

Türkiye’de Politika Belgeleri Bağlamında İmar Affı ve İmar Barışı Üzerine Bir İnceleme¹

Ecenur Ataman²

Şermin Atak Çobanoğlu³

Özet

7143 sayılı Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanunu’na eklenen geçici 16. madde kapsamında, 31 Aralık 2017 tarihinden önce yapılmış olan ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılara belirli şartlar altında Yapı Kayıt Belgesi verileceği düzenlenmiştir. 2018 yılında uygulamaya geçirilen ve kamuoyunda “İmar Barışı” olarak da adlandırılan bu düzenleme ile hem mevcut hukuki düzenlemelere uygunluk göstermeyen yapıların kayıt altına alınması hem de imar barışının sağlanması amaçlanmıştır. Böylece ilgili düzenlemede belirtilen koşullara ve tarihe uygunluk gösteren istisnai durumlar dışındaki bütün ruhsatsız ya da ruhsat ve eklerine aykırılık gösteren yapıların yasal hale gelmesinin de önü açılmıştır. Bu bölümde, Türkiye’de imar affı uygulamalarının tarihsel gelişimi incelenmekte ve 2018 yılında yürürlüğe giren İmar Barışı düzenlemesinin bu tarihsel süreç içerisindeki yeri değerlendirilmektedir. Bu amaçla imar affı düzenlemelerine ilişkin mevzuat, Türkiye Büyük Millet Meclisi tutanakları, Kalkınma Planları ve Özel İhtisas Komisyonu Raporları analiz edilmiş; ayrıca İmar Barışı uygulamasına ilişkin meslek odalarının raporları ve gazete haberlerinden incelenmiştir. Tarihsel ve betimsel bir inceleme çerçevesinde elde edilen bulgular, İmar Barışı’nın önceki dönemlerde uygulanan imar aflarıyla benzer amaçlara ve uygulama araçlarına sahip olup olmadığı üzerinde durulmaktadır.

- 1 Bu çalışma, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı’nda “Türkiye’de Politika Belgelerinde İmar Affı ve İmar Barışı Düzenlemelerinin İncelenmesi” adlı yüksek lisans tez çalışması çerçevesinde hazırlanmıştır.
- 2 Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Uzmanı, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, ecenuratanaman.23@hotmail.com, ORCID ID: 0009-0009-7949-3955
- 3 Dr. Öğr. Üyesi, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi, sermin.atak@comu.edu.tr, ORCID ID: 0000-0002-6174-5722

1. Giriş

Türkiye’de Cumhuriyet’in ilanı ve Ankara’nın başkent olarak kabul edilmesi ile birlikte iç göç hareketlerini hız kazanmış, bu süreç özellikle Ankara başta olmak üzere kentlerde nüfus yoğunluğunun artmasına ve barınma sorunlarının ortaya çıkmasına neden olmuştur. Kentlerde artan nüfus karşısında yeterli ve planlı konut üretiminin sağlanamaması sonucunda birçok kişinin kendi imkânları ile bu barınma ihtiyacını karşılamasına neden olmuştur. Böylece mevcut imar planları ve yasal düzenlemelere uygunluk göstermeyen gecekondu adı verilen yapılar oluşmaya başlamıştır. Gecekondu ve diğer imar mevzuatına aykırı yapıların ortaya çıkardığı sorunların çözümü için farklı dönemlerde imar affı düzenlemelerine başvurulmuştur. Ancak zaman içerisinde bu düzenlemelerin sorunun kaynağını oluşturan konut ihtiyacı, gelir eşitsizliği ve planlama eksikliklerini gidermek yerine mevcut yasal düzenlemelere aykırılıkları belirli koşullar altında meşrulaştırdığı gözlemlenmiştir. Bu sebeple geçmişte oluşan bu sorunlar günümüzde de halen varlığını sürdürmektedir.

Bu bölümde, 2018 yılında yürürlüğe giren ve halk ile devlet arasındaki imara ilişkin mevcut sorunları da bir çözüme ulaştıracağı inanıldığı için kamuoyunda “İmar Barışı” şeklinde de ifade edilen düzenlemenin içeriği, uygulama yöntemleri ve bu sorunların çözümündeki etkileri tarihsel bir süreç izlenerek, önceki dönemlerde yürürlüğe konulan imar afları ile arasında bir karşılaştırma yapılmıştır. Böylece yasal düzenlemelere uygunluk göstermeyen ve yapımı için izni bulunmayan yapıların özellikle afet ve risklerine karşı alınacak önlem çalışmalarında İmar Barışı düzenlemesi ve uygulamaları ele alınırken önceki dönemlerde uygulamaya konulan imar afları gibi bir düzenleme olup olmadığı gibi konular üzerinden “İmar Barışı” düzenlemesinin irdelenmesi amaçlanmıştır.

Bu amaç doğrultusunda çalışmanın araştırma bölümünü de oluşturan politika belgeleri dönemsel bir süreç içerisinde ele alınmıştır. İncelenen politika belgeleri arasında ilgili imar affı yasalarının mevzuatları, bu yasaların görüşmelerinin gerçekleştirildiği Meclis toplantılarının yer aldığı tutanak metinleri ve Kalkınma Planları ile bu planlara kaynaklık etmesi için plan öncesinde hazırlanan Özel İhtisas Komisyonu raporları yer almaktadır.

İmar Barışı düzenlemesi ve yansımaları ise meslek odalarının konuyla ilgili hazırlamış olduğu raporlar ve görüşleri ile gazete haberleri ele alınmıştır.

2. Politika Belgelerinin İncelenmesi

Cumhuriyet’in ilanı ve Ankara’nın başkent olarak kabul edilmesi ile iç göç hareketlerinin hızlandığı gözlemlenmiştir. “Ankara başkent olduktan sonra her yıl ortalama yüzde 6’lık bir nüfus artışı ile karşı karşıya kalmıştır” (Tekeli,

2011: 281). Başkent ilan edilmesi Ankara'yı ülkenin merkezi haline getirirken, devletin idari birimlerinin de yerleşkesi olması şehri çekici kılan bir başka etken olmuştur. Bu sebeplerle de zaman içerisinde sayıları her geçen gün biraz daha artan bir nüfusun Ankara'ya göç ederek yerleşmesi kentte öncelikli olarak barınma sorununu ortaya çıkarmıştır. Barınma ihtiyacının giderilmesi ile ortaya, mevcut imar plan ve düzenlemelerine uygunluk göstermeyen gecekondu adı verilen yapılar ortaya çıkmıştır. “Gecekondu genellikle işsizlik sebebiyle kentlere göç eden nüfusun, barınma sorununu çözmek için bir araya gelerek imcece usulü hızlıca tamamladıkları yapılardır” (Korkmazıyürek ve Polat, 2023: 139). Gecekondu bir başkasının arazisinde yapılar iken kaçak yapılar gerçek ya da tüzel kişinin sahibi olduğu arazinin üzerinde imar kurallarına aykırı yapı ve eklentilerdir. Ağırıklı olarak konut yetersizliğinin meydana getirmiş olduğu barınma sorununun bir sonucu olarak ortaya çıkan gecekondu ve kaçak yapılar ilk olarak Ankara'da ortaya çıkmıştır. Ankara'nın başkent olması ile ilk kez Ankara'ya özgü imar düzenlemeleri gerçekleştirilmiştir. Bununla beraber Ankara için kabul edilen düzenlemeler daha sonra ülke için kabul edilmiştir. Örneğin Belediye Yapı ve Yollar Kanunu bu şekilde düzenlenmiş bir kanundur. Ankara için yapılan düzenlemeler ve planlar, kente yönelen yoğun nüfus akımının beraberinde getirdiği konut yetersizliği sebebi ile kira fiyatlarının yükselmesini ve gecekondu bölgelerinin oluşması gibi sorunları önleyememiştir. Daha sonraki yıllarda gecekondu ve kaçak yapı sorunu ile mücadelede daha etkili olacağı inanılan günümüzde imar affı biçiminde de ifade edilen yasal düzenlemeler geliştirilmiştir. Bu anlamda Türkiye'ye ilişkin incelemeyi beş döneme ayırmak mümkündür. Bu dönemler; 1923-1950 Kuruluş Dönemi, 1950-1960 Plansız Dönem, 1960-1980 Planlı Dönem, 1980-2000 Liberal Dönem, 2000 Sonrası Dönem olarak beş ayrı dönemde incelemek mümkündür.

2.1. 1923-1950 Kuruluş Dönemi

İlki 1948 yılında yürürlüğe konulan bu düzenlemeler; 1923-1950 yılları arasında öncelikle Ankara'da uygulanmak üzere geliştirilmiştir. Bu dönem içerisinde uygulanan 3 adet imar affı bulunmaktadır ve Tablo 1'de bu düzenlemelere yer verilmektedir.

Tablo 1. 1923-1950 Yılları Arasında Uygulanan İmar Affı Yasaları

Yılı	Sayısı	Kanunun Adı	Niteliği
1948	5218	Ankara Belediyesine, Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın ve Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun	İmar Affına İlişkin Kanun
1948	5228	Bina Yapımını Teşvik Kanunu	İmar Affına İlişkin Kanun
1949	5431	Ruhsatsız Yapıların Yıkılmasına ve 2290 Sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanununun 13. Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun	İmar Affına İlişkin Kanun

Kaynak: (İmar Affı Uygulamaları ve Deprem, 2024).

Bu dönem içerisinde geliştirilen imar affı yasalarının kabulü öncesinde Türkiye Büyük Millet Meclisi’nde gerçekleştirilen toplantıların yer aldığı meclis tutanakları incelendiğinde üzerinde durulan birkaç önemli konu bulunduğu görülmektedir. Bu konulardan ilki görüşmeleri gerçekleştirilen yasaların tasarı metinlerinin incelenmesi için İçişleri, Maliye, Adalet, Bütçe ve Bayındırlık Bakanlıklarına gönderilmelerinin tasarımın kanunlaşma sürecinde zaman kaybı yaşattığı üzerinedir. İnşaat mevsimi geçmeden bu kanun tasalarının yasalaşması için çözümün geçici komisyon kurulması ile sağlanabileceği savunulmaktadır. Dönemin İçişleri Bakanı Münir Hüsrev Göre bu durum hakkındaki görüşlerini; “...tasarı beş komisyona havale edilmiştir, beş komisyondan bu müddet zarfında çıkması imkân yoktur...” (Türkiye Büyük Millet Meclisi Zabıt Ceridesi Tutanak Dergisi, Cilt 11, 1948) şeklinde ifade etmiştir. Dönemin Eskişehir Milletvekili Abdullah Potuoğlu ise uzman görüşü gerektiren böylesine ciddi bir konunun geçici komisyonlar aracılığıyla çözümünde yeterli olamayacağını savunmaktadır. Bu konu ile ilgili görüşlerini; “Bu şekilde çıkan kanunlar muhakkak ki sonradan birçok arızalara uğrayıp tadiline ihtiyaç hâsıl oluyor,” (Türkiye Büyük Millet Meclisi Zabıt Ceridesi Tutanak Dergisi, Cilt: 11, 1948) şeklinde ifade etmiştir.

Bu dönem içerisinde üzerinde durulan bir başka konu ise kentleri pek çok yönü ile olumsuz etkileyen gecekondu sorununun yalnızca Ankara’da değil; İstanbul, İzmir ve Adana’da da var olduğu bu sebeple bu sorunun çözümüne ilişkin geliştirilecek kanunların bütün ülkeyi kapsayacak nitelikte olması gerektiği belirtilmektedir.

Bu dönemde geliştirilen ve yürürlüğe konulan yasalar hakkında getirilen bir başka eleştiri ise bazı eksik noktalarının bulunduğu üzerinedir. Örneğin bu yasaların uygulanacağı bölgelerin kent ve kasabalar olarak belirlenmesi ancak köyleri kapsamaması bir eksiklik olarak kabul edilmiştir. Çünkü köylerde

bulunan pek çok yapının da durumunun oldukça kötü olduğu ve bu durumu iyileştirmek adına halkın kendi imkânlarının yeterli olamayacağı bu sebeple de geliştirilen kanunların köyleri de kapsamı gerektiği belirtilmektedir.

Bu dönem içerisinde geliştirilen ve yürürlüğe konulan imar affı yasaları için gerçekleştirilen toplantılara ait Meclis tutanakları ve mevzuat metinleri incelendiğinde aslında asıl amaçlananın dar gelirli ailelere uygun kredi planları geliştirilerek bir konut sahibi haline getirmek olduğu görülmektedir. Böylece kısa zamanda dönemin ekonomik şartları da göz önünde bulundurulduğunda daha uygun maliyet ile gerçekleştirilen gecekondu gibi yapıların inşasının da önenebileceği ifade edilmiştir. Bu sayede hem bu tür yapıların ortaya çıkışının önüne geçilebileceği hem de hazırlanan kent planları ve yasal düzenlemelere uygun kentlerin inşa edebileceği ifade edilmiştir.

Ancak bu dönemde imara ilişkin düzenlemeler belediyeler tarafından yerine getirilmekteydi. Bu durumda her belediyenin farklı miktarda maddi kaynağının bulunması ve hizmet sunduğu nüfusta görülen değişiklikler nedeniyle bu işlemlerin yürütülmesi ve uygulanmasında aksamalar yaşanmasına sebebiyet vermiştir. Meclis tutanaklarında da belirtildiği üzere imara ilişkin bu tür düzenlemeler birden fazla alanı içermesi nedeniyle uzmanlık gerektirmektedir. Bu durumda ilgili düzenlemelerin hazırlanma sürecini uzatmaktadır. Ancak kısa sürede kurulan Geçici Komisyonların da almış olduğu kararların sorunun çözümünde yeterli olamadığı ifade edilmiştir.

2.2. 1950-1960 Plansız Dönem

1950 ile 1960 yılları arasında; ilki 1953 yılında 6188 sayılı yasa ve ikincisi 1959 yılında 7367 sayılı yasa uygulanmak üzere yürürlüğe konulmuştur. Bu dönem içerisinde incelenen Meclis tutanakları ve mevzuat metinlerine yansıyan ilk durum 1923-1950 yılları arasında uygulanan 5128, 5228 ve 5431 sayılı yasaların kendilerinden beklenen başarıya ulaşmadığı, Ankara’da başlayan gecekondu sorununun diğer illerde de ilerleme kaydettiğidir. Bu soruna bir çözüm olabilmesi adına 6188 sayılı yasa geliştirilmiş ve “1948 yılında Ankara özelinde gerçekleştirilen imar affının Türkiye geneline yayılması bu kanun ile gerçekleştirilmiştir.” (Cengiz, 2022, 66-81).

Tablo 2. 1950 – 1960 Yılları Arasında Uygulanan İmar Affı Yasaları

1953	6188	Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun	İmar Affına İlişkin Kanun
1959	7367	Hazineden Belediyelere Devredilecek Arazi ve Arsalar Hakkında Kanun	İmar Affına İlişkin Kanun

Kaynak: (İmar Affı Uygulamaları ve Deprem, 2024).

Üzerinde tartışılan bir diğer konu ise kentlerde yaşanan yapı sorununun bir belediye hizmeti olarak değil; bir sağlık ve sosyal hizmet olarak görülmesi gerektiği üzerinde durulmaktadır. 7367 sayılı yasa ile Hazine’den belediyelere devredilen arsa ve arazilerin vergi bedellerinin dar gelirli aileler tarafından karşılanmasının zor olabileceği gerekirse bu bedelin alınmaması gerektiği üzerinde durulmaktadır. Dönemin Urfa Milletvekili Necdet Açısal bu konuyla ilgili görüşlerini yasa tasarısının görüşüldüğü meclis toplantısında şu şekilde ifade etmektedir; “...Belediye meclislerine bu kadar geniş yetkiler vermek tehlikelidir. Kanunda arsa ve bunlar üzerinde yapılacak evlerin hangi kıstas ve hangi esas üzerinde vatandaşlara dağıtılacağı zikredilmiş değildir...” (Türkiye Büyük Millet Meclisi Zabıt Ceridesi Tutanak Dergisi, Cilt 24, 1953). Belediyelerin yetkilerinin çok geniş tutulması nedeniyle Açısal belirli kriterlerin belirlenmesi durumunda ise eşitsizlik yaşanacak durumların ortaya çıkabileceğinin üzerinde durmuştur.

2.3. 1960-1980 Planlı Dönem

1963 ve 1967 yıllarını kapsayan ilk Kalkınma Planı bu dönemde uygulanmıştır. 1960 yılında Devlet Planlama Teşkilatı (DPT)’nin kurulması ile sektörleri içine alan bir planlı kalkınma modeli geliştirilmiştir. Türkiye’de 1963 yılından itibaren planlı dönem başlamıştır, (T.C. Devlet Başkanlık Devlet Planlama Teşkilatı, 2009). Bu nedenle bu dönem incelenirken Meclis Tutanakları ve mevzuatın yanı sıra Birinci, İkinci ve Üçüncü Kalkınma Planları ve Özel İhtisas Komisyonu raporları da ele alınmıştır.

1960-1980 yılları arasında toplamda 3 adet imar affı yasası kabul edilerek yürürlüğe konmuştur. Bu kanunlar; imara ilişkin konuları düzenleyen 6785 sayılı İmar Kanunu’nda geçici bir madde eklenmesini içeren 327 sayılı yasa, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve 1990 sayılı Gecekondu Kanunu’nda bazı maddelerin düzenlenmesini içermektedir.

Tablo 3. 1960-1980 Yılları Arasında Uygulanan İmar Affı Yasaları

1963	327	6785 Sayılı İmar Kanununa Geçici Bir Madde Eklenmesi Hakkında Kanun	İmar Affına İlişkin Kanun
1966	775	Gecekondu Kanunu	İmar Affına İlişkin Kanun
1976	1990	Gecekondu Kanununda Bazı Değişiklikler Yapılması Hakkında Kanun	İmar Affı Süre Uzatımına İlişkin Kanun

Kaynak: (İmar Affı Uygulamaları ve Deprem, 2024).

Bu dönem içerisinde kabul edilerek uygulamaya konulan Gecekondu Kanunu öncesinde kentlerde gözlemlenen gecekondu ve kaçak yapı sorunu ile mücadelede bu yapıların yeniden düzenlenmesi, dönüştürülmesi ya da yıkımı gibi çözüm önerileri geliştirilmiştir. Ancak 1990 sayılı yasa ile özellikle 1 Mart 1976 tarihinden önce yapılmış ve hakkında yıkım kararı verilmiş fakat bu yıkım kararının uygulanmamış olduğu yapılar için yıkım kararının durdurulabileceği kararı düzenlenmiştir. Gerçekleştirilen Meclis toplantılarında gecekonduların ortaya çıkış nedeninin temelinde sosyo-ekonomik konular olduğuna değinilmektedir. Memur olarak görev yapan insanlar tarafından bile karşılanmasında zorluk çekilen kira bedelleri ve lüks konutların var olduğu bu sebeple de dar gelirlili ailelerin yapımı daha kısa sürede ve daha az maliyetle tamamlanan gecekonduları tercih ettiği üzerinde durulmaktadır. Sosyo-ekonomik eşitsizlikler giderilir, her kesimden bireylerin bütçesine uygun halk konutları inşa edilirse bu sorunun çözülebileceği üzerinde durulmaktadır. Hali hazırda var olan yapıların ise yıkım ile değil mevcut imar düzenlemelerine uygun hale gelecek şekilde yeniden düzenlenerek kentlere kazandırılması üzerinde durulmaktadır. Dönemin Kırşehir Milletvekili Halil Özmen bu konu hakkındaki görüşlerini; "...Gecekonduları yıkmak suretiyle buralarda yaşayan vatandaşların çocuklarını açıkta bırakmakla bu memlekete hizmet etmiş olmayız. Çıkacak kanunlarla kati tedbirleri almamız ve gecekondu davasını bu memlekette halletmeliyiz, ıslah etmeliyiz..." (Millet Meclisi Zabıt Ceridesi Tutanak Dergisi, Cilt 19, 1963) şeklinde ifade etmektedir. Nitekim 1966 yılında çıkarılan 775 sayılı Gecekondu Kanunu tasfiye, ıslah ve önleme konusundan bahsetmektedir.

Bu dönem içerisinde üzerinde durulan bir diğer konu ise inşaat sektörünün uzmanlık gerektiren bir alan olduğu üzerinedir. Bu sebeple bu alanda gerçekleştirilecek çalışmaların uzman görüşü alınarak, belirli bir çalışma programı takip edilerek ve yapıların yapımında kullanılacak malzemelerin de kaliteli olmasının gözetilmesi gerektiği ortaya koyulmuştur. Yapıların istenilen zaman diliminde ve gerekli denetimlerini geçirerek bu şartlar altında daha sağlıklı bir süreç yürütülebileceği üzerinde durulmaktadır.

2.4. 1980-2000 Liberal Dönem

Bu dönemi ele alan mevzuat metinleri, Meclis Tutanakları ve Kalkınma Planları ile Özel İhtisas Komisyonu Raporları incelendiğinde bir önceki dönem ilgili metinlere yansıyan ve iyileştirilmesinin gereken konular ile ilgili olumsuzluklarının halen devam ettiği anlaşılmaktadır. Esasen Liberal Dönem özel sektörün çözüm içinde yer almasını destekleyen bir dönemin başlangıcıdır. Bu dönemde özel bankaların konut kredilerini desteklemesi gibi uygulamalarında yaygınlaştığı görülmektedir.

Tablo 4. 1980-2000 Yılları Arasında Uygulanan İmar Affı Yasaları

1983	2905	İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun	İmar Affına İlişkin Kanun
1983	2980	Boğaziçi Kanunu	İmar Affına İlişkin Kanun
1984	2981	İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun	İmar Affına İlişkin Kanun
1988	3290	24.02.1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesi Hakkında Kanun	İmar Affına İlişkin Kanun
1987	3366	22.05.1986 Tarih ve 3290 Sayılı Kanun ile Değişik 24.02.1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun	İmar Affına İlişkin Kanun
1988	3414	775 Sayılı Gecekondu Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 03.05.1985 Tarih ve 247 Sayılı Kanun Hükümünde Kararname İle Bu Kanun Hükümünde Kararname İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.08.1985 Tarih ve 250 Sayılı Kanun Hükümünde Kararname İle Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun	İmar Affına İlişkin Kanun

Kaynak: (İmar Affı Uygulamaları ve Deprem, 2024).

Nitekim bu dönemde de halen lüks konutların üretildiğinin ve kira fiyatlarının yüksek miktarlarda seyrettiğini belirtilmektedir. IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda konut ve altyapı hizmetleri için teşvik çalışmalarının verimsiz yatırımlar olarak nitelendirilmesi bu dönemde inşaat sektöründe duraklamaya neden olmuştur. Kentlerde yaşanılabilir, sağlıklı, her kesimden insanın kira bedelini karşılayabildiği ve yeterli sayıda konut üretiminin gerçekleştirilememesi gecekonduların devamlılığını sürdürmesine sebep olmuştur. V. Beş Yıllık Kalkınma Planı için hazırlanan Konut Özel İhtisas Komisyonu raporunda bu durum; “...çalışma sonucunda konut ihtiyacının özellikle alt ve alt-orta gelir gruplarının tümü ile orta gelir grubunun bazı kesimlerinin kendi gelirleri ile ruhsatlı şehir konutu elde edemedikleri görülmektedir...” (Sosyal Planlama Teşkilatı, 1988). Aynı zamanda kentlerin hangi bölgelerinde, ne miktarda ve hangi zaman aralığıyla gecekonduların oluşmaya başladığı ve yapımının devam ettirildiğinin de kontrol edilememesi gibi sorunlar da dile getirilmektedir. Bir diğer eleştirilen durum ise imar mevzuatına uygunluk göstermeyen bu yapılar içerisinde ne kadar insanın yaşadığı, bu tür yapıların bütünü ile mi yoksa sadece yapının belirli bir bölümü itibarıyla mı mevzuata uymadığı gibi bilgilerin yer aldığı güncel bir veri çalışması da bu dönemde bulunmamaktadır. Bu sebeple Kalkınma Planları’nda mevcut ya da gelecekte ihtiyaç duyulacak konut sayısı hakkında tahmini rakamlara yer verilmektedir. Bu durumda mevcut konut ihtiyacına yanıt verebilecek miktarda konutun üretilmesinin önüne geçmektedir. Buna göre statik konut açığı belirlenemediği için dinamik açığı

belirlemek ve gelecek projeksiyonu ile dar gelirli grup için konut arz etmek mümkün görünmemektedir.

İmar ve Gecekondu Kanunu'nda yer alan cezai işlemlerin yeterince uygulanmaması ise gecekondu sorununun devam etmesini kolaylaştırmıştır. Bu nedenle bu dönemde İmar Kanunu ve Gecekondu Kanunu'nda yer alan bazı maddelerde değişiklik öneren bir dizi düzenleme ard arda uygulamaya konulmuştur.

Bu dönemde mevcut imar plan ve düzenlemelerine uygunluk göstermeyen yapıları düzenlemek ve sebep olduğu sorunları çözmek amacıyla geliştirilen kanunlar için imar affi niteliğindedir. Tüm bu düzenlemeler sorunun ortadan kalmasına yardımcı olmamıştır.

2.5. 2000 Sonrası Dönem

2000 ve sonrasında geliştirilen ve uygulamaya konulan 9 adet imar affi niteliğinde yasal düzenleme bulunmaktadır. Ancak bu düzenlemelerden bir kısmının bazı bölümleri imar affi niteliğini taşıırken bazıları bütünüyle imar affi niteliğindedir

1990'lı yılların sonu ile 2000 yılı ve sonrasında ülkenin büyük bir bölümünün deprem felaketi yaşanmış ve çok sayıda can ve mal kaybı yaşanmıştır. Bu dönem içerisinde incelenen politika belgelerinde özellikle üzerinde durulan konu ise doğal afetlere karşı dayanıklı ve imar mevzuatına uygun yapıların yapımının teşvik edilmesidir.

Doğal afetlere karşı dirençli ve mevcut imar mevzuatına uygunluk gösteren yapıların inşa edilmesinde üzerinde durulan kısım bu süreçte bir uzman görüşünün gerekli olduğudur. Doğal afetler ve risklerine karşı halkı bilinçlendirecek çalışmaların yürütülmesi ve teknolojik gelişmelerin bu durumun ortaya çıkaracağı olumsuz sonuçlardan korunabilmek adına kullanılmasının gerekliliği üzerinde durulmaktadır.

Tablo 5. 2000 ve Sonrası Uygulanan İmar Affı Yasaları

2001	4708	Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun	İmar Affına İlişkin Kanun
2003	4833	2003 Yılı Mali Bütçe Kanunu	İmar Affı Anlamına Gelen Kanun
2003	5027	2004 Yılı Mali Bütçe Kanunu	İmar Affı Anlamına Gelen Kanun
2005	5377	Türk Ceza Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun	İmar Affı Anlamına Gelen Kanun
2012	6306	Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun	İmar Affı Süre Uzatımına İlişkin Kanun
2018	7143	Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun	İmar Affına İlişkin Kanun

Kaynak: (İmar Affı Uygulamaları ve Deprem, 2024).

3. İmar Barışı ve Uygulamaları Hakkında Meslek Odalarının Görüşleri ve Gazete Haberleri

İlki 1948 yılında yürürlüğe konulan imar affı düzenlemelerinin halen sonuncusu olarak kabul gören ve halk ile devlet arasındaki imara ilişkin sorunlara bir çözüm olacağına inanıldığı için İmar Barışı şeklinde de ifade edilen yasa aslında 7143 sayılı yasaya eklenen geçici 16. Maddedir. Bu düzenlemeye göre; “ a) afet riskine hazırlık kapsamında, ruhsatsız ya da ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması; b) imar barışının sağlanması amacıyla, 3 Aralık 2017 tarihinden önce kırsal ve kentsel alanlarda yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın belirleyeceği kuruluşlarca bir kayıt bedeli ödenmesi karşılığında, ilgililere yapı kayıt belgesi verilmesi,” (Keleş, 2026) şeklinde belirlenmiştir. Yapı Kayıt Belgesi, İmar Barışı düzenlemesi ile ortaya çıkmıştır. “Yapı Kayıt Belgesi, imar düzenine aykırı yapıları kayıt altına alırken yapı sahiplerine de kentsel dönüşüm uygulamasına kadar yapıyı kullanma hakkı vermektedir,” (Özlüer, 2018: 313-314). Bu kullanım hakkı sayesinde yapıya elektrik, su, doğalgaz gibi hizmetlerin verilmesini de sağlamaktadır. “Yapı Kayıt Belgesi için yapı maliklerinden herhangi birisi veya vekili tarafından, e-Devlet üzerinden Yapı Kayıt Sistemindeki Yapı Kayıt Belgesi formunun doldurulması suretiyle müracaatta bulunulabileceği gibi kurum ve kuruluşlara başvurulmak suretiyle de müracaatta bulunulabilir,” (Sancakdar, 2025).

3.1. İnşaat, Mimar, Mühendis Odalarının İmar Affı ve İmar Barışı Düzenlemelerine İlişkin Görüş ve Raporları

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği (TMMOB), hem halkın can güvenliğini tehlikeye attığı hem de kent estetiğine zarar verdiği gerekçesiyle İmar Barışı düzenlemesi ve uygulamalarını içeren çeşitli basın toplantıları düzenleyerek ve raporlar hazırlayarak konuyla ilgili görüşlerini ortaya koymuşlardır. TMMOB tarafından 2 Kasım 2018 tarihinde “Sermaye ile Yapılan Barış: İmar Affı” başlıklı bir rapor sunulmuştur. Bu rapora göre; “Türkiye imar tarihinin bugüne kadar ki en kapsamlı, en koşulsuz imar affı olan bu düzenleme ile hiçbir mimarlık ve mühendislik hizmeti herhangi bir kontrol mekanizması olmaksızın, sadece mal sahibinin beyanı ile kayıt altına alınarak yasal statü vaat edilmektedir,” (Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği, 2018). Bu rapora göre; güncel imar mevzuatı ve uygulamaları ile uzman görüşlerine başvurulmadan geliştirilmiş olan bu düzenlemenin kendisinden önce ki dönemlerde uygulanan imar aflarından pek de bir farkı olmadığı, yalnızca uygulama yönüyle farklılıklarının bulunduğu belirtilmektedir. Raporunda üzerinde durulan bir diğer durum ise mevcut yasal düzenlemelere uygun biçimde yapılarını yapan insanların bu tür af uygulamaları ile bir nevi cezalandırıldığının altı çizilmektedir. Son olarak raporda imar affı niteliği taşıyan düzenlemelerin geliştirilmesi nedeniyle gecekondu ve kaçak yapı gibi yapıların hala varlığını sürdürmeye devam ettiği ve halkı bu konuda teşvik ettiği de belirtilmektedir.

Peyzaj Mimarları Odası ise hazırlamış oldukları raporda; bugün kentlerde yaşanan tahribat ve yıkımın ana sorumlusu olarak geliştirilen ve yürürlüğe konulan imar afları kabul edilmektedir. Odanın, İmar Barışı düzenlemesi ve uygulamalarına ilişkin özellikle üzerinde durduğu nokta ise bu düzenlemeden faydalanabilmek için yapı sahibi ya da vekilinin gerçekleştirmiş olduğu başvuruda binaya ait vermiş olduğu bilgileri başvuru sonrasında kontrol edecek bir yapının bulunmaması hakkındadır. Bunun yanı sıra herhangi bir afet yaşanması durumunda yapının durumuyla ilgili sorumluluğu başvuruyu yapan kişiye vermektedir.

Şehir Plancıları Odası ise bu konuyla ilgili görüşlerini 2 Ocak 2019 tarihinde gerçekleştirdikleri basın açıklamasında belirtmişlerdir. Şehir Plancıları Odası'na göre bu düzenlemenin bir önce ki dönemlerde yer alan imar aflarından daha fazla bölgeyi kapsamı nedeniyle tarih miras ve doğal zenginliklere zarar vereceği ifade edilmektedir. Bu tür düzenlemeler geliştirilip uygulanmaya devam edildiği sürece afet ve risklerine karşı gereken önlemin alınmayacağı belirtilmiştir. İnşaat ve yapı gibi uzman görüşüne başvurulması gereken konularda gerekli

bilgilendirilmeler yapılırsa nitelikli yapı stoku oluşturulabileceği de ifade edilmektedir.

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası ise İmar Barışı düzenlemesi üzerinden oluşturulmuş bütün imar affı niteliği taşıyan düzenlemelerin geri çekilmesi gerektiğini ifade etmektedirler.

Mimarlar Odası’nın 24 Ekim 2022 tarihli basın açıklamasında; “1999 Marmara ve 2011 Van depremlerinde yıllar boyunca çıkarılan kanunlarla affedilen kaçak yapıların çoğunun yıkılması ve binlerce yurttaşın hayatını kaybetmesine rağmen,” (TMMOB, 2024) bu tür düzenlemelerin kabul edilerek uygulamaya devam edilmesi hem kente karşı işlenen suçları beslemekte hem de ileride yaşanacak doğal afetlerin sebep olacağı kayıpların sayısını arttırmaktadır şeklinde görüşlerini ifade etmişlerdir.

İnşaat Mühendisleri Odası ise; “ortalama iki yılda bir yıkıcı depremlerin yaşandığı ülkemizde bırakın imar aflarını kanunlaştırmayı, telaffuz etmek bile en hafif tabiriyle akıl tutulması ve vicdansızlıktır,” (TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası, 2024) şeklinde görüşlerini ifade etmişlerdir.

Türk Mimar ve Mühendisler Odası’na bağlı 5 meslek odasının rapor ve görüşleri incelendiğinde, uzmanlık gerektiren bir alan olan imara ilişkin düzenlemeler geliştirilirken en başında bu durumun göz ardı edildiği ve uzman görüşü alınmadan hazırlanan düzenlemelerin içerdiği uygulamalarında sorunun çözümünde ya da mevcut olanı iyileştirmede yetersiz kaldığı belirtilmektedir. İmar affı özelliği taşıyan düzenlemeler geliştirilmeye ve uygulamaya konulmaya devam edildikçe de mevcut imar kanun ve düzenlemelerine uygunluk göstermeyen yapılar ile bu yapıların kentlerde ortaya çıkardığı sorunların sonunun gelmeyeceği de ifade edilmektedir.

3.2. İmar Barışı ve Uygulamalarını İçeren Gazete Haberleri

Günümüz gelişen teknolojilerinin sunduğu imkânlardan biri de artık gazeteleri fiziki olarak satın almadan bu gazeteler için geliştirilen internet siteleri aracılığıyla kısa yoldan haberlere ulaşabilmektedir. B2Press Medya Analizi’nin 1-7 Aralık 2023 tarihli yayınlamış olduğu online ve basılı haberlerin karşılaştırılması başlıklı rapora göre; “sabah.com.tr; hem 6664 ile toplam haber sayısında, hem de hafta sonu yayımlanan haberlerde ilk sırada yer alırken, milliyet.com.tr; 6193 toplam haber sayısı ile ikinci sırada ve habertürk.com.tr ise 5831 toplam haber ile 3. sırada yer almıştır,” (B2Press Medya Analizi, 2023). Bu rapor doğrultusunda Sabah.com.tr, Milliyet.com.tr ve Habertürk.com.tr internet sayfaları içerisinde “İmar affı”, “İmar barışı”, “Yapı kayıt belgesi” gibi kelime grupları taratılmıştır. Nisan 2018 ile Ekim 2024 tarihleri arasını kapsayan süreçte bu kelime grupları ile bu kelime gruplarını

içeren haberlerin uyumu göz önünde bulundurularak ayrıştırma yapılarak incelenmiştir.

İmar Barışı düzenlemesinin uygulamaya başlandığı 2018 yılı içerisinde bu üç haber sitesinde öncelikle yer alan haber başlıkları arasında İmar Barışı düzenlemesinin içeriği, hangi tür yapıları ele aldığı, nasıl bir düzenleme olduğu üzerinde durulmaktadır. İmar Barışı'ndan yararlanabilmek için düzenlenen Yapı Kayıt Belgesi'nin ne olduğu hangi süre içerisinde hangi kurum ve kuruluşlar aracılığıyla başvuru yapılabileceği gibi bilgi veren haberler yer almaktadır.

İlerleyen dönemlerde Yapı Kayıt Belgesi'ne başvuru ve ödeme yapılma süreçlerinde bir ileri tarihe erteleme belirlenip belirlenmeyeceği, çok sayıda vatandaşın bu düzenlemeden yararlanmak istediği gibi konular üzerinde durulmaktadır.

Konuyla ilgili incelenmiş olunan Meclis Tutanakları'nda ve Meslek Odalarının görüşlerini içeren basın açıklamaları ile raporlarda da hakkında olumsuz eleştirilere yer verilen Yapı Kayıt Belgesi'ne başvuru sürecinde vatandaşın beyanının esas alınması, başvuru sonrasında bakanlık tarafından görevlendirilen başka bir merci tarafından yapı ile ilgili bilgilerin denetlenmemesinin olumsuzluklar yaratacağı belirtilmişti. Nitekim incelenen haber başlıklarında bu duruma örnek süreçlerin yaşandığı gözlemlenmiştir. Belediyelerin ise artık böyle bir hizmeti yerine getirmek istemediği de haberin içeriğinde yer almaktadır. Çünkü gecekondular sorunu ile mücadelede ilk zamandan beri aktif bir görev yürüten belediyelerin; bu tür yapıların tespiti, dönüştürülmesi ya da yıkımı gibi işlemleri yürütürken çıkartılan af yasaları ile gerçekleştirmiş olduğu bütün çalışmaların boşa gittiği de ifade edilmektedir. Sonra ki yıllarda bu konu üzerinde özellikle Şubat 2023'te Kahramanmaraş ve çevresindeki 11 ili etkisine alan depremlerden sonra olumsuz eleştiriler tekrar gündeme gelmiştir. Yapı Kayıt Belgesi alınacak olan yapıya ilişkin bilgilerin yapı sahibi ya da vekili tarafından belirtilmesi aynı zamanda olası bir doğal afet sonrasında yaşanabilecek olumsuz durumların sorumluluğunu da beyanı gerçekleştiren üzerine bırakmaktadır. Bu durumun düzeltilmesi için Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esas yönetmeliğinde yer alan bazı maddelerin iptali için Danıştay 6. Dairesi'ne dava açılmıştır. Danıştay'da gerçekleştirmiş olduğu çalışmalar doğrultusunda bu maddenin Anayasa'ya uygunluk göstermemesi gerekçesiyle konuyu Anayasa Mahkemesi'ne taşımıştır. Nitekim bu dönem incelenen haber başlıklarına da bu durum yansımış ve böyle bir durumda tek sorumlunun yapı sahibi ya da görevlendirdiği vekili değil kamu kurumlarının da sorumlu tutulacağı düzenlenmiştir. Böylece olumsuz bir olay yaşandığında vatandaşın kamu kurumlarına tazminat davası açabilmesinin de imkânı sağlanmıştır.

2019 yılı itibariyle haber başlıklarında; İmar Barışı uygulamasına gerçekleştirilen başvuruların tahmin edilenin üzerinde olduğu ve Yapı Kayıt Belgesi alabilmek için ödenmesi gereken başvuru ücretlerinin ödeme sürecinde bir başka tarih belirlenip belirlenmeyeceği gibi konulara yer verilmektedir. Haber başlıklarına yansıyan bir diğer konu ise; bu düzenlemeden faydalanabilmek adına başvuruda bulunmuş olan kaç adet yapı ve bölümünün olduğu ve bu başvurular üzerinden toparlanan ödemelerin miktarı hakkında bilgilerdir. Sonra ki yıllarda ise haber başlıklarında yeni bir imar affı düzenlemesinin olup olmayacağı, hangi yapılar için ve nasıl bir içeriği olabileceği gibi konulara yer verilmektedir.

4. Sonuç ve Değerlendirme

Sonuncusu olduğu kabul edilen ve 2018 yılında uygulanmak üzere yürürlüğe konulan “İmar Barışı Düzenlemesi” ile ilki Cumhuriyet’in erken yıllarında hazırlanarak uygulamaya konulan imar affı düzenlemelerinin de gerçekleştirmeyi amaçladığı gecekondu ile kaçak yapı sorununa bir çözüm olabilmesi için geliştirilmiştir. Nitekim bu bölümün ikinci kısmında incelenen imar affı yasalarının ortaya çıkış nedenlerinin ve gelişim süreçlerinin izlenebildiği Meclis toplantılarının tutanak metinleri ile bu sorunun çözümünde destek olabileceği düşünülen Kalkınma Planları ve bu planlara kaynaklık eden Özel İhtisas Komisyonu raporları incelenmiştir. Bu bölüm içerisinde ele alınan politika belgelerine göre yaşanan sorunun çözümünde uygulanabilecek ilk adımı; kent ve imar planlarına uygunluk göstermesinin yanı sıra içerisinde yaşamını sürdürürken kira bedelini karşılamada da halkın zorluk yaşamayacağı sosyal ya da toplu konut projeleri oluşturmaktadır. Ancak böyle bir projenin gelişebilmesi için öncelikle güncel ve doğru veriye ihtiyaç duyulmaktadır. Kentler içerisindeki mahallelerin kaçında bu tür yapılar bulunmaktadır, bu yapıların bir kısmında mı yoksa bütünü itibariyle mi mevcut yasal düzenlemelere uygunluk göstermemektedir ve en önemlisi de bu yapıların ıslah edileceği mi yoksa yıkılacağı mı gibi soruların yanıtını içeren güncel bir veri çalışması bulunmamaktadır. Ancak son imar affı düzenlemesi olarak kabul gören İmar Barışı’nın temel hedeflerinden biri de mevcut yasal düzenlemelere uygunluk göstermeyen yapıların kayıt altına alınmasıdır. Böylece bu tür yapıların sayısı, türü ve içerisinde yaşayan insan nüfusu gibi konuları içeren güncel bir veri çalışması gerçekleştirilmiş olup gelecek de hazırlanacak kentsel dönüşüm çalışmalarına da kaynaklık etmiş bulunmaktadır.

İlk imar affı düzenlemelerinin ortaya çıktığı dönemde veri çalışmaları belediyeler aracılığıyla gerçekleştirilmekteydi. Ancak gecekondu ve kaçak yapılar içerisinde yaşayan insanların bilgi paylaşmak istememesi kesin ve güvenilir bilgi edinilmesinin önüne de geçmiştir. Birden fazla kez böyle bir

çalışma gerçekleştirilmek adına aynı bölgeye ilgili birim görevlileri gitmiş ancak istenilen bilgileri öğrenememesinin yanı sıra zaman ve maddi kayıplara da sebebiyet vermiştir. Benzer durum yıkım kararı verilen yapılar için de gerçekleşmiş, yürütülen işlemlerin gecikmesi ya da hiç gerçekleşmemesi gibi sonuçlar elde edilmesi nedeniyle bu tür çalışmalar yapılmasından vazgeçilmiştir. Bütün kentleri eşit seviyede kapsayacak bu türden bir hizmetin gerçek kılınması için devletin birden fazla organına görev ve sorumluluk verilmesi ve bu birimler tarafından bu düzenlemelerin kontrol edilmesi gerektiği de belirtilmektedir.

İmar Barışı düzenlemesi hakkında geliştirilen bir diğer olumsuz eleştirinin temelinde ise “Yapı Kayıt Belgesi” alınabilmesi için gerçekleştirilen başvurularda yapının sahibi ya da vekilinin paylaşmış olduğu bilgilerin esas alınması yer almaktadır. Nitekim incelenen gazete haberlerine de yansımış olduğu imar mevzuatına uygunluk göstermeyen yapılara ilişkin yalan beyanlar düzenlendiği tespit edilmiştir.

Mevcut mevzuata aykırılık gösteren gecekondu ve kaçak yapılar ile mücadelede caydırıcı bir etkisi olması için geliştirilen yıkım ve para cezalarının bir dönem sonrasında gelen yeni düzenleme ile uygulanmayacağına kararının verilmesi politika belgelerinde eleştirilen bir başka konuyu oluşturmaktadır. Bu durumun yanı sıra bu tür yapılara elektrik, su, doğalgaz gibi hizmetlerin götürülmesinin yasaklanması ve bu duruma göz yuman bir devlet memuru hakkında hapis ve para cezası gibi işlemlerin uygulanacağı da belirtilmiştir. Ancak zaman içerisinde bu tür yapıların bulunduğu bölgelere çevre sağlığı ön plana konularak bu hizmetlerin yanı sıra çöplerin toplanması ve kanalizasyon gibi hizmetlerin sunulmasına da karar verilmiştir. Hukuki bir işlem niteliği olan imara ilişkin düzenlemeler hakkında öncesinde yapılması yasaklanan bir eylemin sonradan yapılmasına izin verilmesi halkın zihninde bu durumun af edildiği ve artık yapılabılır olduğu görüşünü oluşturmaktadır. Bu sürecin birden fazla kez yaşanması ise halk cephesinde tekrar bir af düzenlemesi çıkacaktır fikrinden hareketle bu tür eylemlerin sürdürülmesine sebebiyet vermektedir. Nitekim benzer süreç İmar Barışı uygulamasında da yaşanmıştır. Yapı Kayıt Belgesi alan yapıların yasal düzenlemelere uygun hale gelene kadar ya da kentsel dönüşüm çalışmaları gerçekleşene kadar ilgili yapıya elektrik, su, doğalgaz gibi hizmetlerin sunulmasına izin verileceği düzenlenmiştir. Yapı Kayıt Belgesi’ne sahip yapılar hakkında çıkarılan yıkım ve para cezası kararlarının iptal edilebileceği ifade edilmektedir.

Son imar affi olarak kabul gören İmar Barışı uygulaması aslında gösteriyor ki halen yasal düzenlemelere uygunluk göstermeyen yapılar varlığını sürdürmektedir. Bu tür yapıların halen varlığını sürdürmesindeki en büyük etkenlerden birinin de sosyo-ekonomik koşulların eşitsizlik içerisinde

dağılımsıdır. Teknoloji gelişirken beraberinde yapılarında içeriklerinde hızlı değişim ve dönüşümleri gerekli kılmıştır. Ancak bu şekilde yaşanan gelişmeler konutları lüks hale getirirken kira ya da satın alma bedelini karşılamada zorluklar yaşanmasına da sebebiyet vermektedir.

Bu konuda üzerinde son olarak durulan durum, Türkiye’nin aktif fay hatları üzerinde yer alması sebebi ile bir doğal afet yaşama riskinin yüksek olmasıdır. Esasen bugün imar barışı kentlerin dirençli hale getirilmesi için bir çözüm olarak ortaya konmaktadır. Kayıt altında olmayan değişikliklerin kayıt altına alınması için bir fırsat olarak düşünülmektedir. Dolayısıyla odalar ve toplumun çeşitli kesimleri tarafından eleştirilmiş olsa bile halkın imar barışından yararlanma konusundaki isteği idare tarafından kentin direncinin artırılması, değişikliklerin kayıt altına alınması için bir fırsat olarak görülmektedir. Esasen güçlü bir denetim mekanizması ile kentleri dirençli hale getirmek doğal afet riskleri ile karşı karşıya olan ülkemiz için bir fırsat olarak görülebilir. Bununla beraber dünyadaki durum dikkate alındığında kentlerde sermayenin kendisini var etme biçimi olarak imar ile ilgili her türlü düzenlemeden faydalanması bağlamındaki gelişmeler yine toplumun dirençli konut ihtiyacına cevap veremeyecek ve gelecekte bugünkü durum politika belgeleri üzerinden okunurken bugünkü tartışmalar ve o günkü mevcut durum karşılaştırılarak değerlendirilecektir. Genel olarak arz problemi giderilmedikçe, arz ve talep birbirini karşılamadıkça ya da ihtiyaçlar talebe dönüştürülemedikçe ve esasen orta ve uzun vadede ekonomik gelişmişlik sağlanmadığı sürece imar affı benzeri düzenlemelerden vazgeçilmesi mümkün görünmemektedir.

Kaynakça

- B2Press Medya Analizi. (2023). Basılı-Online Karşılaştırılması.
- Cengiz, E. (2022, 66-81). Meclis tutanaklarında imar affi tartışmaları. *The Journal of International Scientific Researches*, 7(Ek), 66-81.
- İmar Affi Uygulamaları ve Deprem*. (2024, Ekim 31). Retrieved from mecliste.org: <https://www.mecliste.org/icerik/115/imar-Affi-Uygulamaları-ve-Deprem>
- Keleş, R. (2026). Yeni bir imar affi (imar barışı) girişimi (2018). In R. Keleş, *Kentleşme Politikası* (s. 327-329). Ankara: İmge Kitabevi Yayıncılık.
- Korkmazzyürek ve Polat. (2023). Gecekondu (Squatter). In *Kent terimleri ansiklopedisi* (s. 139).
- Millet Meclisi Zabıt Ceridesi Tutanak Dergisi. (Cilt 19, 1963). *Millet Meclisi Zabıt Ceridesi Tutanak Dergisi, Dönem 1, Cilt 19, 02.07.1963*.
- Özkaya Özlüer, İ. (2018: 313-314). İmar barışı düzenlemesine hukuki bir yaklaşım, *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 313-314.
- Sancakdar, O. (2025). İmar afları. In O. Sancakdar, *İmar hukuku* (s. 592-608). Ankara: Seçkin Yayıncılık .
- Sosyal Planlama Teşkilatı. (1988). *Beşinci Beş Yıllık Plan Konut Özel İhtisas Komisyonu Raporu*. Ankara: T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı.
- T.C. Devlet Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı. (2009). *Türkiye'nin ekonomik, sosyal ve kültürel kalkınmasında DPT*. Ankara: Yayın ve Temsil Dairesi Başkanlığı.
- Tekeli. (2011: 281). Gecekondu ve konut sorununun ön plana çıkışı. In İ. Tekeli., *Anadolu'da yerleşme sistemi ve yerleşme tarihleri*. (s. 281). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- TMMOB. (2024, Ağustos 25). *Yeni Afetlere Neden Olacak "İmar Affi" Girişiminden Vazgeçilmelidir*. Retrieved from TMMOB Mimarlar Odası: <https://www.mimarist.org/yeni-afetlere-neden-olacak-imar-affi-girisiminden-vazgecilmelidir/>
- TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası, T. İ. (2024, Mayıs 10). *6 Şubat Depremlerinin Gerçekleri Ortadayken Yeni Bir İmar Affi Söz Konusu Bile Olamaz*. Retrieved from Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği: <https://www.tmmob.org.tr/icerik/imo-6-subat-depremlerinin-gercekleri-ortadayken-yeni-bir-imar-affi-soz-konusu-bile-olamaz>
- Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği, T. M. (2018). *Sermaye ile yapılan barış: İmar affi*. Ankara: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği,(TMMOB).
- Türkiye Büyük Millet Meclisi Zabıt Ceridesi Tutanak Dergisi. (Cilt 11, 1948). *Türkiye Büyük Millet Meclisi Zabıt Ceridesi Tutanak Dergisi*.
- Türkiye Büyük Millet Meclisi Zabıt Ceridesi Tutanak Dergisi. (Cilt 24, 1953). *Türkiye Büyük Millet Meclisi Zabıt Ceridesi Tutanak Dergisi, Dönem 9, Cilt: 24, 22.07.1953*.

Türkiye Büyük Millet Meclisi Zabıt Ceridesi Tutanak Dergisi. (Cilt:11, 1948).
Türkiye Büyük Millet Meclisi Zabıt Ceridesi Tutanak Dergisi