerisinde iskan ve ruhsat durumuna ilişkin bilgilerin eski yapıların tümünü kapsamamaktadır. Belediye yetkilileri ile yapılan görüşmelerde, eldeki sayısal verilerin daha çok son 10-15 yıla ait ruhsat ve iskân verileri ile oluşturulduğu, daha eski dönemlerde düzenlenmiş ruhsat ve iskan belgelerinin çoğunun veri tabanına girilmediği ve çalışmaların devam ettiği belirtilmiştir. Bu nedenle elde edilen verilerin gecekondulara sayısına ilişkin daha sağlıklı ve doğru bir veri haline getirmek amacıyla mülkiyet durumu ile karşılaştırılma gereği duyulmuştur. Böylelikle kamuya ait olmadığı halde, kamu arazileri üzerinde izinsiz inşa edilen yapılar tespit edilirken, özel mülkiyete konu taşınmazlar üzerinde izinsiz inşa edilen kaçak yapılar ile hazine ve vakıf arazileri üzerinde izinsiz inşa edilen gecekonduların ayrımı da yapılabilmektedir.

Ruhsat ve iskanlı bulunmayan yapılardan gecekondulara niteliğinde olanların tespitinde orman alanları, vakıf arazileri, belediye arazileri üzerinde bulunan yapılar tespit edilmiştir. Aynı zamanda kadastro çalışması yapılmamış alanlarda bulunan yapılar da henüz mülkiyet durumu kesinleşmediğinden ve bu alanlarda imar mevzuatı kapsamında ruhsat ve iskân düzenlenemeyeceğinden dahil edilmiştir. 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B kapsamında gösterilen ancak henüz özel mülkiyete geçmemiş alanlardaki yapılar da aynı şekilde mülkiyet durumu kesinleşmediğinden ve bu alanlarda imar mevzuatı kapsamında ruhsat ve iskân düzenlenemeyeceğinden gecekondulara sayılarına dahil edilmiştir. Vakıf arazileri ile Zonguldak ilinin genelinde birçok taşınmaza sahip olan Türkiye Taş Kurumu'na ait taşınmazlar üzerinde bulunan, kamuya ait olmayan, ruhsat ve iskanlı bulunmayan ve konut niteliğindeki yapılar da dahil edilmiştir.



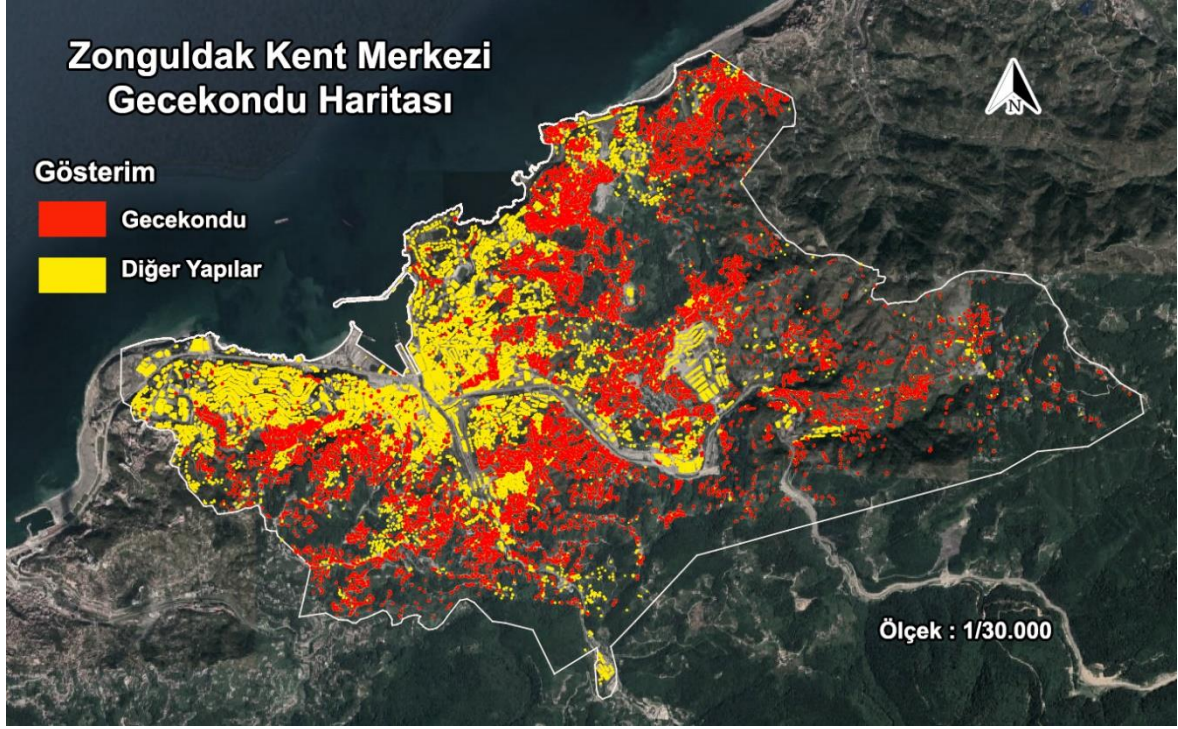
Şekil 4.5. Kaçak yapıların inşa edildikleri arazinin mülkiyet durumuna göre dağılımı

Yapılan analiz çalışmasında eldeki izinsiz ve iskansız olduğu bilinen, konut niteliğindeki ve 30 m² üzerinde büyüklüğe sahip olan 14050 adet yapı, konumları itibariyle üzerinde bulundukları taşınmazın mülkiyet durumlarıyla süperpoze edilmiştir. Yapılan analiz sonucunda 14050 adet yapının 18 adedi vakıf arazileri üzerinde, 109 adedi Türkiye Taş Kömürü Kurumu'na ait araziler üzerinde, 271 adedinin orman arazileri üzerinde, 483 adedinin belediyeye ait araziler üzerinde, 2552 adedinin 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 2/B maddesi kapsamında işlem görecekt orman alanlarında, 6844 adedinin ise hazineye ait araziler üzerinde bulunduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.5). Bu yapılardan 424 adedi ise belirtilen mülkiyet tiplerinden birden fazlasını aynı anda işgal ederken, belirtilen sayılara her ne kadar özel mülkiyete konu parsellerde bulunsa da hazineye ait parsellere tecavüzlü durumda olanlar da dahil edilmiştir.



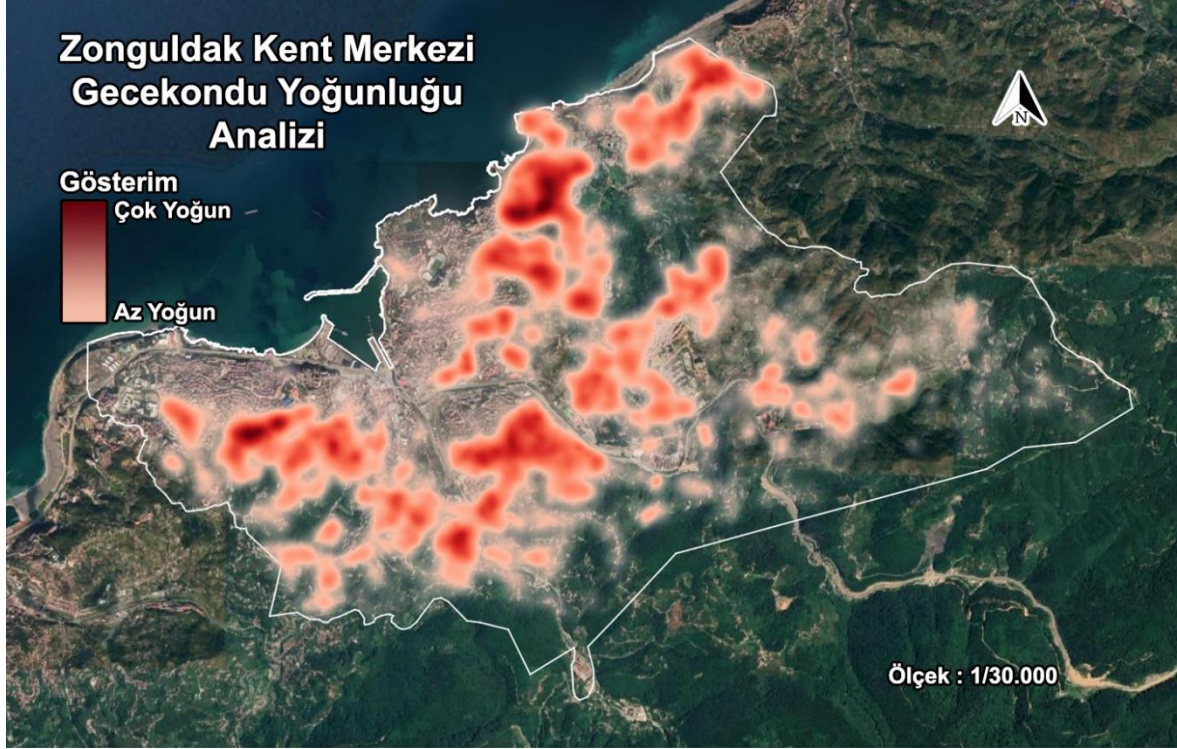
Şekil 4.6. Gecekondu sayısı tespitine yönelik analiz süreci

Sonuç olarak ve belediye sınırlarında bulunan toplam 16833 adet yapının 9853 adetinin (%58,53'ü) gecekondu niteliğinde olduğu tespit edilmiştir (Bkz. Şekil 4.6).



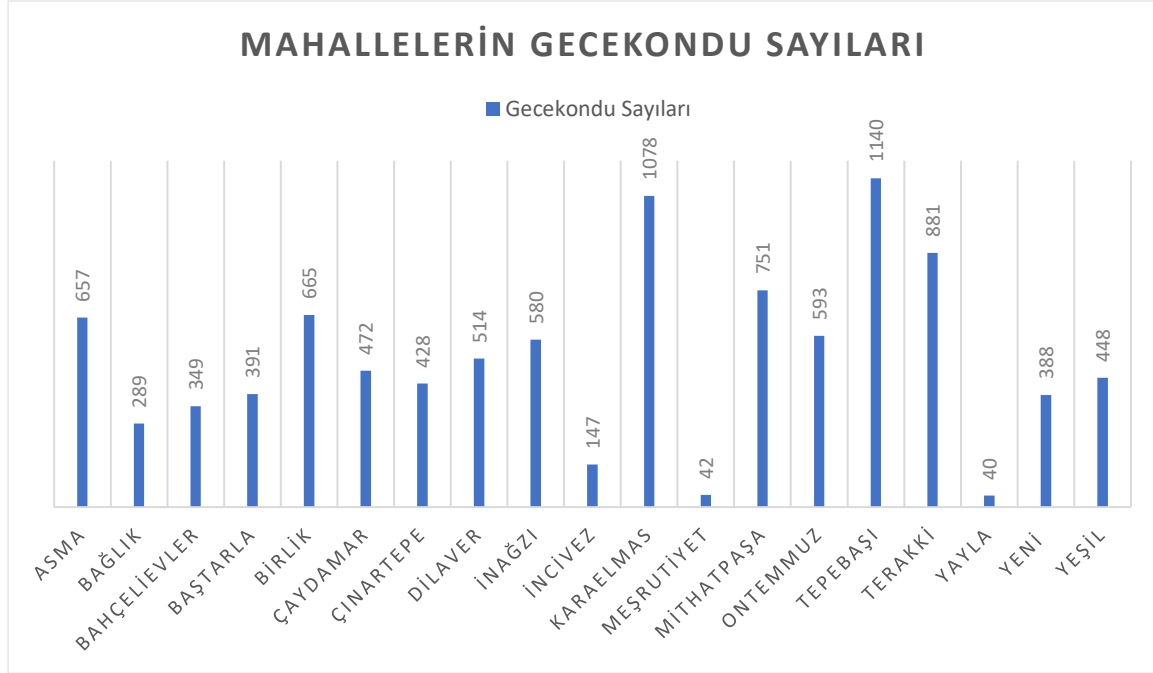
Harita 4.5. Gecekonduların mekansal dağılımı

Tespit edilen gecekondular kentin merkezi ve batı yönündeki sahil hattı dışında hemen hemen homojen bir dağılım göstermektedir (Harita 4.6). Ancak gecekonduların yoğunluklarına ilişkin analiz yapıldığında, gecekonduların kümелendiği bölgeler daha net görülebilmektedir. Gecekonduların yoğunlaştığı bu alanları tespiti için, tespit edilen gecekonduların QGIS programında çekirdek yoğunluğu (kernel density) analizinden faydalanılarak ısı haritası (heat map) oluşturulmuştur. Yapılan yoğunluk analizinde her bir gecekonduyu temsil eden poligon verisi sahip olduğu toplam inşaat alanı oranında ağırlık hesabına dahil edilmiştir (Bkz. Harita 4.6).



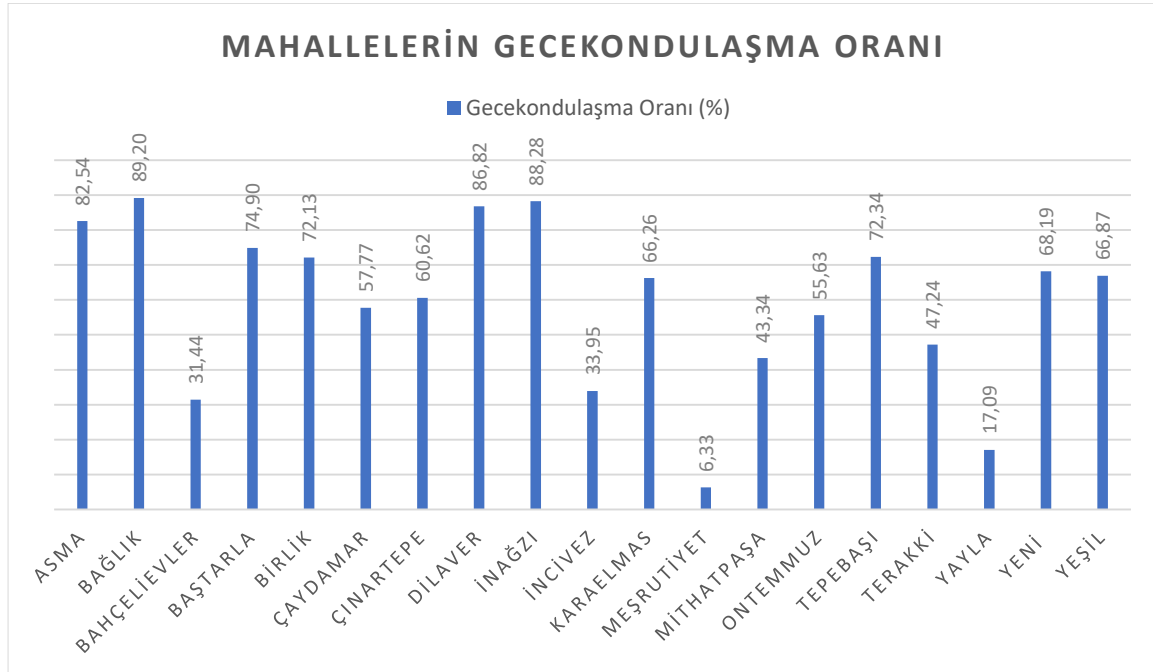
Harita 4.6. Gecekondü yoğunluğu analizi

Gecekonduların liman ve çevresinde bulunan kent merkezi ve civarı ile, batı yönünde Bahçelievler ve İncivez Mahallelerinin sahil tarafında kalan kısımları haricinde her mahallede yoğun alanlar oluşturmaktadır. Gecekondü sayılarının mahalle dağılımı incelendiğinde ise en çok gecekondü 1140 adet ile Tepebaşı Mahallesi bulunmaktadır. Tepebaşı Mahallesi, 1078 adet gecekondü ile Karaelmas Mahallesi ve 881 adet gecekondü ile Terakki Mahallesi izlemektedir (Bkz. Harita 4.7).



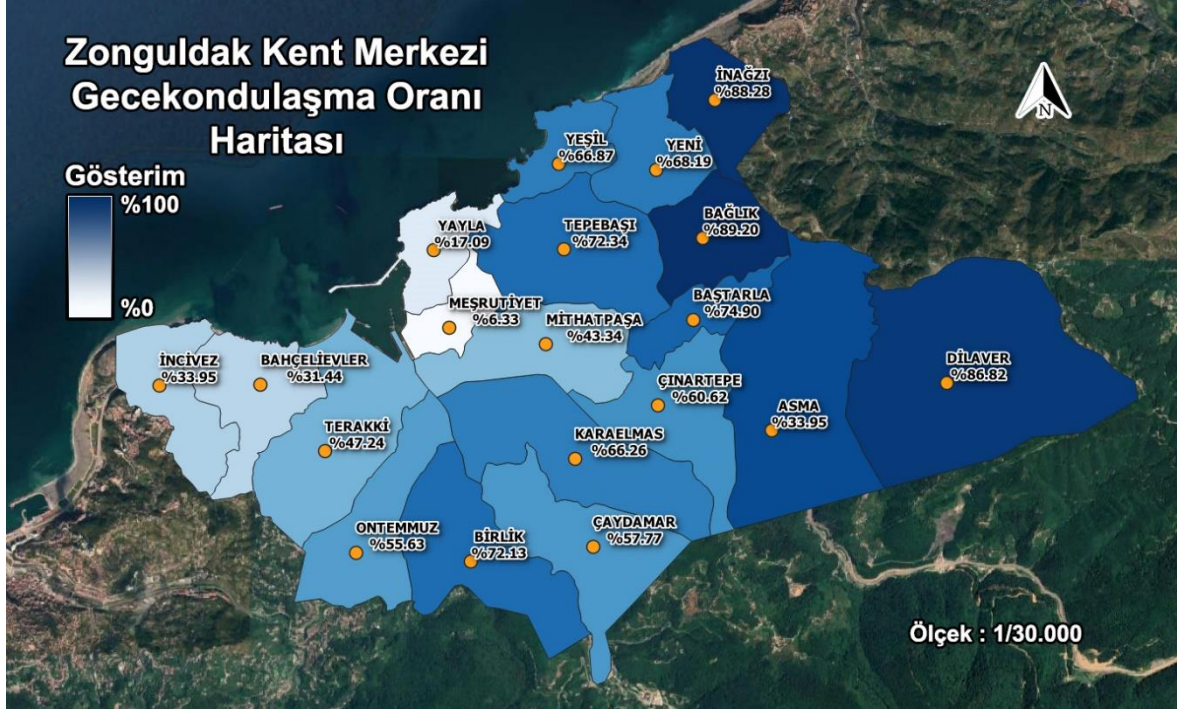
Şekil 4.7. Zonguldak İli Merkez İlçesi mahallelere göre gecekondu sayıları

Zonguldak Merkez ilçe ve belediye sınırları içerisinde bulunan mahallelerin toplam yapı sayıları ile gecekondu sayıları ile her bir mahalle için gecekondulaşma oranı tespit edilmiştir.



Şekil 4.8. Zonguldak İli Merkez İlçesi mahallelere göre gecekondulaşma oranı

Bağlık Mahallesi'nde bulunan 324 adet yapının 289 adeti gecekondudur, gecekondulaşma oranı %89,2 ile çalışma alanı içerisinde en yüksek gecekondulaşma oranına sahiptir. Bağlık Mahallesi'ni %88,28 ile İnağzı Mahallesi ve %86,82 ile Dilaver Mahallesi takip etmektedir. Gecekondulaşmanın en az görüldüğü mahallesi ise %6,33 ile Meşrutiyet Mahallesi'dir (Bkz. Şekil 4.8) (Harita 4.7).



Harita 4.7. Zonguldak İli Merkez İlçesi mahallelere göre gecekondulaşma oranları

4.2.4. Zonguldak'ta İmar Barışının başlaması, başvuru alınması ve sürecin yürütülmesi

18.05.2018 tarih ve 30425 sayılı Resmî Gazete'de [38] yayımlanan 7143 Sayılı Vergi ve Diğer azı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile kamuoyunda "İmar Barışı" olarak bilinen uygulama yürürlüğe girmiştir. İmar barışının yerel ölçekte il bazında yürütülmesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın taşra teşkilatları olan il müdürlükleri ve valilikler tarafından yürütülmüştür. Bu süreci Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve Zonguldak Valiliği tarafından imar barışının halka tanıtılması, imar barışına başvurunun teşvik edilmesi, başvuru sürecinde ortaya çıkan sorunların giderilmesi ile halkın bilgilendirilmesi amacıyla bir dizi etkinlik düzenlenmiştir.



Resim 4.3. 22.06.2018 tarihli Zonguldak mahalle ve köy muhtarlarını bilgilendirme toplantısı [77]

Zonguldak Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından Zonguldak ilindeki kurumların bilgilendirme çalışmaları kapsamında 27 Haziran 2018 tarihinde Zonguldak ilinde bulunan tüm belediyelerin katıldığı bir toplantı ile süreç hakkında bilgi verilmiştir (Resim 4.4).



Resim 4.4. 27.06.2018 tarihli Zonguldak belediyeleri bilgilendirme toplantısı [78]

Bilgilendirme toplantılarının yanı sıra Zonguldak İlinde yerel televizyon kanalında imar barışına yönelik program da düzenlenmiştir. 5 Temmuz 2018 tarihli Elmas TV’de yayınlanan Emlak Rehberi isimli programda Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü personeli tarafından imar barışı izleyicilere anlatılarak, izleyiciden gelen sorular yanıtlanmıştır (Bkz. Resim 4.5).



Resim 4.5. 05.07.2018 tarihli yerel Elmas TV televizyon kanalı, Emlak Rehberi programı [79]

Zonguldak ilinde imar barışı süreci kapsamında kurumların bilgilendirilmesi yanında halka yönelik faaliyetlerin de gerçekleştirildiği görülmektedir. 20 Temmuz 2018 tarihinde Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü İncivez Mahallesinde site ve apartman yöneticileri ile mahalle sakinlerine yönelik bilgilendirme toplantısı düzenleyerek mahalle sakinlerinin imar barışına hakkında soruları yanıtlanmıştır (Resim 4.6).



Resim 4.6. 20.07.2018 tarihli site ve apartman yöneticileri ile mahalle sakinlerine yönelik bilgilendirme toplantısı [80]

İmar barışı uygulamasının halka duyurulması ve süreç hakkında bilgilendirilmesi faaliyetleri kapsamında diğer ilçe ve belde belediyelerinde de toplantıların düzenlendiği görülmektedir. 7 Temmuz 2018 tarihinde Çatalağzı Belediyesi tarafından Çatalağzı sakinleri ve belediye çalışanlarına yönelik Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü personellerinin katılımıyla toplantı düzenlenmiştir. Bu toplantıyı Kilimli sakinleri ile belediye çalışanlarına yönelik 15 Ağustos 2018 tarihli toplantı ve Beycuma sakinleri ile belediye çalışanlarına yönelik 16 Ağustos 2018 tarihli toplantılar takip etmiştir [81].

4 Ekim 2018 tarihin Kdz.Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası imar barışına yönelik konferans düzenlemiştir. Düzenlenen konferansta Zonguldak Kdz.Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası üyelerine Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü yetkililerince imar barışı hakkında bilgi verilerek vatandaşın imar barışından nasıl faydalanabileceği anlatılmıştır [82] (Resim 4.7).

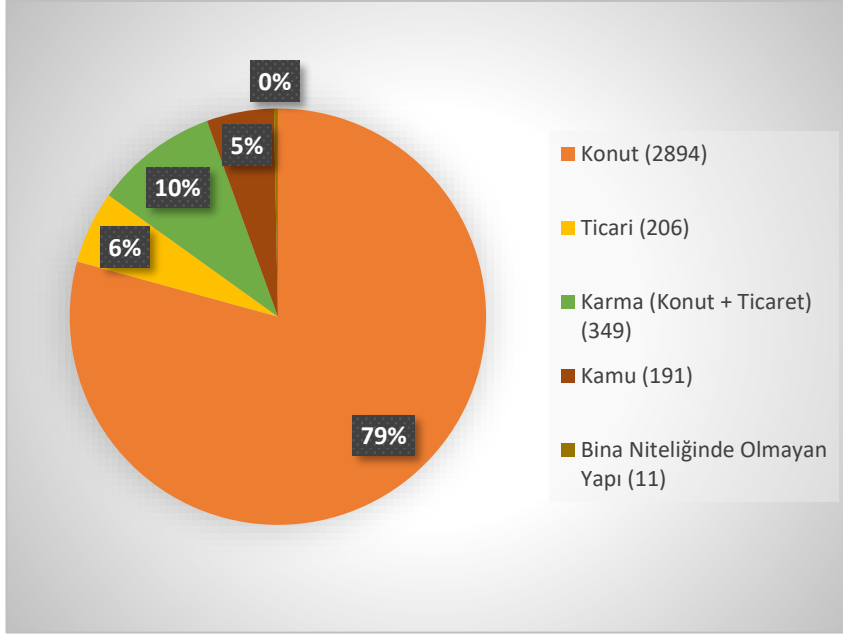


Resim 4.7. 04.10.2018 tarihli Kdz.Ereğli Ticaret ve Sanayi Odası'nda imar barışına yönelik konferans [82]

Düzenlenen bu etkinliklerin yanı sıra Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünde kurulan yardım masaları ile halka doğrudan uzman personel tarafından bilgi ve destek hizmeti verilmiştir. Verilen bu destek kapsamında başvuru için gereken belgelerin temini, yapılarının imar barışına başvuruya elverişli olup olmadığı, e-devlet şifresi alınması, yapının nasıl ölçülmesi gerektiği, başvuru formunun nasıl doldurulacağı gibi detaylar anlatılmıştır

4.2.5. Zonguldak Merkez İlçesi'nde İmar Barışı sürecinde alınan yapı kayıt belgelerinin incelenmesi

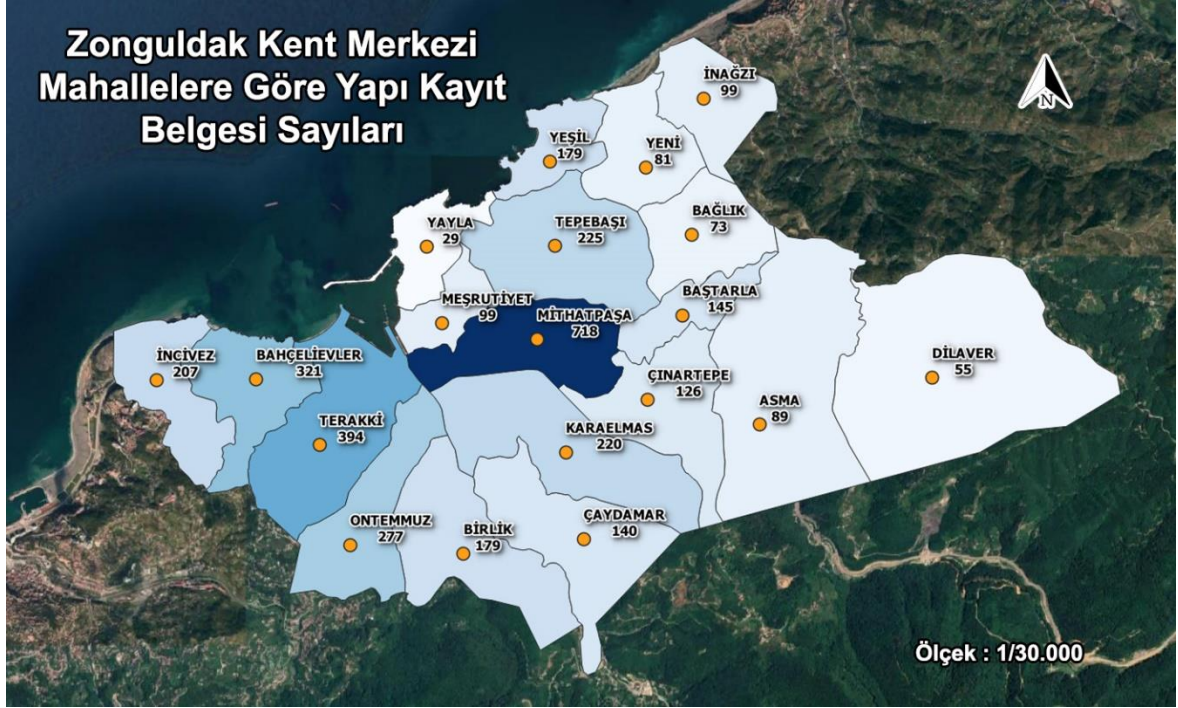
Zonguldak Merkez İlçesinde 3656 adet yapı kayıt belgesi alınmıştır. Alınan bu yapı kayıt belgelerinin 2894 adedinin kullanım amacı konut olarak beyan edilmiştir. 206 adet yapı kayıt belgesi ise ticari olarak beyan edilmiş olup 349 adedi karma (konut+ticari) olarak beyan edilmiştir.



Şekil 4.9. Yapı kayıt belgelerinin kullanım amacına göre dağılımı

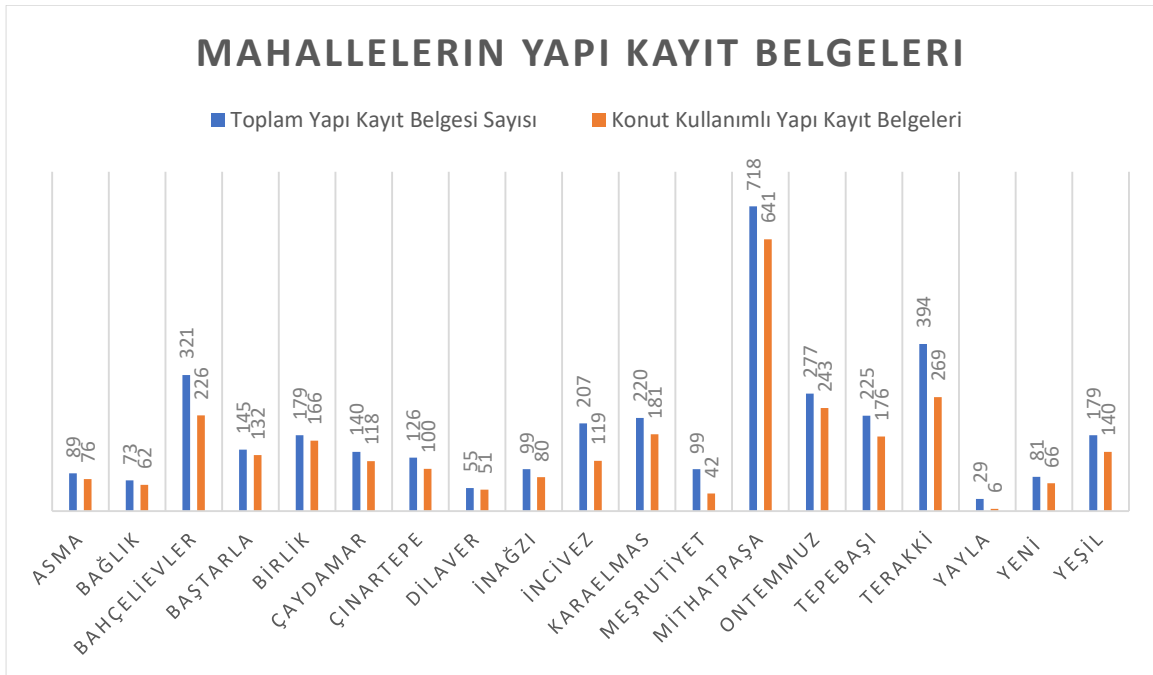
Bunun yanında 191 adet kamu yapısı için, 11 adet ise bina niteliğinde olmayan yapılar için yapı kayıt belgesi alınmıştır. Alınan yapı kayıt belgeleri içerisinde en büyük oranı (%79) ile konut kullanımlı yapılar oluşturmaktadır. Konut kullanımlı yapı kayıt belgelerinin ise sırasıyla karma kullanımlı yapılar (%10) ve ticari kullanımlı yapılar (%6) takip etmektedir. Konut amaçlı yapılar ile karma yapılar birlikte değerlendirildiğinde, Zonguldak Merkez ilçesinde alınan yapı kayıt belgelerinin %89'unun barınma amaçlı yapılar için alındığı görülmektedir (Şekil 4.9).

Merkez ilçede alınan yapı kayıt belgelerinin mahallelere göre dağılıma bakıldığında 718 yapı kayıt belgesi ile Mithatpaşa Mahallesi en fazla yapı kayıt belgesi alınan mahalle olduğu görülmektedir. Mithatpaşa Mahallesi sırasıyla Terakki Mahallesi (394 adet), Bahçelievler Mahallesi (321 adet) ve Ontemmuz Mahallesi (277 adet) izlemektedir. En az yapı kayıt belgesi ise (29 adet) Yayla Mahallesi'nde alınmıştır (Bkz. Harita 4.8).



Harita 4.8. Mahallelere göre yapı kayıt belgesi sayıları

Çalışma alanında gecekondulaşma sorununa yönelik imar barışının etkisini tespit edebilmek amacıyla alınan bu yapı kayıt belgelerinin konut niteliğindeki yapılara ait olanlar tespit edilmiştir.



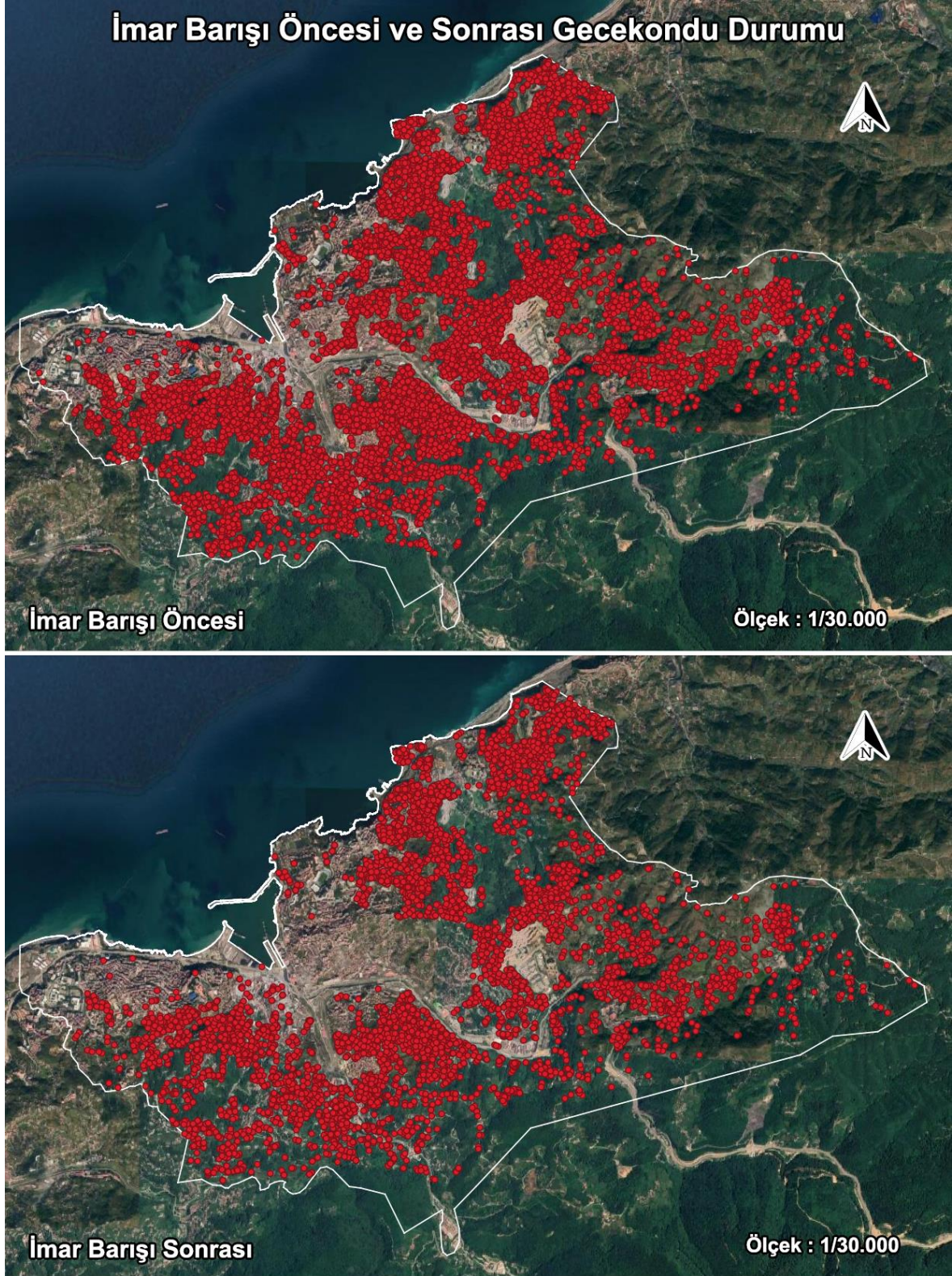
Şekil 4.10. Mahallelere göre yapı kayıt belgesi sayıları

Zonguldak kent merkezinde alınan 3656 adet yapı kayıt belgesinin 2894 adeti konut kullanımlı yapılar için alınmıştır. Başvuru esnasında niteliği konut olarak beyan edilen 2894 adet yapı kayıt belgesinin mahalle dağılımına bakıldığında; Mithatpaşa Mahallesi'nin 641 ile en fazla yapı kayıt belgesi alınan mahalle olduğu, bunu Terakki Mahallesi (269), Ontemmuz Mahallesi (243) ve Bahçelievler Mahallesi (226) izlemektedir (Bkz. Şekil 4.10).

4.2.6. İmar Barışı uygulaması sonrası Zonguldak'ta gecekondur durumu

Zonguldak kent merkezinde bulunan toplam 16833 adet yapının 9853 adeti gecekondudur. Zonguldak kent merkezinde, yapı kayıt belgesi alınmış yapı sayısı ise 3656'dır. Alınan bu yapı kayıt belgelerinin konut niteliğindeki yapılar için yapı kayıt belgesi sayısı 2894'dür.

İmar barışı ile çalışma alanında 2894 adet gecekondur için yapı kayıt belgesi alınarak yasal statüye kavuşturulmuştur. İmar barışı sonrasında gecekondur sayısı 9853'den 6959'ye düşmüştür. Böylelikle çalışma alanında gecekondulaşma oranı %17,19 azalarak, %58,53'den %41,34'e düşmüştür.

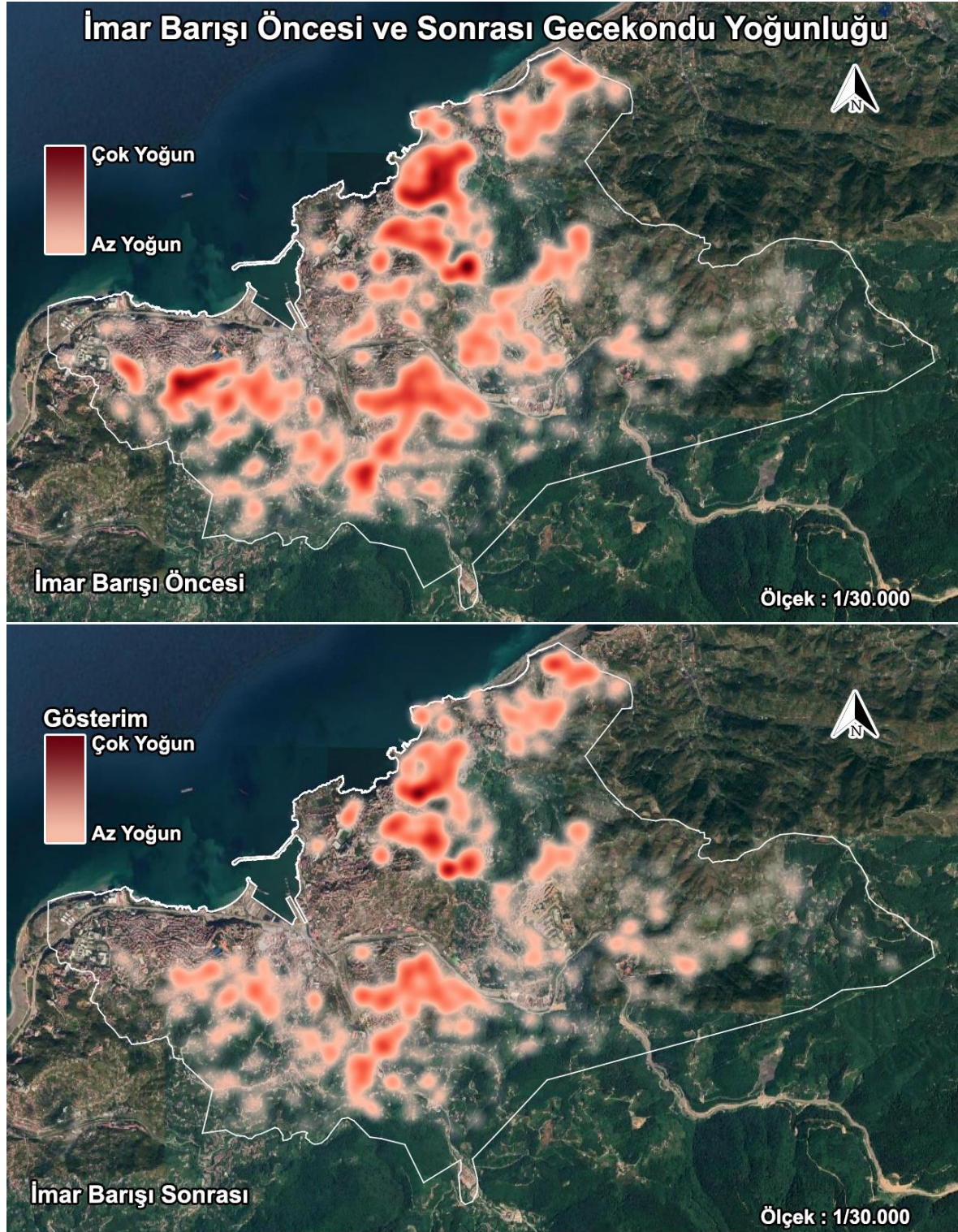


Harita 4.9. İmar Barışı öncesi ve sonrası gecekondu durumu

İmar barışı sonrasında gecekonduların mekânsal dağılımındaki değişim incelendiğinde Meşrutiyet ve Mithatpaşa mahallelerinde gecekondu aranan büyük alanlar göze

çarpmaktadır. Aynı kent merkezi etrafında ve kentin çeperlerinde bulunan gecekondu alanlarında da seyrelme meydana gelmiştir (Bkz. Harita 4.9).

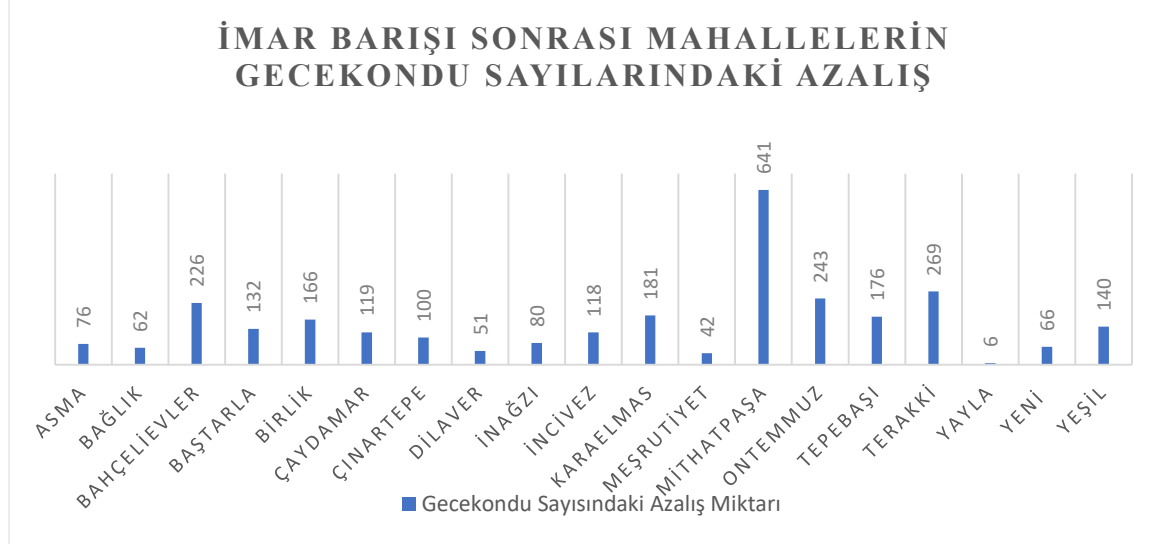
İmar barışı öncesi ve sonrasında gecekonduların mekânsal dağılımı her bir gecekondu noktası ile temsil edilmesi ile görselleştirilmiştir. Ancak gecekondulara ilişkin mekânsal değişimin daha net ortaya konulabilmesi ve gecekondu alanlarında meydana gelen seyrelmenin görülebilmesi için her gecekondu noktasının sahip olduğu toplam inşaat alanı oranında ağırlık hesabına dahil edildiği çekirdek yoğunluğu (Kernel Density) analizi ile elde edilen veri ısı haritası (heat map) oluşturularak görselleştirilmiştir (Bkz. Harita 4.10).



Harita 4.10. İmar Barışı öncesi ve sonrası gecekondu yoğunluğu

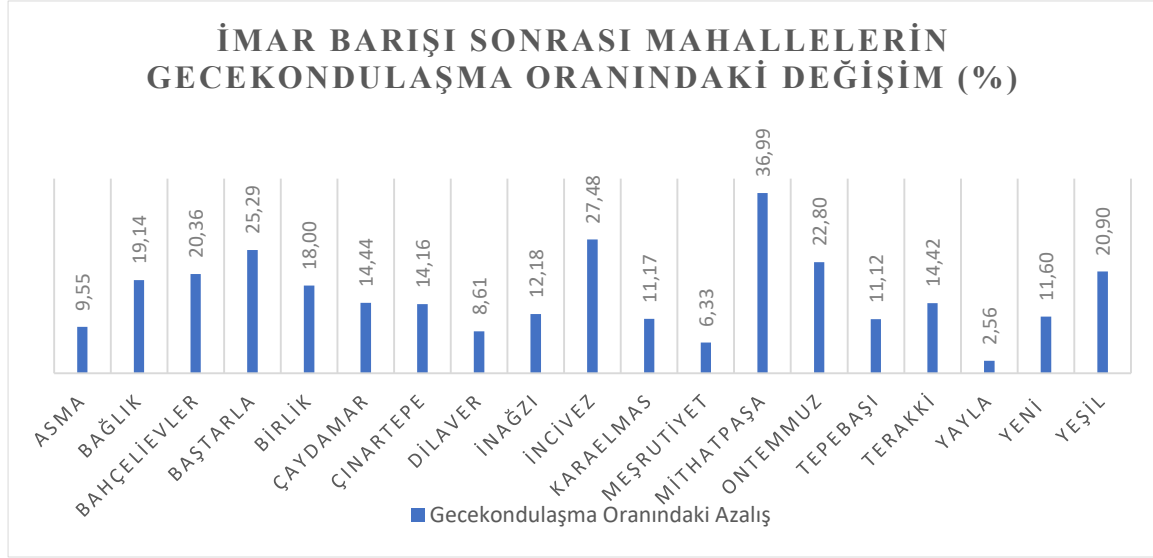
İmar barışı sonrasında Zonguldak kent merkezinde meydana gelen gecekondu sayısındaki azalışın mahalle dağılıma bakıldığında 641 ile Mithaşpaşa Mahallesi gecekondu sayısındaki en fazla düşüşün yaşandığı mahalle olmuştur. Mithaşpaşa Mahallesi'ni sırasıyla Terakki

Mahallesi (269), Ontemmuz Mahallesi (243) ve Bahçelievler Mahallesi (226) izlemektedir (Şekil 4.11).



Şekil 4.11. İmar Barışı sonrası mahallelerin gecekondu sayılarındaki azalış

İmar barışı sonrasında mahallelerin gecekondu sayılarında meydana gelen değişim imar barışının gecekondu sorunun üzerindeki etkisi kapsamında önemli bir göstergedir, ancak çalışma alanındaki mahallelerin yapı adedi bakımından farklılıklar göstermesi gecekondu sayısında yaşanan değişimin oransal olarak da ortaya konmasını gerekli kılmıştır. Zonguldak kent merkezinde gecekondulaşma oranı gecekondulaşma oranı %17,19 azalarak, %58,53'den %41,34'e düşerken, bu düşüş her mahallede farklı oranlarda kendisini göstermiştir. Çalışma alanında imar barışı sonrasında gecekondulaşma oranında meydana gelen değişim mahalle bazında incelendiğinde en fazla azalma %36,99 ile Mithatpaşa Mahallesi'nde gerçekleşmiştir. Mithatpaşa Mahallesi'ni sırasıyla %27,48 ile İncivez Mahallesi ve %25,29 ile Baştarla Mahallesi izlemektedir. Gecekondulaşma oranında en az azalma %2,56 ile Yayla Mahallesi'nde meydana gelmiştir (Bkz. Şekil 4.12).



Şekil 4.12. İmar Barışı sonrası mahallelerin gecekondulaşma oranındaki değişim (%)

Her ne kadar imar barışı ile gecekondu sayısında yaşanan bu değişim gecekonduların yasallaştırılarak elektrik, su ve doğalgaz gibi altyapı hizmetlerini alabilmeleri ve kat mülkiyetine geçebilmesine imkan sağlaması gibi birtakım katkıları bulunsa da, gecekonduların çarpık ve gelişigüzel inşasının ortaya çıkardığı mekânsal sorunların doğrudan çözüm üretmediği gibi bu yapılarda yaşayanların yaşam alanlarının sağlıklılaştırılması ve iyileştirilmesine de doğrudan hizmet etme amacını taşımamaktadır.

Zonguldak Belediyesi'nin 2020-2024 yılları arasını kapsayan Stratejik Planı'nda, bir önceki planda belirtilen gecekondu önleme bölgelerinin kaldırıldığı belirtilmiştir [83]. Değişen mevzuat nedeniyle gecekondu alanlarının kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında değerlendirilmeyeceği açıklanmıştır [83].

Buradan anlaşılmaktadır ki İmar Barışı uygulaması ile gecekondu alanları kanun önünde yasal bir statü kazandığı için artık sorun alanı olarak yasal dokümanlarda da ele alınma özelliğini yitirmiştir.

Bu nedenle imar barışı ile meydana gelen gecekondu sayısındaki değişim, mevcut gecekonduların bir kısmının yasallaştırılarak sadece hukuki çerçevede gecekondu vasfından çıkarılması anlamına geldiğinden, imar barışından faydalanmış gecekondu alanlarındaki kentsel, çevresel ve sosyal sorunlar var olmaya devam etmektedir.

Bu durum planlı bir şekilde imar mevzuatında belirtilen standartları sağlayan, projelendirilerek inşa edilmeyen ancak yasal olan yapıların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Ortaya çıkan bu yapılar gecekondular veya kaçak yapı kavramlarıyla tam olarak tanımlanamadığından bu yapıların farklı bir kavram ile tanımlanması gerekmekte olup nitelikleri, sorunları, riskleri ve potansiyelleri ayrıca incelenmeye değer görülmektedir.

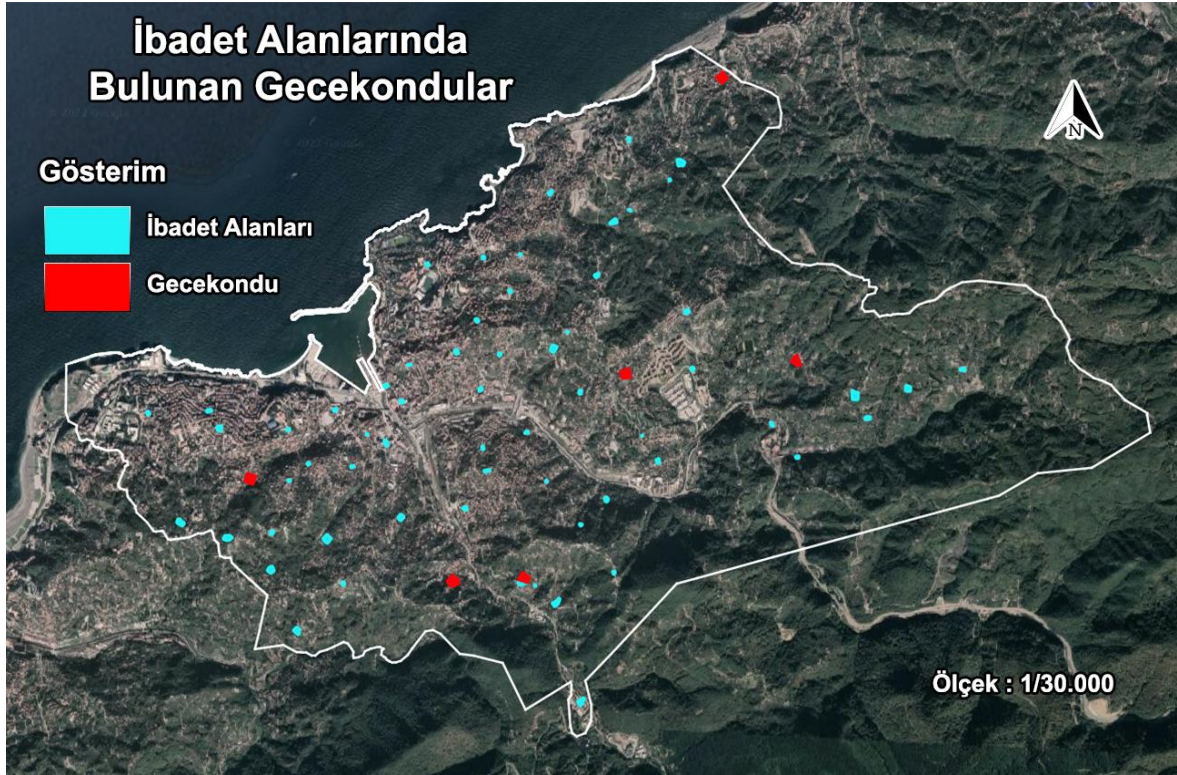
4.2.7. Zonguldak'ta İmar Barışı sonrası durumun imar planları açısından değerlendirilmesi

Çalışma alanını oluşturan Zonguldak kent merkezi (merkez belediye sınırları) planlı alanda kalmaktadır. Dolayısıyla onaylı imar planları ile planlı bir kentsel gelişmenin öngörüldüğü alanda imar barışı ile yasal statüye kavuşan gecekonduların varlığı farklı bir sorunu ortaya çıkarmaktadır. İmar mevzuatına göre artık kaçak yapı olarak muamele edilemeyecek bu gecekondular, kamu arazileri üzerinde bulunan yasallaşmış yapılar olarak karma bir statüyü doğurmuştur. Bu nedenle imar barışından faydalanmış gecekonduların mevcut imar planlarının işlevli ve uygulanabilirliği noktasında olumsuz etkileri olabilmektedir.

Zonguldak Belediyesi'nin 07.03.2007 tarihli Revizyon İmar Planı ve bu planda yapılan değişiklikler ile ilavelerin işlendiği güncel plan verisi Zonguldak Belediyesi'nden temin edilmiştir. Temin edilen imar planında kamusal kullanıma ayrılan alanlar eğitim alanları, açık ve yeşil alanlar, sağlık alanları, sosyo-kültürel tesis alanları, ibadet alanları, idari ve resmi hizmet alanları, teknik altyapı alanları olmak üzere 7 grupta incelemiştir. Teknik altyapı alanları ve sosyo-kültürel tesis alanlarında gecekondular varlığına rastlanmadığından bu iki grup için elde edilen veriler görselleştirilmemiştir.

Eğitim alanlarında bulunan gecekondular

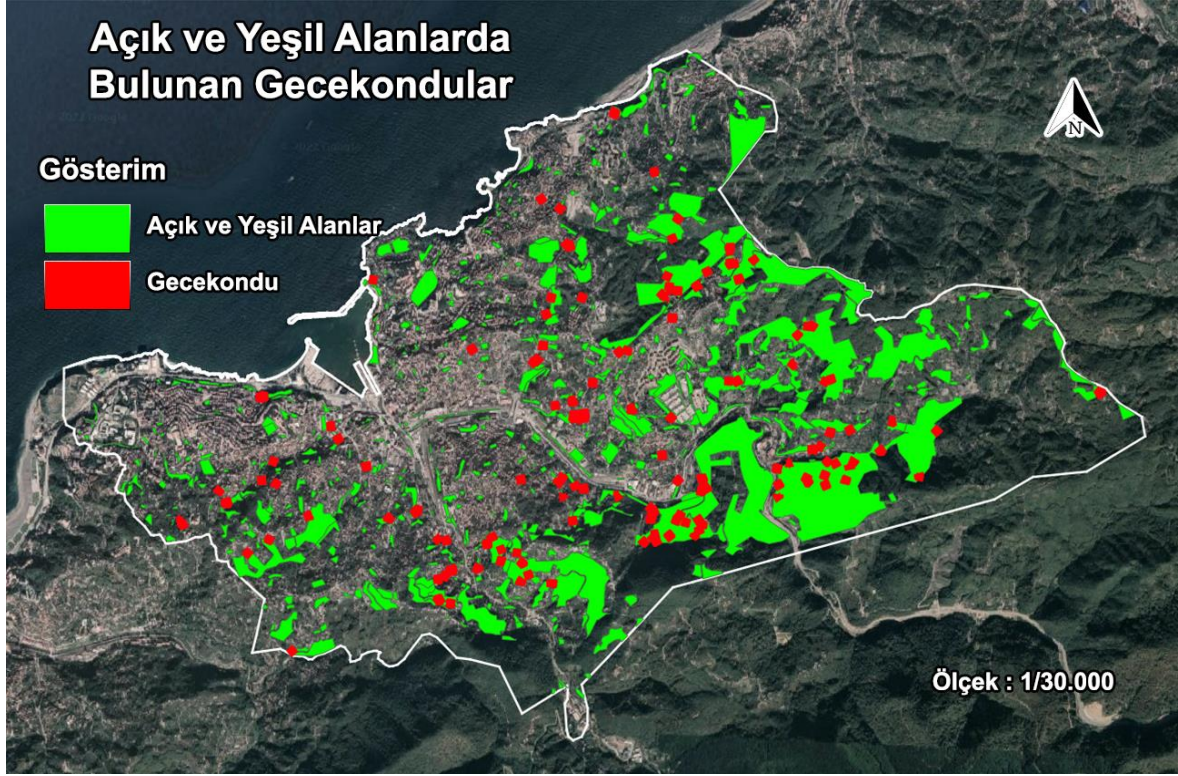
İmar planında ayrı gösterimler altında ifade edilen ve benzer fonksiyona sahip olan eğitim kullanımları katmanları (özel eğitim, ilköğretim, ortaöğretim, kreş, üniversite, mesleki eğitim, bölgesel eğitim) görsel olarak daha sade ve anlaşılabilir olması için birleştirilerek, eğitim alanı olarak tek renk ile gösterilmiştir. Eğitim alanlarında imar barışından faydalanmış olan gecekonduların varlığının tespiti amacıyla imar barışından faydalanmış gecekondular ile eğitim alanlarının verileri karşılaştırılmıştır. Yapılan çalışmada 91.69 hektar büyüklüğünde 97 adet eğitim alanının 9 adetinde 41 adet imar barışından faydalanmış



Harita 4.12. İbadet alanlarında bulunan gecekondu

Açık ve yeşil alanlarda bulunan gecekondu

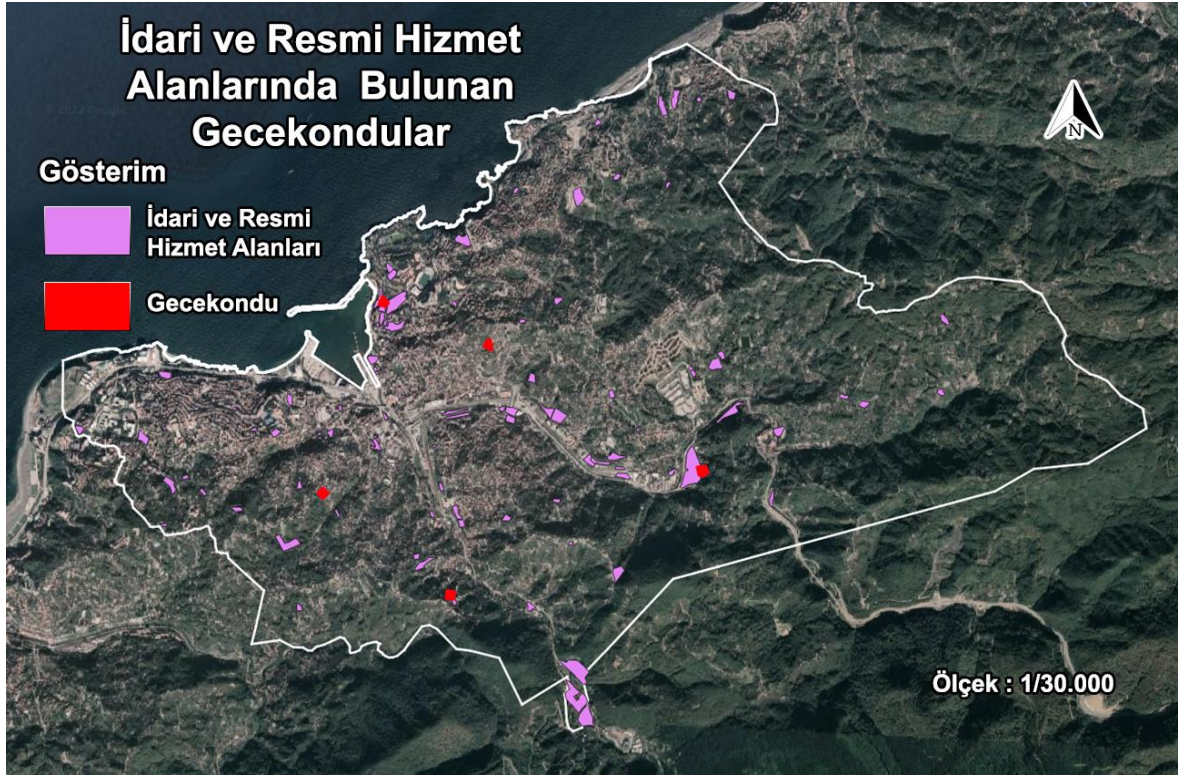
İmar planında ayrı gösterimler altında ifade edilen ve benzer fonksiyona sahip olan kullanım katmanları (park, çocuk bahçesi, oyun alanları, rekreasyon, pazar alanı, meydan, ağaçlandırılacak alanlar) görsel olarak daha sade ve anlaşılabilir olması için birleştirilerek, açık ve yeşil alanlar olarak tek renk ile gösterilmiştir. Açık ve yeşil alanlarında imar barışından faydalanmış olan gecekondu varlığının tespiti amacıyla imar barışından faydalanmış gecekondu ile açık ve yeşil alanların verileri karşılaştırılmıştır. Yapılan çalışmada 485,69 hektar büyüklüğünde 713 adet eğitim alanının 57 adetinde 288 adet imar barışından faydalanmış gecekondu tespit edilmiştir. Toplam açık ve yeşil alanlarının adet bazında %7,9'unun kısmen veya tamamen amacı dışında gecekondu tarafından kullanıldığı ve bu yapılarca işgal edildiği görülmüştür (Bkz. Harita 4.13).



Harita 4.13. Açık ve yeşil alanlarda bulunan gecekondu

İdari ve resmi hizmet alanlarında bulunan gecekondu

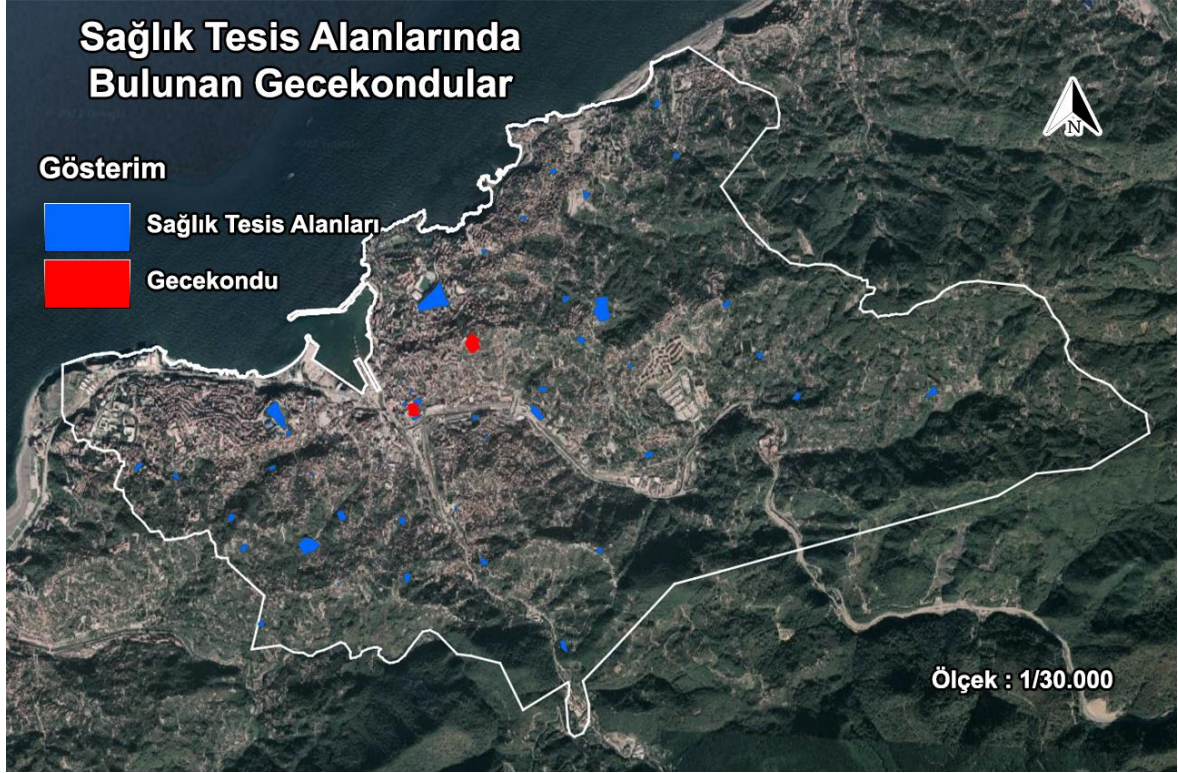
İmar planında ayrı gösterimler altında ifade edilen ve benzer fonksiyonlara sahip olan kullanım katmanları (belediye hizmet alanları, resmi ve idari tesis alanları) görsel olarak daha sade ve anlaşılabilir olması için birleştirilerek, idari ve resmi hizmet alanları olarak tek renk ile gösterilmiştir. İdari ve resmi hizmet alanlarında imar barışından faydalanmış olan gecekondu varlığının tespiti amacıyla iki mekansal veri çakıştırılmıştır. Yapılan çalışmada 46,28 hektar büyüklüğünde 110 adet idari ve resmi hizmet alanının 5 adetinde 5 adet imar barışından faydalanmış gecekondu tespit edilmiştir. Toplam idari ve resmi hizmet alanının adet bazında %4,5'sinin kısmen veya tamamen amacı dışında gecekondu kullanıldığı ve imar planları ile biçilen kamusal kullanım kararının uygulanmadığını ortaya koymaktadır (Bkz. Harita 4.14).



Harita 4.14. İdari ve resmi hizmet alanlarında bulunan gecekondu

Sağlık tesis alanlarında bulunan gecekondu

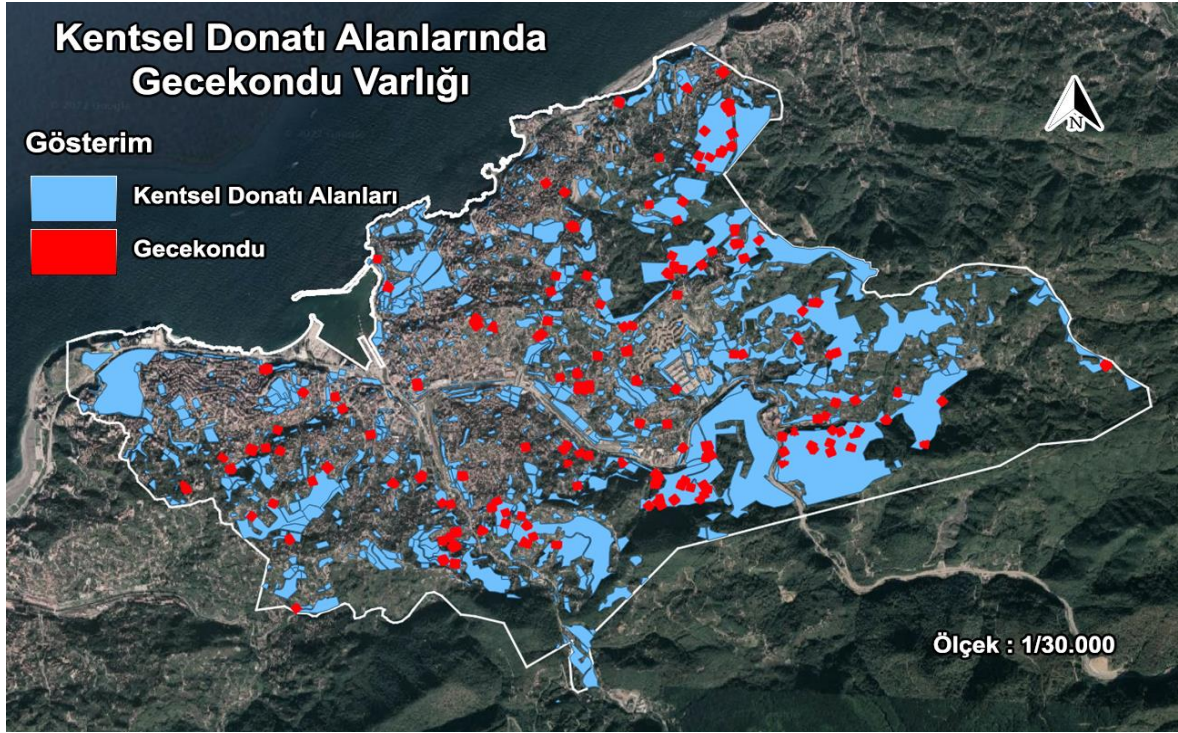
İmar planlarında sağlık tesis alanı olarak ayrılan alanlarında imar barışından faydalanmış olan gecekondu varlığının tespiti amacıyla imar barışından faydalanmış gecekondu ile sağlık tesis alanlarının verileri karşılaştırılmıştır. Yapılan çalışmada 18,33 hektar büyüklüğünde 45 adet eğitim alanının 2 adetinde 3 adet imar barışından faydalanmış gecekondu tespit edilmiştir. Toplam sağlık tesisi alanlarının adet bazında %4,4'ünün kısmen veya tamamen amacı dışında gecekondu kullanıldığı ve imar planları ile biçilen kamusal kullanım kararının uygulanmadığını ortaya koymaktadır (Bkz. Harita 4.15).



Harita 4.15. Sağlık tesis alanlarında bulunan gecekondu

Kentsel donatı alanlarında gecekondu varlığı

Zonguldak Belediyesi'nden temin edilen 07.03.2007 tarihli Revizyon İmar Planı ve bu planda yapılan değişiklikler ile ilavelerin işlendiği güncel plan verisi ile imar barışından faydalanarak yasal statüye kavuşmuş gecekondu değerlendirilmiştir. Önceki başlıklarda gruplara ayrılarak ayrı ayrı değerlendirilen kamusal alanlar, kentsel donatı alanları olarak tek bir katman altında birleştirilerek genel bir değerlendirilme yapılmıştır (Bkz. Harita 4.16).



Harita 4.16. Kentsel donatı alanlarında gecekondu varlığı

Yapılan çalışma sonucunda 2894 adet imar barışından faydalanmış gecekondunun 343 adetinin imar planlarında kamusal kullanıma ayrılan alanlarda bulunduğu tespit edilmiştir. 343 adet gecekondunun yalnızca taban alanları (bahçe, otopark vb. kullanımlar hariç) toplamının 46.146 m²'dir ve bu alanın 30.000 nüfuslu bir planlama alanında mevzuat gereği ayrılması gereken asgari sağlık tesisi alanından fazladır. Ayrıca imar planı ile kamusal kullanıma ayrılan farklı fonksiyonlardaki toplam 1202 adet alanın 79'unda imar barışı ile yasal statüye kavuşmuş gecekondular bulunmaktadır (Çizelge 4.2).

Çizelge 4.2. Kentsel donatı alanlarında bulunan gecekondular

Donatı	Toplam Büyüklük (Ha)	Toplam Donatı Sayısı (adet)	Gecekondu bulunan donatı sayısı (adet)	Gecekondu Sayısı (adet)	Toplam Gecekondu taban alanı (m ²)
Eğitim	91,70	97	9	41	5694
Açık ve Yeşil Alan	485,70	713	57	288	38639
Sağlık Tesis A.	18,33	45	2	3	515
Sosyal Kültürel Tesis Alanı	18,65	54	0	0	0
İbadet Alanı	7,24	66	6	6	694
İdari ve Resmi Hizmet Alanı	46,28	110	5	5	604
Teknik Altyapı	3,23	117	0	0	0
TOPLAM	671,13	1202	79	343	46146

Bu durum imar planlarının yapılış amaçlarını yerine getirmesi noktasında ihtiyaç duyduğu kentsel donatı standartlarına ulaşılmasını zorlaştırmaktadır. Bu alanlarda yasallaştırılan gecekonduların 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yıkım işlemi yapılamayacağından bu donatı alanlarının oluşturulması noktasında yasal bir belirsizlik ortaya çıkarmaktadır. İmar planlarında donatı alanlarında bulunan özel mülkiyete konu taşınmazlar, mevcut mevzuat kapsamında imar uygulaması yapılarak çözülebilmektedir. Ancak özellikle mülkiyeti hazineye ait alanlardaki gecekondularda imar planı uygulaması noktasında henüz yasal bir düzenleme bulunmamaktadır. Bu nedenle Hazineye ait arazi üzerinde bulunan ve yapı kayıt belgesi almış bir gecekondu için mülkiyet hakkında bahsedilemeyeceğinden kamulaştırma, trampa, parsel taşıma gibi çözümler uygulanamamaktadır. Uygulamada karşılaşılan bu sorun, imar planlarının ihtiyaç duyduğu donatı alanlarının oluşturulmasını zorlaştırmakta, kamu kaynaklarının verimli kullanımına engel olmakta ve kamu yararını olumsuz etkilemektedir.

4.3. Bölüm Sonucu

Türkiye II. Dünya Savaşından Sonra özellikle 1940'lı yıllardan sonra büyük bir değişme sürecine girerek, tarımda makineleşme ve kentte iş imkanlarının artması sonucu kentlere olan göçün artması kentsel nüfusta büyük artışlara neden olmuştur. Ortaya çıkan bu nüfus hareketi özellikle büyük kentlerde ekonomik, sosyal ve fiziksel problemleri de beraberinde getirmiştir. Zonguldak ili için ise bu süreç 1829 yılında taşkömürünün ve 1848 yılında ilk kömür ocaklarının bulunmasıyla kentin gelişmeye başlaması ile daha erken başlamıştır. 19. Yüzyılın sonuna doğru İngiliz, Fransız, Belçika ve Rus şirketleri taşkömürü üretimi yapmak üzere bölgeye akın etmiştir. Bunun sonucu olarak bölge işçi akınına uğrayarak artan nüfus artışı beraberinde barınma sorunlarını meydana getirmeye başlamıştır. Bu barınma sorunu kentin yerleşime elverişli alanlarının az olması ve Zonguldak'ın büyük çoğunluğunun orman ve hazine arazilerinden oluşmasının da etkisiyle gecekondu sorununa evrilmiştir.

Zonguldak özelinde neredeyse bir asırdır devam eden gecekondu sorununa ilişkin detaylı bir çalışma bulunmamaktadır. Bu nedenle çalışma alanında gecekondu sorunun tespitine yönelik bir takım analiz çalışmaları yapılmıştır. Zonguldak Belediye sınırları içerisinde 16882 adet yapı bulunduğu, bu yapıların 15214 adetinin konut niteliğinde (%90), 584 adetinin (%3,45) kamuya ait yapılar olup, 1084 adedi (%6,42) ticari yapı niteliğinde olduğu görülmüştür. Zonguldak Belediye sınırları içerisinde bulunan 16882 yapı için yapılan veri

tabanı sorgu işlemleri sonucunda; kamu yapısı olmayan, konut niteliğinde kullanılmayan (ticari yapılar) ve 30m² üzerinde büyüklüğe sahip olan yapı adedi 15027 olmuştur. Bu yapılardan ise sadece 977 (%6,5) adedinin iskanlı ve ruhsatlı olduğu, 14050 (%97,5) adedinin ise kaçak durumda olduğu tespit edilmiştir. Ancak belediye yetkilileri ile yapılan görüşmede bu verilerin son 10-15 yıla ait iskan verileri ile oluşturulduğu dolayısı ile daha eski tarihlerde ruhsat ve iskan almış olmasına rağmen veri tabanına işlenmemiş yapılar olduğu bilgisi üzerine, gecekondular sayısına ilişkin daha sağlıklı ve doğru bir veri haline getirmek amacıyla mülkiyet durumu ile karşılaştırılma yoluna gidilmiştir. Böylelikle kamuya ait olmadığı halde, kamu arazileri üzerinde izinsiz inşa edilen yapılar tespit edilirken, özel mülkiyete konu taşınmazlar üzerinde izinsiz inşa edilen kaçak yapılar ile hazine ve vakıf arazileri üzerinde izinsiz inşa edilen gecekonduların ayrımı da yapılabilmektedir. Kaçak olduğu tespit edilen 14050 adet yapı üzerinde bulundukları taşınmaz mülkiyet durumu ile süperpoze edilmiştir. Yapılan analiz sonucunda 16833 adet yapının 9853 adetinin (%58,53) gecekondular niteliğinde olduğu tespit edilmiştir.

İmar barışının ulusal olarak gündemde yer ettiği kadar birtakım tanıtım ve bilgilendirme toplantıları ile yerel düzeyde de yoğun olarak yürütüldüğü görülmüştür. Bunun sonucu olarak Zonguldak Belediye sınırları içerisinde 3656 adet yapı kayıt belgesi alınmıştır. Alınan bu yapı kayıt belgelerinin 2888 (%79) adedinin kullanım amacı konut olarak beyan edilmiştir.

Zonguldak kent merkezinde bulunan toplam 16833 adet yapının 9853 adeti gecekondudur. Zonguldak kent merkezinde, yapı kayıt belgesi alınmış yapı sayısı ise 3656'dır. Alınan bu yapı kayıt belgelerinin konut niteliğindeki yapılar için yapı kayıt belgesi sayısı 2894'dür.

İmar barışı ile çalışma alanında 2894 adet gecekondular için yapı kayıt belgesi alınarak yasal statüye kavuşturulmuştur. İmar barışı sonrasında gecekondular sayısı 9853'den 6959'ye düşmüştür. Böylelikle çalışma alanında gecekondulaşma oranı %17,19 azalarak, %58,53'den %41,34'e düşmüştür.

Gecekondular sayısında yaşanan bu değişim gecekonduların çarpık ve gelişigüzel inşasının ortaya çıkardığı mekânsal sorunların giderildiği ve bu yapılarda yaşayanların yaşam alanlarının sağlıklılaştırıldığı ve iyileştirildiği anlamına gelmemektedir. Bu nedenle imar barışı ile meydana gelen gecekondular sayısındaki değişim, mevcut gecekonduların bir

kısının yasallaştırılarak sadece hukuki çerçevede gecekondu vasfından çıkarılması anlamına geldiğinden, imar barışından faydalanmış gecekondu alanlarındaki kentsel, çevresel ve sosyal sorunlar var olmaya devam etmektedir.

Çalışma alanını oluşturan Zonguldak kent merkezi (merkez belediye sınırları) planlı alanda kalmaktadır. Dolayısıyla onaylı imar planları ile planlı bir kentsel gelişmenin öngörüldüğü alanda imar barışı ile yasal statüye kavuşan gecekonduların varlığı farklı bir sorunu ortaya çıkarmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Geçici 16. Madde'de İmar barışından faydalanamayacak yapılar için imar planları kapsamında kısıtlayıcı hüküm bulunmaktadır. Ancak bu hüküm, kesinleşmiş planlarda sosyal donatı alanı olarak belirlenmiş ve Maliye Bakanlığınca aynı amaçla değerlendirilmek üzere ilgili kuruma tahsis edilmiş Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapı kayıt belgesi alınamayacağı şeklindedir. Dolayısı ile imar planı ile sosyal donatı alanı olarak planlanmış bir taşınmazın özel mülkiyet konu alanda olması, vakıf arazisi üzerinde bulunması, yol, meydan, park gibi tescil harici alanda bulunması veya belge alındığı tarihte henüz ilgili kuruma bakanlıkça tahsis yapılmamış olması halinde belge alınabilmektedir. Dolayısıyla yürürlükteki imar planları açısından imar barışı uygulaması çok katı sınırlar koymamakta, planlı alanlarda yapı kayıt belgesi alınabilmesine imkân sağlanmaktadır.

Ancak planlı alanlarda alınan yapı kayıt belgeleri gecekondu ve diğer kaçak yapıların yasallaştırdığı ve bu yapılar hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun yıkım maddelerini uygulanamaz kıldığı için imar planlarının uygulanabilirliği ve işlevselliği olumsuz etkilemektedir. Bu bağlamda İmar barışı ile çalışma alanında yapı kayıt belgesi alınarak yasal statüye kavuşan 2894 adet gecekondunun onaylı imar planına göre durumları incelenerek, bu planları nasıl etkilediği araştırılmıştır. Araştırma neticesinde imar barışından faydalanan 2894 adet gecekondunun 343 adetinin imar planlarında kamusal kullanıma ayrılan alanlarda bulunduğu, 1202 adet kamusal alanda ise 79'unda İmar Barışı'ndan faydalanmış olan gecekondu varlığı tespit edilmiştir. Bu durum imar planlarının amaç ve hedeflerine ulaşmaları noktasında ihtiyaç duyduğu kentsel donatı standartlarını sağlamasını zorlaştırmaktadır. Bu alanlarda yasallaştırılan gecekonduların 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında yıkım işlemi yapılamayacağından, donatı alanlarının oluşturulması noktasında yasal bir belirsizlik ortaya çıkmaktadır.

Kentsel donatıları eksik veya işlevini yerine getiremeyen imar planlarının, yaşam kalitesini ve toplum refahını arttırmada yetersiz kalacağı, bu durumun da bireysel yararın kamu

yararının önüne geçmesi anlamına geleceği açıktır. Yürürlükteki planların uygulanmasında karşılaşılabacak teknik ve hukuki sorunlar, imar planlarının ihtiyaç duyduğu donatı alanlarının oluşturulmasını zorlaştırmakta, kamu kaynaklarının verimli kullanımına engel olmakta ve kamu yararını olumsuz etkilemektedir.

5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Bu çalışmada Zonguldak ilinde İmar Barışı'nın gecekondur sorununa etkisi araştırılmıştır. Türkiye 1950'den beri gecekondur sorunu yaşamakta kent planlama bu problem alanı ile mücadeleyi ajandasında tutmaktadır. Geçen süre içerisinde birçok politika üretilmiş, farklı yaklaşımlar geliştirilmiş. 1948 yılından bu yana farklı kapsam ve nitelikte imar affı yasaları çıkarılmış, bununla beraber tarihsel süreç içerisinde devlet tutumu ve planlama paradigmalarındaki değişim ile birlikte gecekondur kavramı da evrilerek günümüze gelmiştir. 2018 yılına gelindiğinde yeni bir imar affı uygulaması olan İmar Barışı yürürlüğe girmiş ve yine kaçak yapılaşma ve dolayısıyla gecekondur sorununa yeni çözümler sunması beklenmiştir. 70 yılı aşkındır kent planlama ve ilgili disiplinlerin çalışma konusu edildiği, 14 defa yürürlüğe giren imar afları sonrası imar barışının da bu kronikleşmiş ve kanıksanmış soruna dair bütünsel ve kalıcı çözümler getiremeyeceği öngörülmüştür. Ancak gecekondur kavramının Türkiye'de deneyimlendiği ilk şehirlerden olan ve halen %80'nin üzerinde gecekonduya sahip Zonguldak ili kent merkezinde imar barışı sürecinin nasıl yürütüldüğü, gecekondur kavramı nasıl değişti ve bunun kent planlamaya etkileri neler olduğunun araştırılması bu çalışmanın motivasyonunu oluşturmuştur.

Çalışma kapsamında yanıtı aranan araştırma soruları sırasıyla;

1. Türkiye'de gecekondur kavramı nasıl ortaya çıkmıştır?
2. Gecekondur sorununun çözümü için tarihsel süreçte yapılan yasal düzenlemeler nelerdir?
3. Tarihsel süreçte imar aflarının kent planlama ile ilişkisi nedir?
4. İmar Barışı uygulamasının imar affı olarak yaygınca bilinen kavramdan teori ve pratikte farklılıkları nelerdir?
5. İmar Barışı uygulamasının gecekondur probleminin çözümüne ilişkin katkısı var mıdır?
6. İmar Barışı uygulaması ve gecekondur ilişkisinin irdelenmesi için nasıl bir örnek alan seçilmelidir?
7. Zonguldak'ta yapılan uygulamalar sonucunda İmar Barışı kent mekânında nasıl değişimler meydana getirmiştir?
8. İmar Barışı uygulamasının kent planlamada bir uygulama aracı olarak bilim ve meslek alanına katkısı var mıdır?

olarak çalışma kapsamında ele alınmıştır.

Bu bağlamda 1. sorunun yanıtı ikinci bölümde aranmıştır. Burada gecekondu kavramının Dünya’da ve ülkemizde nasıl yer aldığı aktarılmıştır. Ülkemize özgün olan gecekondu olgusu ve kentleşme probleminin kökenlerine inilmiş, kent planlama alanına dair önemli akademik çalışmalar incelenmiştir. Türkiye’de bu olgunun, 1950’li yıllardan itibaren bölgeler arası sosyo-ekonomik gelişmiş farkına dayalı olarak iç göç hareketi ile ortaya çıktığı görülmüştür. Başta İstanbul, Ankara ve İzmir gibi sanayi ve hizmetler sektöründe istihdam olanağı yoğun biçimde bulunan büyük kentler, bu iç göç hareketine karşın edinilebilir konut arzındaki yetersizlik sebebiyle gecekondu problemini yaşamışlardır.

2. araştırma sorusunun yanıtı olarak yine ikinci bölümde düzensiz yapılaşma hakkında bilgi aktararak, günümüze değin uygulanan imar aflarına dair genel bir literatür taraması yapılmıştır. Toplamda 16 adet imar affı detaylı olarak incelendikten sonra 2018 yılında yürürlüğe giren ve çalışmanın konusunu oluşturan İmar Barışı uygulamasına değinilmiştir. 1948 yılında başlayan yasal düzenlemeler incelendiğinde tarihsel süreç içinde yasaların, yetki devri, yetki kapsamı, gecekondu müdahale kapsamında enstrüman geliştirme ve yeni aktör tanımlama gibi gecekondu problemine dair daha çok kısa vadeli ve fiziksel çevrede değişim yaratma odaklı olduğu görülmektedir. Ancak fiziki olarak gecekondu, var olan sosyo-ekonomik problem zincirinin mekanda gözlenebilen en son halkasını oluşturmaktadır.

3. araştırma sorusunun yanıtı olarak, ikinci bölümde Türkiye’de uygulanan imar afları dönemlere ayrılarak, dönemin hakim devlet yaklaşımı, gecekonduyun değişen tipolojisi ve planlamaya etkisi irdelenmeye devam edilmiştir. 1950’lere kadar otoriter devlet anlayışıyla kent planlarına saygı duyulması ve temel ilkelerinin korunması gerekliliği anlayışı hakim olmuştur. Bu nedenle kırsal nitelik taşıyan, kaçak bir şekilde hızlıca inşa edilmiş gecekonduların bu dönemde yasal olarak tanınmadığını ve yıkım işlemi ile yasaların uygulandığını görülmektedir. 1950-1960 yılları arasında liberal devlet anlayışının hakim olduğu dönem, tek ve ayırık olan gecekonduların artık mahalle ölçeğinde olduğunu, ucuz ve niteliksiz inşaat malzemelerine daha nitelikli malzemelerin ikame ettiği, plan kararlarının dışında düzensiz gelişen bu konut alanlarında ekonomik ve politik sistemdeki yerleri dolayısıyla göz yumulduğu görülmektedir. 1960-1980 dönemi sosyal refah devleti olarak adlandırılabilir. Bu dönem önceki dönemlerde inşa edilen gecekondulardan daha çok katlı, dayanıklı, betonarme ve yoğunluğu yüksek konut alanlarına dönüştüğü görülmektedir. Kent planlama açısından bu dönem gecekondu sorunun çözümünde en etkili yöntemin ıslah

imar planı olduğu benimsenmiştir. Arsa arzındaki yetersizlik ve talebin çokluğu da göz önüne alındığında gecekondü önleme amaçlı toplu konut planları bu dönem artış göstermiştir. 1980’den günümüze benimsenen neoliberal devlet anlayışı ile gecekondü alanları kentsel rantın önemli bir unsuru olarak görülmektedir. 1940’ların sonundaki gecekondular ile yeni gecekondular arasında çok az benzerlik bulunmaktadır. Büyükşehirlerdeki gecekondü alanları büyüyerek hakim kent dokusu haline dönüşmüş, kentsel politikalarda ve planlama aşamasında yerel yönetimlere baskı yapabilecek güce erişmişlerdir. Gecekondü olgusunun ortaya çıkışının temel dayanağı olan barınma hakkı, kentsel donatı alanlarından yoksun yoğun yapılaşma dokusu içerisinde düzensiz gelişmiş konut alanına dönüşümünü tamamlamış ve ticarileşmiştir.

Ayrıca imar affı konusu, kent planlamanın temel dayanağı ve idari yargının üç temel bileşeni olan kamu yararı, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmeler sonucunda imar affı yaklaşımının üç temel bileşen ile de çeliştiği dolayısı ile kent planlama açısından da sorun çözme yaklaşımının kabul edilebilir olmadığı görülmüştür.

4. sorunun yanıtı olarak İmar Barışı uygulamasının imar affı olarak yaygınca bilinen kavramdan teori ve pratikte farklılıkları üçüncü bölümde araştırılmıştır. Daha önceki uygulamalardan farklı olarak Devletin yasadışı bir duruma karşı verilecek cezayı affı için kullandığı ifade dilini değiştirdiği, bunun yerine karşılıklı yanlışların kabul edilerek asgari müşterekte buluşulması, anlaşılması ve barışılması anlamını taşıyan bir ifade diline geçildiği görülmüştür. İfade dilindeki bu tavrın uygulamaya da geçerek, vatandaşın imar barışı başvurusunda beyan ettiği bilgilerin herhangi bir kişi veya kurum kontrolü ve onayı olmaksızın doğru kabul edilmiştir. İmar barışına başvuran vatandaş açısın bakıldığında da, affedilmesini beklediği durum için maddi bedel ödeyerek bu barışta kendi üzerine düşen rolü yerine getirmiştir.

5. sorunun yanıtı olarak imar barışı ve gecekondü ilişkisi üçüncü bölümde irdelenerek; İmar Barışı sürecinin yasal, yönetsel altyapısı, uygulama süreçlerinin nasıl yürütüldüğü, uygulama öncesi ve sonrası yaşananların kent mekanına doğrudan ve dolaylı etkileri açıklanmıştır. İmar Barışı uygulamasının, gecekondü olgusu üzerindeki olumlu ve olumsuz etkileri irdelenmiştir. Fiziksel bir olgu olan gecekonduların sosyal ve ekonomik boyutlarının İmar Barışı ile nasıl ilişkilendirildiği, kamu ve devlet bankaları tarafından açılan krediler,

vatandaşın siyasi seçimlerdeki etkisi tartışılmıştır. Maliklerin sorumluluğuna bırakılan tüm sürecin, özellikle yapı stokunun dayanıklılığına dair herhangi bir yaptırımın olmamasının hem maliklerin hem de tüm kentlinin yaşamını tehdit ettiği görülmüştür. Bir önceki bölümde aktarılan imar affı süreçlerinden sonra ele alınan bu bölüm ile gecekonduların probleminin İmar Barışı uygulaması ile sonlanmayacağı, aksine yasaları uymayan vatandaşları teşvik etme potansiyeli sebebiyle devam edeceği ön görülmüştür.

6. sorunun yanıtı olarak dördüncü bölümde çalışma alanı olarak seçilen Zonguldak İli kent merkezinin seçim sebepleri aktarılmıştır. Bu bağlamda; gecekondular sorunu ile ilgili çalışmalar çoğunlukla, ülkemizde bu olgu ile ilk karşılaşan büyükşehirler özelinde yapılmıştır. Yapılan incelemeler, oluşum ve dönüşüm süreçlerinin bu büyükşehirlerde birbirine benzer şekilde geliştiğini göstermektedir. Ancak Zonguldak gibi orta ölçekli bir Anadolu kenti, ülkenin ve bölgenin kalkınma süreçlerinde yapılan sanayi yatırımları sonucunda bu büyükşehirlerden farklı bir gecekondulaşma süreci yaşamıştır. Dolayısıyla oluşturulan çözümler de farklı gelişmiştir. 2009 yılı onaylı Zonguldak-Bartın-Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Raporu'nda Zonguldak Belediye sınırları içinde mevcut yapılaşmanın %80'inin gecekondular niteliğinde olduğu belirtilmiştir. Ayrıca Zonguldak ilini özel yapan bir diğer durum ise mülkiyet durumudur. Zonguldak belediye sınırları içerisinde şahısların mülkiyetindeki alanlar %13 gibi çok düşük bir orana sahipken, toplam alanın %39'u hazine mülkiyetindedir.

7. sorunun yanıtı ise dördüncü bölümde ele alınmıştır. Bu kapsamda, İmar Barışı sürecinin çalışma alanında nasıl yürütüldüğü, başvuru ve sonrasında hangi sorunlarla karşılaşıldığı aktarılmıştır. Çalışmada veri seti olarak kent merkezi olan Zonguldak Belediyesi sınırları içerisinde bulunan yapılar için yapılan imar barışı başvuruları değerlendirilmiş, talebin mekânsal dağılımı araştırılmış ve imar barışı öncesi ve sonrasında gecekondulaşma oranındaki değişimler tespit edilmiştir. Zonguldak kent merkezinde bulunan toplam 16.833 adet yapının 9.853 adeti gecekondudur. Zonguldak kent merkezinde, yapı kayıt belgesi alınmış yapı sayısı ise 3.656'dır. Alınan bu yapı kayıt belgelerinin konut niteliğindeki yapılar için yapı kayıt belgesi sayısı 2894'dür. İmar barışı ile çalışma alanında 2.894 adet gecekondular için yapı kayıt belgesi alınarak yasal statüye kavuşturulmuştur. İmar barışı sonrasında gecekondular sayısı 9.853'den 6.959'ya gecekondulaşma oranı ise, %59'dan %41'e düşmüştür. Çalışmanın sonucunda bulgular haritalara işlenerek mekansallaştırılmıştır. Gecekondular sayısında yaşanan bu değişim gecekonduların çarpık ve gelişigüzel inşasının ortaya çıkardığı

mekânsal sorunların giderildiği ve bu yapılarda yaşayanların yaşam alanlarının sağlıklılaştırıldığı ve iyileştirildiği anlamına gelmemektedir. Bu nedenle imar barışı ile meydana gelen gecekondular sayısındaki değişim, mevcut gecekonduların bir kısmının yasallaştırılarak sadece hukuki çerçevede gecekondular vasfından çıkarılması anlamına geldiğinden, imar barışından faydalanmış gecekondular alanlarındaki kentsel, çevresel ve sosyal sorunlar var olmaya devam etmektedir.

Çalışma alanının planlı bir yerleşim olması ve imar barışının mekânsal etkilerinin kent ölçeğinde irdelenebilmesi amacıyla imar barışı sonrası ortaya çıkan durum kent planlama açısından da ele alınmıştır. Bu kapsamda yapı kayıt belgesi olarak yasallaşan gecekonduların lokasyonları yürürlükteki imar planında kararları bir arada değerlendirilmiştir. İmar planı, kent karakter tablosunu oluşturan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek-2 tablosunda yer verilen donatı alanları bağlamında incelenmiştir. Araştırma sonucu bulgular doğrultusunda, 2894 adet gecekondunun 343 adetinin imar planlarında kamusal kullanıma ayrılan alanlarda bulunduğu, 1202 adet kamusal alanda ise 79'unda İmar Barışı'ndan faydalanmış olan gecekondular varlığını göstermektedir. Bu durum imar planlarının amaç ve hedeflerine ulaşmaları noktasında ihtiyaç duyduğu kentsel donatı standartlarını sağlamasını zorlaştırdığı görülmüştür. Kentsel donatı standartlarını sağlayamadığı için işlevini yitirerek hedef ve amacına hizmet edemeyen imar planı, yaşam kalitesini ve toplum refahını arttırmada yetersiz kalmaktadır. Geline nokta kentsel donatı alanlarında bulunan ve yasallaştırılan gecekondular açısından bireysel faydanın kamu yararının önüne geçtiği söylenebilmektedir.

8. araştırma sorusu bağlamında genel olarak bu çalışmada İmar Barışı uygulamasının kent planlamada bir uygulama aracı olarak bilim ve meslek alanına katkısı incelenmiştir. İmar Barışı uygulamasının ortaya çıkış sebebi ve yasanın amacı ile elde edilen sonuçlar açısından başarıya ulaşamadığı bu çalışma ile tespit edilmiştir. Gecekondular olgusu, bunun resmi otorite ve akademi camiasınca kabulü zaman içerisinde değişim göstermesine rağmen, çözüm aracının mülkiyet edindirme odaklı imar affı uygulamalarından öteye gitmediği görülmektedir. Sorunun derinliği, gecekondular probleminin yalnızca fiziksel yönüyle değil toplumsal, ekonomik ve politik açıdan da bütüncül bir şekilde ele alınmasını gerektirmektedir. Bu çalışma ile bundan sonraki olası imar aflarının çözümü amaçladığı problem alanlarına göre çizilecek yasal-yönetimsel çerçevenin ve uygulama adımlarının belirlenmesinde gerçekçi bir rehber olarak ışık tutması beklenmektedir. İlk defa Zonguldak

İli özelinde gecekondlu alanları dahil olmak üzere düzensiz kentsel gelişme adına veri üretilmiş ve bu konuda bir çalışma yapılmıştır. Yerel yönetim, araştırmacılar, uzmanlar ve konu ile ilgili tüm şahıs, kurum ve kuruluşlarca hem gecekondlu hem de imar barışı ile ilgili konularda üretilecek mekânsal plan, proje ve politikalar için altlık oluşturacağı düşünülmektedir.

KAYNAKLAR

1. Es, M. ve Ateş, H. (2010). Kent Yönetimi, Kentleşme ve Göç: Sorunlar ve Çözüm Önerileri. *Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi*, (48), 206-248.
2. Kara, M. (2011). Gecekondu Dönüşüm Projelerinin Konut Sorununun Çözümündeki Rolü: Ankara İli Gültepe ve Yatıkmusluk Mahalleleri Örneği. *Girişimcilik ve Kalkınma Dergisi*, 6(2), 171-204.
3. Özden, P. P. ve Kubat, A. S. (2003). Türkiye'de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler. *İTÜ A|Z Dergisi*, 2(1), 77-88.
4. İnternet: Population living in slums (% of urban population). Web: <https://data.worldbank.org/indicator/EN.POP.SLUM.UR.ZS> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
5. İnternet: Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable. Web: <https://unstats.un.org/sdgs/report/2019/goal-11/> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
6. Çakır, S. (2011). Türkiye'de Göç, Kentleşme/Gecekondu Sorunu ve Üretilen Politikalar. *SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, (23), 209-222.
7. Tekeli, İ. (2010). *Türkiye'nin konut tarihine konut sunum biçimleri kavramını kullanarak yaklaşmak* (Birinci Baskı). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 240-253.
8. Susmaz, H. ve Ekinci, C. E. (2009). Sağlıklı Kentleşme Süreci Esasları. *New World Sciences Academy*. 4(1), 21-34.
9. TMMOB Kentleşme ve Yerel Yönetimler Çalışma Grubu (2004). Kaçak Yapılaşma İle İlgili Süreçler, Sorunlar, Çözüm Önerileri Değerlendirme Raporu. *Planlama Dergisi*, (29), 95-106.
10. Demirtaş, N. (2007). *Critical Moments of Social Spatialization in the Neighborhood: An Alternative Reading of the Mainstream Gecekondu History*. Yayınlanmamış Doktora Tezi, Bilkent University Department of Political Science and Public Administration, Ankara.
11. Özdemirli, Y. (2012). *An institutional analysis of the transformation of informal housing settlements in Turkey: A case study in the Şentepe neighbourhood of Ankara*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Orta Doğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
12. Danış, M. S. ve Karakaş, M. (2021). Türkiye'de Gecekondu Araştırmaları. *Afyon Kocatepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 23(2), 394-410.
13. Kıray, M. (1982). *Tophumbilim Yazıları* (Birinci Baskı). Ankara: Gazi Üniversitesi Toplum Bilimleri Araştırma Merkezi Yayınları, 379-465.

14. Şenyapılı, T. (2016). *"Baraka"dan Gecekonduya Ankara'da Kentsel Mekanın Dönüşümü: 1923-1960* (İkinci Baskı). Ankara: İletişim Yayınları, 184-296.
15. Şenyapılı, T. (1981). *Gecekondu- "Çevre" İşçilerin Mekanı* (Birinci Baskı). Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği, 91-189.
16. Işık O. ve Pınarcıoğlu, M. M. (2020). *Nöbetleşe Yoksulluk: Gecekondulaşma ve Kent Yoksulları / Sultanbeyli Örneği* (On İkinci Baskı). Ankara: İletişim Yayınları, 112-196.
17. Erman, T. (2004). Gecekondu Çalışmalarında 'Öteki' Olarak Gecekondu Kurguları. *European Journal of Turkish Studies*, (1), 1-20.
18. Tercan, B. (2018). 1948'den Bugüne İmar Afları. *Mimarlık*, (403), 20-26.
19. Giritlioğlu, P. ve Özden K. (2020). *Kentsel Adalet Ekseninde İmar Afları: "İmar Barışı" Üzerine Bir Değerlendirme. İçinde Prof. Dr. Necla Giritlioğlu'na Armağan* (Birinci Baskı). İstanbul: On İki Levha Yayıncılık., 191-218.
20. İnternet: Resmi Gazete (1948). 22.06.1948 tarih ve 6938 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/6938.pdf> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
21. İnternet: Resmi Gazete (1948). 06.07.1948 tarih ve 6950 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/6950.pdf> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
22. Akalın, D. M. (2018). *Kente Karşı İşlenen Suçların Faili İmar Afları* (Birinci Baskı), Adıyaman: İksad Yayınevi, 37-71.
23. İnternet: Resmi Gazete (1949). 11.06.1949 tarih ve 7230 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/7230.pdf> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
24. İnternet: Resmi Gazete (1953). 29.07.1953 tarih ve 8470 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/8470.pdf> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
25. İnternet: Resmi Gazete (1959). 29.07.1959 tarih ve 10265 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/10265.pdf> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
26. İnternet: Resmi Gazete (1966).30.07.1966 tarih ve 12362 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/12362.pdf> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
27. Genç, F. N. (2014). Gecekonduyla Mücadeleden Kentsel Dönüşüme Türkiye'de Kentleşme Politikaları. *Adnan Menderes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1(1), 15-30.

28. İnternet: TOKİ (1996). Ulusal Rapor ve Eylem Planı. Web: <https://webdosya.csb.gov.tr/db/habitat/editordosya/file/dokumanlar/Ulusal%20Rapor%20ve%20Eylem%20Plan%C3%84%C2%B1.pdf> adresinden 13 Ocak 2021’de alınmıştır.
29. İnternet: Resmi Gazete (1983). 21.03.1983 tarih ve 17994 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/17994.pdf> adresinden 13 Ocak 2021’de alınmıştır.
30. İnternet: Resmi Gazete (1984). 08.03.1984 tarih ve 18335 sayılı Resmî Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/18335.pdf> adresinden 13 Ocak 2021’de alınmıştır.
31. İnternet: Resmi Gazete (1986). 07.06.1986 tarih ve 19130 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/19130.pdf> adresinden 13 Ocak 2021’de alınmıştır.
32. İnternet: Resmi Gazete (1987). 26.05.1987 tarih ve 19471 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/19471.pdf> adresinden 13 Ocak 2021’de alınmıştır..
33. İnternet: Resmi Gazete (1988). 11.03.1988 tarih ve 19751 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/19751.pdf> adresinden 13 Ocak 2021’de alınmıştır.
34. İnternet: Resmi Gazete (2001). 18.07.2001 tarih ve 24466 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2001/07/20010718.htm> adresinden 13 Ocak 2021’de alınmıştır.
35. İnternet: Resmi Gazete (2003). 31.03.2003 tarih ve 25065 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2003/03/20030331m1.htm> adresinden 13 Ocak 2021’de alınmıştır.
36. İnternet: Resmi Gazete (2003). 28.12.2003 tarih ve 25330 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2003/12/20031229.htm> adresinden 13 Ocak 2021’de alınmıştır.
37. İnternet: Resmi Gazete (2005). 08.07.2005 tarih ve 25869 sayılı Resmî Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2005/07/20050708.htm> adresinden 13 Ocak 2021’de alınmıştır.
38. İnternet: Resmi Gazete (2018). 18.05.2018 tarih ve 30425 sayılı Resmî Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/05/20180518-3.pdf> adresinden 13 Ocak 2021’de alınmıştır.
39. İnternet: İmar Barışı Bilgilendirme Broşürü. Web: <https://webdosya.csb.gov.tr/db/imarbarisi/icerikler/brosur-20180603111057.pdf> adresinden 13 Ocak 2021’de alınmıştır.

40. Torlak, S. E. (2003). Gecekondulaşmanın Gelişimi, İmar Afı ve İslah İmar Planları. *Çağdaş Yerel Yönetimler*, 12(1), 64-73.
41. Uzun, N. (2006). Yeni yasal düzenlemeler ve kentsel dönüşüme etkileri. *Planlama*, (2), 49-52.
42. Ersoy, M. (2008). *Kentsel Planlama Kuramları* (Birinci Baskı). Ankara: İmge Kitabevi, 95-156.
43. Şengül, T. (2008). *Planlama Paradigmalarının Dönüşümü Üzerine Eleştirel Bir Değerlendirme, içinde Kentsel Planlama Kuramları* (Birinci Baskı). Ankara: İmge Kitabevi, 59-114.
44. Bal, E. (2006). İdari Yargının Üç Temel Bileşeni Olarak; Kamu Yararı, Planlama Esasları ve Şehircilik İlkeleri, *Planlama*, (3), 27-33.
45. Ceritli, İ. (1998). Kentsel Planlamanın İlkeleri ve Türkiye'de Gecekondu Sorunu, *Öneri*, 2(10), 49-57.
46. Özbek Sönmez, İ. (2012). Kent planlama ve adalet ilişkisinin değişen içeriği. *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, (98), 283-300.
47. Keleş, R. (2018). *Kentleşme Politikası* (On Dördüncü Baskı). Ankara: İmge Kitabevi, 73-103.
48. İnternet: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği. Web: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=19788&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5> adresinden 01 Mart 2021'de alınmıştır.
49. İnternet: Resmi Gazete (2019). 26.12.2019 tarih ve 30990 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2019/12/20191226.pdf> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
50. İnternet: Resmi Gazete (2018). 06.06.2018 tarih ve 30443 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/06/20180606.htm> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
51. İnternet: Resmi Gazete (2018). 31.10.2018 tarih ve 30581 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/10/20181031.htm> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
52. İnternet: Resmi Gazete (2018). 31.12.2018 tarih ve 30642 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/12/20181231.htm> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
53. İnternet: Resmi Gazete (2019). 01.07.2019 tarihli ve 30818 sayılı Resmi Gazete. Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2019/07/20190701-4.pdf> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.

54. İnternet: İmar barışı broşürü. Web: <https://webdosya.csb.gov.tr/db/imarbarisi/icerikler/brosur-20180603111057.pdf> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
55. İnternet: İmar barışı e-devlet müracaat kılavuzu. Web: https://webdosya.csb.gov.tr/db/imarbarisi/icerikler/Imar_Barisi_10_10.pdf adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
56. İnternet: 4 Haziran 2018 tarihli Yeni Şafak Gazetesi haberi. Web: <https://imarbarisi.csb.gov.tr/yenisafak-04.06.2018-fotograf-galerisi#group1> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
57. İnternet: 24 Mayıs 2018 tarihli Habertürk Gazetesi haberi. Web: <https://imarbarisi.csb.gov.tr/haberturk-24.05.2018-fotograf-galerisi#group1> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
58. İnternet: 4 Haziran 2016 tarihli Türkiye Gazetesi haberi. Web: <https://imarbarisi.csb.gov.tr/turkiye-04.06.2016-fotograf-galerisi#group1> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
59. İnternet: 5 Haziran 2018 tarihli Hürriyet Gazetesi haberi. Web: <https://imarbarisi.csb.gov.tr/hurriyet-5-haziran-fotograf-galerisi#group1> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
60. İnternet: 6 Haziran 2018 tarihli Milliyet Gazetesi haberi. Web: <https://imarbarisi.csb.gov.tr/milliyet-6-haziran-fotograf-galerisi#group1> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
61. İnternet: 7 Haziran 2018 tarihli Hürriyet Gazetesi haberi. Web: <https://imarbarisi.csb.gov.tr/hurriyet-7-haziran-fotograf-galerisi#group1-2> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
62. İnternet: İzmir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Web: <http://izmir.csb.gov.tr/imar-barisi-ile-ilgili-afislerimiz-billboardlarda-gosterilmeye-baslandi.-haber-228891> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
63. İnternet: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. Web: <https://imarbarisi.csb.gov.tr/dunya-14-haziran-fotograf-galerisi#group1> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
64. İnternet: T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. Web: <https://imarbarisi.csb.gov.tr/milliyet-28-haziran-fotograf-galerisi#group1> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
65. İnternet: T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. Web: <https://imarbarisi.csb.gov.tr/gunes-9-temmuz-fotograf-galerisi#group1> adresinden 13 Ocak 2021'de alınmıştır.
66. Kasparoğlu, M. ve Suri, L. (2019). İmar barışı. *İstanbul Ticaret Üniversitesi Teknoloji ve Uygulamalı Bilimler Dergisi*, 2(1), 47-60.
67. Günay, B. (2009). *Gecekondu ve Kentsel Dönüşüm: Tansı Şenyapılı'ya Armağan kitabı içinde Gecekondu'ya ne oldu? Zilyetliğe dayalı kentten sahipli kente*. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını, 85-112.

68. İnternet: TMMOB (2018). Web: <http://www.tmmob.org.tr/yayin/sermaye-ile-yapilan-baris-imar-affi> adresinden 10 Ağustos 2021’de alınmıştır.
69. İnternet: Zonguldak Valiliği. Web: www.zonguldak.gov.tr adresinden 10 Ağustos 2021’de alınmıştır.
70. İnternet: T.C. Çaycuma Kaymakamlığı. Web: <http://www.caycuma.gov.tr/havaalani> adresinden 10 Ağustos 2021’de alınmıştır.
71. İnternet: Zonguldak İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü. Web: <https://zonguldak.ktb.gov.tr/TR-92525/tarihce.html> adresinden 13 Ocak 2021’de alınmıştır.
72. İnternet: T.C. Batı Karadeniz Kalkınma Ajansı (2016). TR81 (Zonguldak-Karabük-Bartın) 2014-2023 Bölge Planı. Web: http://bakkakutuphane.org/upload/dokumandosya/2014-2023-bati-karadeniz-bolge-planı-cilt1-mevcut_durum_analizi_1_2.pdf adresinden 1 Ağustos 2021’de alınmıştır.
73. İnternet: TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu). Web: <https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=nufus-ve-demografi-109&dil=1> adresinden 10 Ağustos 2021’de alınmıştır.
74. Başar, U. (2021). Zonguldak'ta Gecekondu Alanlarından Fotoğraflar, Zonguldak: Utku BAŞAR.
75. İnternet: T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2007). Zonguldak-bartın-karabük planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı. Web: <https://mpgm.csb.gov.tr/zonguldak---bartin---karabuk-planlama-bolgesi-i-82195> adresinden 10 Ağustos 2021 tarihinde alınmıştır.
76. İnternet: Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü. Web: <https://zonguldak.csb.gov.tr/imar-barisi-istisare-toplantisi-yapildi.-haber-226496> adresinden 7 Ocak 2021 tarihinde alınmıştır.
77. İnternet: 27 Haziran 2018 tarihli Milliyet Gazetesi haberi. Web: <https://www.milliyet.com.tr/yerel-haberler/zonguldak/imar-barisi-zonguldakta-anlatildi-12880028> adresinden 7 Ocak 2021 tarihinde alınmıştır.
78. İnternet: Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü. Web: <https://zonguldak.csb.gov.tr/ilimizdeki-belediyelere-imar-barisi-anlatildi-haber-226763> adresinden 7 Ocak 2021’de alınmıştır.
79. İnternet: Elmas TV. Web: https://www.youtube.com/watch?v=EsCA75Jtirs&ab_channel=ElmasTelevizyonu adresinden 7 Ocak 2021 tarihinde alınmıştır.
80. İnternet: Zonguldak Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü. Web: <https://zonguldak.csb.gov.tr/imar-barisini-vatandaslarimiza-anlatiyoruz-haber-229097> adresinden 7 Ocak 2021’de alınmıştır.

81. İnternet: Zonguldak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlüğü. Web: <https://zonguldak.csb.gov.tr/imar-barisi-tanitim-ve-bilgilendirme-calismalari-kapsamindaki-toplantilar-duyuru-358271> adresinden 7 Ocak 2021’de alınmıştır.
82. İnternet: 4 Ekim 2018 tarihli Milliyet Gazetesi haberi. Web: <https://www.milliyet.com.tr/yerel-haberler/zonguldak/tso-uyelerine-imar-barisi-anlatildi-13074258> adresinden 7 Ocak 2021’de alınmıştır.
83. İnternet: Zonguldak Belediyesi (2020). Zonguldak Belediyesi 2020-2024 Stratejik Planı. Web: <https://www.zonguldak.bel.tr/images/STRATEJ%C4%B0K%20PLAN%202020-2024.pdf> adresinden 1 Ağustos 2021’ alınmıştır.



GAZİ GELECEKTİR..