

SERMAYE İLE YAPILAN BARIŞ: İMAR AFFI

TMMOB İMAR AFFI RAPORU

İmar affı uygulamasının tüm açılarıyla irdelendiği bu rapor, geçmişte yapılan hatalardan ders alınması temennisiyle ve tarihe bir not düşülmesi için uyarı niteliğinde hazırlanmıştır.

KASIM 2018

tmmob
TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ



SERMAYE İLE YAPILAN BARIŞ: İMAR AFFI

İmar affı uygulamasının tüm açılarıyla irdelendiği bu rapor, geçmişte yapılan hatalardan ders alınması temennisiyle ve tarihe bir not düşülmesi için uyarı niteliğinde hazırlanmıştır.

TMMOB İMAR AFFI RAPORU :

Ülke yapı stokunu sağlıklı ve güvenli hale getiren, ülke topraklarını hiçbir fark gözetmeksizin talana açan imar aflarının sonuncusu, 18 Mayıs 2018 tarih ve 30425 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7143 sayılı "Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun" ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Geçici 16. Madde ile yürürlüğe girdi. Yapılan düzenlemede, son başvuru tarihi olarak 31 Ekim 2018 tarihi belirlenmiş olmasına karşın, daha süre dolmadan süre uzatma yönünde sinyaller verilmeye başlandı. Sinyal verilmesi ile de kalınmadı süre 2018 yılı Aralık ayı sonuna uzatıldı.

Kaçak yapı en basit ifadesiyle yapı güvenliği olmayan, planlama, mimarlık ve mühendislik süreçlerinden geçmemiş, teknik olarak sağlık ve güvenlik koşulları belirsiz yapılardır. Planlama, mimarlık mühendislik süreçleri; imar planına uygun, mimarlık ve mühendislik projelerinin inşaat aşamasından iskân aşamasına kadar teknik ve hukuki kontrollerinin yapılmasını ifade eder. Kaçak yapı sadece kaçak yapı sahibini değil toplumu etkiler. Kaçak yapılaşmanın sonuçları itibarıyla tüm toplumu etkileyecek nitelikte olması, imar affı düzenlemesini tüm yurttaşların/toplumun sağlığı, can ve mal güvenliğini doğrudan ilgilendiren/etkileyen halk sağlığı/güvenliği sorunu haline getirmektedir.

Bu nedendir ki, yurttaşların/toplumun sağlıklı ve güvenli barınma hakkının sağlanması devlete Anayasa'yla verilmiş temel görevlerdendir. Bu toplumsal görevi yerine getirmenin, mekânsal ve yapılaşmaya ilişkin koşulları planlama, mimarlık ve mühendislik süreçlerinin düzenlendiği yasalarla belirlenmiştir.

Temel yasa niteliğindeki Anayasa, devletin yurttaşları ile ilişkilerini düzenleyen ve devlet erkinin yetki sınırlarını çizen toplumsal bir uzlaşma belgesidir. Çağdaş yönetim ve hukuk devleti anlayışının gereği olarak devlet, anayasa ve yasalarla tanımlı kurallara uymak ve uyulmasını sağlamakla yükümlüdür.

Her ne kadar, Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, günümüzde Türkiye'nin demokratikleşme sürecine olan olumsuz etkilerinin halen akut biçimde hissedildiği 12

Eylül 1980 askeri darbesinin sonrasında hazırlanmış, 1982 yılında halkın yüzde 92,37'sinin referandumla evet diyerek kabul etmiş, kabul edildiği günden itibaren çok sayıda değişikliğe uğrayarak, son on yıl içerisinde de mevcut iktidarın yaptığı değişikliklerle bugünkü halini almış olsa da; başlangıç bölümünde, Magna Carta'dan beri anayasal düzenin temel prensiplerinden biri tekrar edilmiş, "*Millet iradesinin mutlak üstünlüğü, egemenliğin kayıtsız şartsız Türk Milletine ait olduğu ve bunu millet adına kullanmaya yetkili kılınan hiçbir kişi ve kuruluşun, bu Anayasada gösterilen hürriyetçi demokrasi ve bunun icaplarıyla belirlenmiş hukuk düzeni dışına çıkmayacağı*" ifade edilmiştir. Diğer bir ifadeyle millet adına yetkili kılınanlar da dahil herkese tüm kurallara uyma zorunluluğu getirilmiştir. Bu zorunluluk, Anayasa'nın 11. Maddesinde tekrar belirtilmiş; "*yasama, yürütme ve yargı organlarını, idare makamlarını ve diğer kuruluş ve kişileri bağlayan temel hukuk kuralları olduğu, Kanunların Anayasaya aykırı olamayacağı*" açık olarak düzenlenmiştir.

Anayasanın tüm yurttaşlara karşı eşitlik ilkesine ilişkin temel düzenlemeler ile birlikte, Anayasanın 5'inci maddesiyle devlete "*kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlama ve insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlama*", 23. Maddesiyle "*...sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirme ve kamu mallarını koruma...*" görevleri verilmiştir.

Kamu malları olarak tanımlanan: "*kayıpların Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu, yararlanmada öncelikle kamu yararının gözetileceği*" Anayasanın 43. Maddesinde; "*toprakların korunması*" 44. Maddesinde; "*tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasının sağlanması*" 63. Maddesinde; "*herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkını koruma*" 56. Maddesinde; "*ormanlara karşı işlenmiş suçların genel ve özel af kapsamına alınamayacağı*" 169. Maddesinde ayrıca düzenlenerek devlete verilen görev ve sorumluluklar açık bir şekilde belirtilmiştir. Tüm bu görev ve sorumluluklarının toplumsal yaşama yansıtılacağı "*..çevre şartlarını gözeterek bir planlamanın gerekliliği...*" ise Anayasanın 57. Maddesinde düzenlenmiştir.

Toplumsal bir sorun olan imar affının, Anayasanın bu maddeleri kapsamında bir bütün olarak değerlendirilmesi zorunludur.

Anayasa gereği, yurttaşlarının refah ve huzur içerisinde yaşamlarını sürdürmelerini ve sağlıklı, güvenli bir çevrede yaşama hakkını sağlamak devletin asli görevlerindedir. Diğer bir ifade ile bilimin, tekniğin hukukun gereklilikleri doğrultusunda, planlama, mimarlık ve mühendislik süreçlerinden geçmiş yapılaşma ile güvenli ve sağlıklı bir çevreyi oluşturmak Anayasayla devlete verilmiş bir görev ve sorumluluktur.

Devlet bu görev ve sorumluluğunu yerine getirmek üzere, her alanda olduğu gibi, yapılaşma konusunda da çeşitli mevzuat düzenlemeleri yaparak ruhsat ve inşa süreçlerini anayasal çerçeve içerisinde nasıl uygulanacağını açıkladığı belirli kurallara oturtmuştur. İmar mevzuatının temel kanunu olan 3194 sayılı İmar Kanununun amaç maddesinde yer verilen *“yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak”* hükmü Anayasa'nın 5, 23, 56. ve 57. Maddelerini dayanak almaktadır.

İmar Kanununun 21. Maddesi ile kanunda sayılan istisnalar haricinde, yapılaşma faaliyetlerinin tamamı için yapı ruhsatı alınması zorunlu kılınmış, *“belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar”* kanun kapsamına alınmıştır.

Hal böyle iken son çıkarılan imar affı kanunu ile daha öncekilerde de olduğu gibi, İmar Kanununa aykırı olarak, hiçbir ruhsat sürecine girmemiş veya ruhsat ve eklerine aykırı her türlü yapıya, (tek katlı-gökdelen, konut, liman, enerji tesisi, tarımsal yapı, her türlü ticaret, sanayi yapıları) arazinin niteliğine/mülkiyetine bakılmaksızın *“kayıt altına alma adı altında”* hukuki geçerlilik, toplum nezdinde de meşruluk kazandırılması amaçlanmaktadır.

Yapı kayıt belgesi düzenlenerek yapının kullanımına izin verilmesinden sonra idarenin sorumsuzluğunun öngörülmesi, bir başka deyişle hem kullanma izni verip hem de doğacak risklerden kendisini bağışık tutması, sosyal hukuk devleti ilkesi ile bağdaşmadığı gibi Anayasa'nın 125. Maddesinin *“İdare, kendi eylem ve işlemlerinden doğan zararı ödemekle yükümlüdür”* hükmüne aykırı bir düzenlemedir.

1993 yılında Ümraniye çöplüğündeki metan gazı patlamasında 39 kişinin hayatını kaybettiği gecekondu yıkımı nedeniyle yapılan başvuruda AHİM, *“Öner Yıldız/ Türkiye davası”* olarak bilinen kararında *“Ümraniye İlçe Meclisi ilgili yönetmeliklere uygun olmayan bir şehir geliştirme planı uygulamış ve bölgedeki kaçak yapılaşmaya engel olmamıştır. Çevre Bakanlığı Katı Atık Kontrolü' ne ilişkin yönetmeliklere uyulmasını sağlamamıştır. Zamanın hükümeti de bina sahiplerine tapu vererek bu tip kaçak yapılaşmanın yayılmasını teşvik eden af yasaları çıkartmıştır.”* denilerek devleti sorumlu tutmuş ve tazminat kararı vermiştir.

İMAR AFLARININ TARİHÇESİ

II. Dünya Savaşının ardından gelişmekte olan ülkelerde sanayinin artan işgücü gereksinimi, izlenen sosyo-ekonomik politikalara bağlı olarak geleneksel toplum yapısının çözülmesi ve kırsaldan kentlere doğru yaşanan kitlesel göçler “kentleşme” olarak adlandırılmayacak nüfus yığılmasına yol açılmıştır. Bu süreç ülkemizde de benzer şekilde yaşanmış, 1950'li yıllarda ithal ikame sanayi üzerine temellendirilen ekonomik politikaların bir sonucu olarak sanayinin ucuz işgücü ihtiyacı kırdan büyük

kentlere kitlesel göçlere sebep olmuştur. Siyasi iktidarların bu hızlı ve kitlesel göçün yarattığı konut ihtiyacını karşılamak üzere çözüm üretmemesi/üretmemesi kaçak yapılaşmayı yaygınlaştırmıştır. Devlet, elindeki hazine arazilerinin işgaline göz yumarak, diğer konutlar için istenen standartlardan, vergilerden ve harçlardan bu konutları muaf tutarak, kaçak yapılaşmayı adeta desteklemiştir.

Hatta devlet, ilki 1948 yılında çıkarılan imar affı yasasından bugüne dek 14 kez çıkarılan imar aflarıyla, kaçak yapılaşma sürecini engellemek şöyle dursun, öncelikle elindeki kamuya ait arazilerin işgaline göz yumarak, her defasında kapsamı daha da genişletmiştir. Siyasi iktidarların değişmeyen liberal sosyo-ekonomik politikaları imar aflarında vücut bulmuş;

- İmar affı kanunlarında, 1953'e kadar kaçak yapılaşmayı önlemek üzere tedbirler alınmış ve sorumlu kamu görevlilerine ağır cezalar getirilmişse de bu yaklaşımdan çabuk vazgeçilmesi,
- 1966 yılında, 775 sayılı Gecekondu Yasasıyla kaçak yapılara özel kanun çıkarılarak konu ilk kez bir "konut sorunu" olarak ele alınmasına, konut alanlarında ıslah ve tasfiye öngörülmesine karşın çözüm üretilememiş olması,
- 1970 yılında gecekonduların yıkılamayacağı güvencesinin getirilmesi,
- 1980 askeri darbesinden sonra af kapsamının neredeyse hiçbir istisna gözetmeksizin her sektörde tarımsal yapıdan, sanayi kuruluşlarına, turizm yatırımlarına kadar genişletilmesi, kıyılar, ormanlar, meralar, sit alanları gibi doğal, kültürel varlıkların da dahil edilmesi

sonucunda başlangıçta masum bir barınma ihtiyacı olarak başlayan kaçak yapılaşma, 1970'li yıllardan sonra spekülatif amaçlı sistemli arazi işgaline, 1980'lerden itibaren de neredeyse "kaçak kentler" sorununa dönüşmüş, adeta geçerli yapılaşma sistemi haline getirilmiştir.

Çıkarılan imar aflarıyla, planlama esaslarına, şehircilik ilkelerine, kamu yararına ve imar mevzuatına ve mimarlık- mühendislik sürecine uygun, afete dayanıklı, insan ve çevre sağlığını gözeten, yaşanabilir kentlere karşı; mimarlık ve mühendislik süreçlerinden bağımsız olarak üretilmiş, sosyal donatısız, açık ve yeşil alan sistemlerinden yoksun yapılaşma adeta teşvik edilmiş; kentlerden yaylalara, tarım alanlarına; kıyılardan ormanlara yayılmış, doğal, tarihi arkeolojik varlıklarımız talan edilmiştir.

1980'lerden sonra hız kazanan neoliberal ekonomik politikaların da bir sonucu olarak, "kendiliğinden kentleşme" olarak tanımlayabileceğimiz hiçbir kurala uymayan bu yapılaşma; özellikle büyük sermaye yatırımları ile genişleyen ve bir "emlak pazarı" haline gelen büyükşehirlerde yerini "yeni kentleşme" anlayışına bırakmıştır. "Kentsel

Dönüşüm” adı altında ilerleyen bu yeni süreçte, imar aflarıyla meşrulaştırılmış kaçak yapılaşma alanları da eskiyen kent parçaları ile birlikte yeni rant alanları olmuştur.

Bu dönüşümün temelinde yatan, neoliberal politikaların belirlediği sermaye ile devlet arasında kentsel toprakların kullanımı konusunda değişen ilişkilerdir. Kentsel dönüşüm ile yeni yapılı çevre “yaşanabilir” çevre olarak sunulurken, ortaya çıkan rant ise ekonominin temel kaynağı haline gelmiştir.

Son çıkarılan imar affı kapsamının belirleyici unsuru ise arazi rantı üzerine temellendirilen ve inşaat sektörünü başat sektör haline getiren ekonomik politikaların sürdürülemez hale gelmesi olmuştur.

Son on yıldır mera, yaylak –kışlak alanları, kıyılar, akarsular, ormanlar, su havzaları, sit alanları vb. doğal kültürel alanları etkileyen, gerek yapılaşma oranları gerekse konumlandıkları doğal araziler açısından her türlü teknik, hukuki ve değerlendirme süreçlerinden muaf hale getirilmeye çalışılan rezidanslar, büyük liman, sanayi, enerji tesisleri gibi mega projeler olarak adlandırılan yapıların af kapsamına alınmasının, kentlerimizde ve doğal alanlarımızda yaratacağı tahribat bugün itibarıyla ölçülemez durumdadır.

İçerikleri ve kapsamaları, dönemin koşulları nedeniyle farklılık gösterse de siyasi iktidarların imar aflarına ilişkin iki temel ve değişmez söylemi vardır;

- 1) Milli servet bahanesiyle mevcut kaçak yapıları bağışlamak,
- 2) İmara aykırı yapılaşmaya “nokta koymak” ve “kesin bir dille” yasaklamak.

Oysa bu söylemin ardındaki gerçek oluşan ekonomik ve siyasi rantları sahiplenmektir. Araştırmalar göstermektedir ki, şimdiye kadar çıkarılan her imar affı yasası, kaçak yapılaşmayı daha da arttırmış ve sadece kendi kulvarında gelişmesi için gereksindim duyduğu dönüşüme katkı sağlamıştır. Kaçak yapılaşma süreç içerisinde, kentte oluşan rantlara yaratılan spekülasyonlar yoluyla el koyma mücadelesinin bir aracı haline gelmiştir.

İlk imar affından bugüne;

- İmar aflarının özendirici, cesaretlendirici niteliği,
- Siyasi iktidarların siyasi çıkarları ile pekişen rant beklentileri,
- Bu zeminin liberal/neoliberal politikalar ile beslenmesi,
- Toplum sağlığının ve güvenliğinin hiçe sayılması,
- Deprem ülkesi olduğumuz gerçeğine rağmen bu sorunun yaşanan depremlerden sonra atılan hamasi nutuklarda kalması,

değişmemiştir.

7143 SAYILI KANUN KAPSAMINDA GETİRİLEN İMAR AFFININ AMACI, KAPSAMI VE HEDEF KİTLESİ

Bu bölümde 24 Haziran 2018 erken seçim tarihinin deklare edilmesinin hemen ardından gündeme gelen, siyasi iktidar tarafından “İmar barışı” olarak adlandırılan ve uygulamaya konulan, aslen bir “imar affı düzenlemesi” olan yasal düzenlemenin neden “barış” kavramı, ile tariflendiği ele alınmış, ardından söz konusu imar affının amacı ve kapsamı değerlendirilmiştir.

“Barış” Kavramı

Son dönem siyasi tarihin izleğiyle ilk elden belirtmek gerekir ki, “Barış” isteyen ve bunu dile getiren herkesin, bu talepte bulunan tüm oluşum, kurum ve yapıların istinasız biçimde cezalandırıldığı bir dönemi yaşıyorken, OHAL (Olağanüstü Hal) koşullarının sürdürüldüğü, toplumdaki kutuplaşmanın bizatihi iktidar tarafından artırıldığı ve yaratılan gerilimler üzerinden siyasi çıkar elde edildiği bir dönemde, Güneydoğu’da belirli alanlarda sokağa çıkma yasakları sürmekteyken, bölgedeki savaş sürecinin olumsuz sosyo-mekansal etkileri devam etmekteyken siyasi iktidarın herhangi bir uygulamayı “barış” kelimesi ile nitelenmesi en hafif tabirle bir ironidir.

Böylesi bir siyasal ortam içerisinde “barış” sözcüğünün imar affı uygulaması ile ilişkilendirilmesi ise toplumun akıyla alay etmek ya da takiye yapmak anlamına gelmektedir. Bu adlandırma ile “barış” sözcüğünün siyasi ve pratik olarak muhteva ettiği değer ve tarih boyunca gerçekleştirilen savaş karşıtı mücadeleler değersizleştirilmektedir.

Uygulama bağlamında ise bu önemli kavram kentsel, kırsal ve kamusal mekânların metalaştırma sürecine alet edilmektedir.

Kapsamlı planlama anlayışının bir ürünü olan “imar uygulamaları” toplum yararına mekân düzeni örgütlenmesini amaçlayan teknik bir kavram olmasına rağmen, artık muhtelif mekansal müdahale araçları (planlama ve mekansal mülkiyet denetim araçları) ile tümüyle sermaye birikimine hizmet eder niteliğe bürünmüştür. Özellikle son dönemde artış gösteren birçok imar uygulaması ile korunması gerekli doğal ve kültürel alanlar, tarım alanları ve kamu alanları önemli bir dönüşüme maruz kalmış ve metalaştırılmıştır. Yapılan son “imar affı” ile de ileri düzeyde bir mekansal metalaştırmanın yolu açılmaktadır. Kısa ve uzun vadede olumsuz etkilerinin yaşanarak görüleceği, tüm kentsel-kırsal alanların tahribatına aracılık edecek imar affının, toplum ve doğa arasında bir uzlaşma yaratmayacağı açıktır.

Siyasi iktidar tarafından imar barışı sağlama amacı ile kurgulandığı öne sürülen bu düzenlemenin esasen, eşitsizlik yaratması ve yasadışı uygulamaları yeni kurallarla “hukuki” bir zemine taşıması nedeniyle barış veya toplumsal uzlaşma ile ilgili herhangi

bir bağı yoktur. Kaçak yapıların, kaçak inşaat alanı büyüklüğü ile orantılı olarak belirli bir bedel karşılığında yasallaştırılması üzerine kurulan düzenleme gerçekte toplumun yaşam güvenliğini yok edecektir.

Bir “barış” söz konusu ise bu olsa olsa, rantıye grupları ile devlet arasında gerçekleşen barıştır. Zira bu imar affı, sermayenin hukuki olarak çıkmaza giren büyük ölçekli rant projelerini, cüzi bedellerle meşrulaştırarak inşaat faaliyetlerini sürdürülebilir kılacaktır.

Sanılanın aksine, imar affı uygulaması kaçak mülkiyet sahipleri ve toplum için bir fırsat olmaktan öte, tehditkâr ve zorlayıcı bir taraf da içermektedir. Devlet, imar affı uygulamasına dâhil olan yerlerde mekân denetimini ve toplum güvenliğini sağlama görevini yapı sahibine devretmiş olacak, yapıya ilişkin her türlü olumsuzluktan yapı sahibi sorumlu tutulacaktır. Her bir kaçak yapının başvuru sahibinin beyanına göre tek başına ele alındığı, çevresel etki ve çevre sakinlerin güvenliği yok sayıldığı için, bu düzenleme toplumsal güvenlik için tehdit oluşturacaktır. Zira bir vatandaşın canı bir diğerinin beyanına emanet edilmiştir.

Öte yandan ilgili düzenlemede hiçbir mühendislik, mimarlık ve şehir planlama meslek disiplininin sürece dâhil edilmemesi, idari, hukuki ve teknik açıdan yapılan işin sorunlu olduğunun açık göstergesidir. Toplum yararı için hizmet üreten mühendis, mimar ve şehir plancılarının bilgi, karar, ilke ve yasal sorumluluk bağlamında sürecin dışına itildiği bu düzenlemeden toplumsal bir fayda beklenemez.

Bu nedenlerle, olgusal olarak imar ve barışın birlikte kullanılması uyarsız ve gerçek dışıdır.

İmar Affı Düzenlemesinin Amacı

Bilindiği üzere, siyasi iktidar, gücünü önemli ölçüde, arazi rantı üzerinden, inşaata dayalı sermaye ilişkilerine bağlamıştır ve üretilen yapıları çevre düzeninden siyasi rant devşirmektedir. İmar affı uygulaması da bu bağlamda iktidarın gücünü tahkim etme, yeniden istikrarını sağlamaya dönük hamlelerden birisidir. 24 Haziran 2018 seçimleri öncesi birdenbire gündeme gelen bu imar affının zamanlaması açıkça rant dağıtımını üzerinden siyasi iktidarın üretimi ve hegemonik bir koalisyona amaçlandığını göstermektedir.

Bu af uygulaması ile yaşanan siyasi ve ekonomik kriz sürecinde, gelir kaydetmenin yanı sıra, siyasi gücü yeniden üretmenin aracı olarak formüle edilmiştir. Düzenleme ile bir yandan sermaye gruplarının hukuka aykırı olduğu yargı kararları ile kesinleşen, yıkılmasına veya para cezası uygulanmasına hükmedilen inşaat projelerine çare bulunarak sermaye çevreleri ile ilişkiler güçlendirilmiş, diğer yandan kaçak yapıları

olan mülkiyet sahiplerinin bireysel çıkarlarının devamlılığı adına iktidarın sürekliliğine rıza göstermesi sağlanmıştır.

Özetle, seçim öncesi siyasi iktidarın ana propaganda unsurlarından biri olarak imar affının alelacele yürürlüğe girmesinin geri planındaki düşünce buradan temellenmektedir.

İmar Affı Düzenlemesinin Kapsamı/Gerekçesi

Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin “Yapı kayıt belgesi bedeli ve ödenmesi” başlıklı 5. Maddesinde af kapsamındaki yapı nitelikleri; *“tarımsal amaçlı basit binalar, 1-2 katlı binalar ve basit sanayi yapıları, 3-7 katlı binalar ve entegre sanayi yapıları, 8 ve daha yüksek katlı binalar, lüks binalar, villa, alışveriş kompleksi, hastane, otel ve benzeri yapılar, enerji üretim tesisleri, iskele, liman, tersane, istinat duvarı, dolgu alanı, havuz, spor sahaları ve benzeri bina niteliğinde olmayan yapılar”* olarak açıklanmıştır. Kurgulanan başvuru sisteminden de anlaşılacağı üzere, bu yasal değişikliğin amacı, 1980 sonrası değişen imar aflarının kapsamını bir adım daha öteye taşıyarak, tümüyle sermaye çevrelerinin çıkarına hizmet etmek ve onların her türlü projelerine ilişkin usulsüzlükleri meşru kılmaktır.

İmar affı uygulamasından hariç tutulan ve oldukça sınırlı tutulan alanlar ise Yönetmeliğin 8. Maddesinde belirtilmiş olup, sadece *“Boğaziçi Kanununda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi içinde, 3194 sayılı Kanunun geçici 16. maddesi uyarınca adı geçen Kanuna eklenmiş olan kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanı, İstanbul tarihi yarımada içinde 3194 sayılı Kanunun geçici 16.1 maddesi uyarınca adı geçen Kanuna eklenmiş olan kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanları, 6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanunun 2. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde belirlenmiş Tarihi Alanda, üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazları, planlarda sosyal donatı alanı olarak belirlenmiş ve Maliye Bakanlığınca aynı amaçla değerlendirilmek üzere ilgili kurumlara tahsis edilmiş Hazineye ait taşınmazlar üzerinde bulunan yapıları”* kapsamaktadır. Bu düzenleme ile tüm ülke sathı hiçbir nitelik farkı gözetmeksizin af kapsamına alınmıştır.

“Kanuna eklenmiş olan kroki ve listede sınır ve koordinatları gösterilen alanlar” Kanun ekine konulmadığı için İstanbul tarihi yarımadasında ve Boğaziçinde hangi alandaki hangi yapılar için af getirildiği bilinmemektedir ve istenildiği takdirde kapsam dışı bırakılan alanların değiştirilmesine olanak tanınmıştır.

Ancak özellikle 1999 Marmara depreminden sonra bugüne kadar çıkarılan imar aflarının sağlıklı ve güvenli yerleşim alanlarının elde edilebilmesi konusunda en büyük engeli teşkil ettiği, özellikle seçim zamanları çıkacak imar affı beklentisinin kaçak yapılaşmayı teşvik ettiği ve çarpık ve sağlıksız yapılaşmanın can ve mal kaybı

açısından yarattığı vahim sonuçlar açıkça ortaya çıkmıştır. 17 Ağustos 1999 tarihinde Marmara Bölgesi'nde meydana gelen ve resmi rakamlara göre 17 bin kişinin ölümüne neden olan 7,4 büyüklüğündeki depremde sonra o güne kadar TMMOB ve bağlı meslek odaları tarafından ısrarla dile getirilen kaçak yapılaşmayı teşvik eden imar affı politikasından vazgeçilmesi gerektiği sadece uzman ve uzman kuruluşlar tarafından değil, kamu idareleri ve otoriteleri tarafından da kabul edilmiş ve bu konuda nerdeyse yazılı olmayan bir toplumsal mutabakat oluşturulmuştur.

Ancak ne yazık ki ülkenin defalarca içine düşürüldüğü imar affı tuzağı, bu kez imar barışı adı altında ve yine bir seçim öncesinde ancak bu kez diğer af yasalarında rastlanmayan ölçüde geniş bir kapsamı içererek gündeme gelmiş ve yasanın devamında çıkarılan tebliğlerle de bu kapsam daha da genişletilmiştir. Özellikle sit alanlarında ayrıcalıklı bir biçimde kapsam alınan alanların dışında bırakılan ve aynı statüyü taşıyan alanlardan gelecek itirazlar sonucunda daha da genişleme eğilimi taşımaktadır.

Af kapsamı ile ilgili olarak ilgili yasanın istisnalar maddesinde;

Özel mülkiyete konu taşınmazlar üzerine 3. şahıslarca yapılan yapılar ile Hazine'ye ait sosyal donatı için tahsisli ve kesinleşmiş planlarda sosyal donatı alanı olarak belirlenmiş araziler üzerindeki yapılar,

Boğaziçi Kanunu'nda tanımlanan Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi'nde ve İstanbul Tarihi Yarımada Bölgesi'nde yer alan yapıların bir kısmı ile Çanakkale-Gelibolu Tarihi Alanında yer alan yapılar dışındaki tüm alanlar ve yapılar, imar affından yararlanacaktır.



Not: Boğaz içi öngörünüm bölgesinde yeşil ile işaretlemiş alanlar af kapsamı içine alınmıştır.



Not: Tarihi Yarımada'da kırmızı ile işaretlenen bölge af kapsamı dışında tutulmuştur.

Yukarıda iletilen görsellerden de anlaşılacağı üzere bugüne değin çıkarılan imar aflarında hiçbir biçimde kapsam içine alınmayan Tarihi Yarımada ve Boğaziçi Öngörünüm Bölgesindeki bazı alanların hangi kriterler düşünülerek af kapsamına alındığı veya dışında bırakıldığını anlamak mümkün değildir. Bu konuda hiçbir açıklama bulunmamaktadır.

Yukarıda anılan istisnalar dışında tüm ülkenin doğal, tarihsel, kentsel sit alanları, orman ve tarım alanları, otlakları, su havzaları, sulak alanları, kıyıları, yaylaları, dereleri (özellikle mahkeme kararları ile iptal edilen ancak hukuka aykırı olarak uygulanmış Enerji Projeleri)vb. imar affı kapsamına alınmış ve büyük bir hukuk katliamına neden olunmuştur.

Zira af kapsamına alınan tüm bu alanların korunmasına dair hukuksal kararlar sadece Anayasa başta olmak üzere yasalara, ilke ve koruma kararlarına, imar planlarına, yönetmeliklere, yargı kararlarına ve içtihatlarına kısaca iç hukukumuza aykırı olmakla kalmayıp Türkiye Cumhuriyeti devleti olarak imzalamış bulunduğumuz uluslararası sözleşmelere de aykırı bulunmaktadır. Ülkemizde, çeşitli kanunlar ve uluslararası sözleşmeler ile korunan alan statüsünde olan ve imar hakkı kısmen veya tamamen kısıtlanan birçok alan bulunmaktadır.

Açık hava müzesi olarak da adlandırılan Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanında, yapılaşma yasağı olan tarihi sit alanı içinde kalan kaçak yapılar da kapsama alınmıştır.

Yapı kayıt belgesi ile ayrıca kaçak yapılara *“Yapı Kayıt Belgesi alındıktan sonra yapı ruhsatı alıp da yapı kullanma izin belgesi almamış veya yapı ruhsatı bulunmayan yapılarda, yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın kullanım maksadı değişiklikleri de dâhil olmak üzere tapuda cins değişikliği ve kat mülkiyeti tescili yapılabilmesi için”* de olanak tanınmıştır.

Yönetmeliğin 6. Maddesinin 5. Fıkrasında yer verilen *“Kat mülkiyetine geçilmiş olması 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Ek 1 inci maddesinin uygulanmasına engel teşkil etmez”* şeklindeki hükmü de dikkate değerdir.

Riskli alan ilanı imardan bağımsız olarak Bakanlar Kurulu tarafından verilen bir karardır. Dolayısı ile ilan edilen riskli alan içindeki yapılar ruhsatlı ya da ruhsatsız, kaçak ya da değil toptan değerlendirilmektedir. Hâlihazırda riskli alan içinde kalan yapıların, kapsam dışında tutulması gerekirken af kapsamına alınması, siyasi iktidarın bir başka ikiyüzlülüğüdür. Riskli alan içerisinde kalan yapıların aftan yararlanarak Yapı Kayıt Belgesi alsa bile 6306 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilebileceğine ilişkin bu ifade, kaçak yapılarını yasallaştırdıklarını düşünen

mülk sahiplerinin başlarının üzerinde demoklesin kılıcı misali sallanmaya devam edecektir.

İmar affı düzenlemesinin gerekçesi incelendiğinde, en önemli vurgu, kentsel dönüşüm projelerine kaynak sağlanması ve kentsel dönüşüme ivme kazandırılması olarak ortaya çıkmaktadır. Düzenleme ile kaçak yapıların niteliğine bakılmaksızın “ekonomik” değer” olarak piyasaya sürülebilmesi hedeflenmektedir. Böylece kentsel dönüşüme kaynak sağlamanın yanı sıra, yasal statü kazandırılan kaçak yapılara ipotek karşılığı kredi kullanma olanağı tanınması sayesinde, finans sektörüne dinamizm kazandırılacak, TOKİ ve özel inşaat firmalarına alıcı kitleleri yaratılacaktır. Özetle imar affı yoluyla kaçak yapıların kayıt altına alınarak sermaye ve finans sektörüne ekonomik bir değer olarak katılması, alım satımın yolu açılarak kredi veren kuruluşlara ürün olarak sunulması söz konusudur.

Bu niyet, Bakanlıkça çıkarılan broşürde açıkça belirtilmektedir. Broşürde, fabrika ve konut yapıların imar mevzuatına aykırı haliyle ticari piyasalarda ipotek veya teminat olarak gösterilemediği ve ekonomik bir değer ifade etmediği belirtilerek, Yasa ile bu duruma son verileceği vurgulanmaktadır. Böylece, kayıt altına alınacak bu yapılar bankalardan kredi çekmek amacıyla ekonomik bir değere dönüşecek ve Kat mülkiyeti izni ile de kat karşılığı inşaat projelerine ve kentsel dönüşüme alan açılacaktır.

İmar Affı Düzenlemesinin Hedef Kitleleri

İmar affı düzenlemesinde yararlanacak yapı ve işgal edilen arazi niteliğine ilişkin hiçbir sınırlama getirilmemiştir.

Halen kırsalda, köy statüsünde veya Büyükşehir Belediyeleri içerisinde olup da mahalleye dönüştürülen köylerde yaşayan yüz binlerce vatandaşın bu belgeyi almalarında bir çıkarı bulunmamaktadır. Buralarda yaşayan vatandaşların zaten İmar Kanunu'nun 27. Maddesine göre kendi taşınmazları üzerinde ruhsatsız yapı yapma hakları vardır. Birçoğu 40-50 yıldan beri bu yapılarda yaşıyor olup, tamamına yakınının elektrik ve suyu da bağlıdır. Bu nedenle imar barışının sade ve kırsalda yaşayan yurttaşlar için çıkarılmadığı açıktır.

İmar affı düzenlemesinde özel mülkiyetle birlikte hazine, belediye, mera, kıyı, orman sit vb. alanlardaki kaçak yapılara hiçbir koşul getirilmeden yapı kullanma belgesi alma olanağı sağlanmıştır. Ayrıca Hazine ve belediye mülkiyetinde kalan kaçak yapıların af kapsamına alınmasıyla yetinilmemiş bu arazilerin işgalcilerine satılmasının da yolu açılmıştır.

Bilindiği üzere ülkemizin sahil şeritlerinde, hazine ve belediye arazileri üzerinde liman, mendirek, dolgu vb. yapılar ile ruhsatlı olup da, projede ön görülenden 2-3 kat fazla inşaat alanına sahip turistik işletmeler bulunmaktadır. Bu yapıların tamamı af

kapsamına alınırken, üzerinde durduğu kamu arazileri, önce bakanlığa tahsis edilecek ve sonra da bakanlığın belirlediği rayiç değer üzerinden %10'u peşin olmak üzere 5 yıla kadar vade seçeneğiyle bu işletmelere satılacaktır. Bu yapıları yapanlar, küçük bir cezayla kurtulmuş olacak üstelik hiçbir zaman alamayacakları bu arazileri de kendi mülkiyetine katacaklardır.

Düzenlemede ülkenin en ücra köşesindeki bir yapı ile metropoldeki bir yapı eşdeğer tutulmuş; yapının imarlı bir arsa üzerinde yahut plansız bir alanda olup olmadığına ilişkin bir ayırım yapılmamıştır. Özellikle büyükşehirlerde ruhsat ve eki projelerine aykırı olarak yapılan rezidanslar, siteler, alışveriş merkezleri, iş merkezleri, iş kuleleri, enerji santralleri, sanayi tipi tarımsal işletmeler gibi devasa yapıların ilave yapı alanları, bu düzenleme ile küçük bir bedel karşılığında yasallaşmış sayılacaktır.

Mekanın denetimi sorunu: Sınırlılıklar ve sınırsızlıklar

Devletin ilgili makamlarınca dile getirildiği üzere, ülkemizde yapı stokunun %50-60'ına denk gelen yaklaşık 13 milyon kaçak yapı bulunmaktadır. Kamu idaresi akli ve ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda, bu yapılara dair denetim yapması gereken iktidar, bu yasa değişikliğiyle açıkça Anayasanın verdiği görev ve sorumluluklarını ihmal ettiğini itiraf etmektedir.

Düzenleme kapsamında mülk sahiplerince hukuka aykırı yapılaşma hususları, e-devlet üzerinden başvuru ve belgeleme usulü ile devlete bildirilmekte ve aykırı yapılaşma alanına ilişkin hesap sonucu belirlenen cezanın ödenmesi sonucu Bakanlıkça yapı kayıt belgesi verilmektedir. Bu belgenin verilmesi ile denetimin yapıldığı iddia edilemez.

Hem yerel hem de merkezi yönetimde planlama ve imar konusunda sınırsız yetkilere sahip olan siyasi iktidarın, bakanlıkların kayıt dışı yapıları denetlememesi tümüyle imar alanında yapılı çevrenin denetlenmediği anlamına gelmektedir.

Özetle, deprem ülkesi olduğumuz gerçeği göz ardı edilerek hayata geçirilen imar affı uygulaması ile devletin kamu adına yapmak zorunda olduğu denetim sorumluluğundan, diğer ifadeyle toplumun güvenliğinden vazgeçilmekte, yasal süreçlere aykırı olarak yapılaşan alanlara hukuki statü kazandırılmaktadır.

Sonuç itibarıyla de toplum güvenliği, sağlığı görmezden gelinmekte, hukuksuzluk, mühendislik, mimar ve şehir planlama hizmetleri olmaksızın yapılı çevre üretimi ve kaçak yapılaşma olağanlaştırılmakta, hatta teşvik edilmekte ve böylesi geniş ölçekli bir af ile rant dağıtımı üzerinden siyasi çıkar sağlanmaya çalışılmaktadır.

MEVCUT MEVZUATLA ÇELİŞKİLER

Amaç maddesi “... yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak” olan 3194 sayılı İmar Kanunu'na

geçici bir madde eklemek suretiyle yapılan bu düzenleme, tam da Kanunun amaç maddesinde belirlenen koşullara aykırı yapıları kapsamaktadır. Türkiye imar tarihinin bugüne kadar ki en kapsamlı, en koşulsuz imar affı olan bu düzenleme ile hiçbir mimarlık ve mühendislik hizmeti almamış herhangi bir kontrol mekanizması olmaksızın, sadece mal sahibinin beyanı ile kayıt altına alınarak yasal statü vaat edilmektedir.

Yetkin bir mühendis bile teknik inceleme yapabilmek için çeşitli malzeme analizleri ve hesaplamalara ihtiyaç duyarken, af kapsamında statik açıdan yeterliliğe sıradan vatandaşın şifahen beyanı ile onay verilmektedir.

İmar affının meşrulaştırılma gerekçesi olarak öne sürülen “Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması” amacı gerçeklerle bağdaşmamaktadır.

Topraklarının %90’ı deprem riski altında olan ülkemizde 1900’lü yılların başından günümüze 5’in üzerinde 137 adet; 7 ve üzeri 22 adet deprem yaşanmıştır. Hala izleri silinmeyen ülke tarihinin en yıkıcı depremi olan 1999 Kocaeli depreminden sonra ise 5’in üzerinde 29, 7’nin üzerinde 3 deprem daha yaşanmıştır. TBMM Meclis Araştırma Komisyonunun Marmara Depreminden sonra yaptığı araştırmaya göre, deprem bölgelerinde hasar gören ya da yıkılan yapıların %80’i imar aflarından yararlanmış. Bir deprem ülkesi olduğumuz gerçeği rakamlarla bu kadar açık olarak görünmekteyken ve depremlerin yıkıcı etkileri ortadayken imar afları hiçbir gerekçeyle kabul edilemez.

Bu nedenle 7143 sayılı Kanun ile planlama, mimarlık ve mühendislik süreçleri dışında oluşmuş imara aykırı yapıların affedilerek meşrulaştırılması, devletin Anayasayla verilmiş görevlerinin açık ihlalidir.

Kaçak yapı stokunun en fazla olduğu, ülke ekonomisinde en fazla katma değer üreten İstanbul/Marmara bölgesinde bilim insanlarının deprem beklentisini sürekli dillendirilmesi dahi bu süreci durdurmaya yetmemiş, hala ders almamakta ısrar eden iktidar, rant hesapları uğruna yapı güvenliğine ilişkin sorumluluğu yurttaşlarına bırakacak şekilde, hukuk devletinde kabul edilmesi mümkün olmayan bir uygulamayla, kaçak yapıları meşru kılarak daha büyük felaketlerin önünü açmaktan da çekinmemiştir.

İmar affından yararlanmak için imara aykırı imalatın 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış olması gerekmektedir. Ancak yapının seviyesi hakkında açıklayıcı bir bilgi bulunmamakta, bu kanundan yararlanmak için yapının tamamlanmış olması şart koşulu da aranmamaktadır. Bu tarihten önce ruhsatlı olarak yapımına başlanmış ama bitirilmemiş, tamamlanan imalatta imara aykırılıklar bulunan binaların durumlarına ilişkin düzenleme yapılmamıştır. Mevcut imalat seviyesindeki aykırılıkların tespit

edilerek binanın yasal hale gelmesi, ileride bu durumun kabul edilmiş olarak yapının tamamlanmasına imkân tanınması anlamına gelecektir. Ancak bu durumdaki binaların ne şekilde ve hangi mevzuata göre tamamlanacağı konusunda hiçbir açıklama bulunmamaktadır.

Diğer yandan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Elektrik İç Tesisleri Yönetmeliği, Sığınak Yönetmeliği, Otopark Yönetmeliği, açık ve yeşil alanlar gibi teknik ve sosyal altyapıya ilişkin diğer mevzuatlarla hükme bağlanan imara ve yapıyı çevreye ilişkin hayati öneme sahip konuların yok sayıldığı imar affı düzenlemesinde, yapıların savaş, kimyasal saldırı, doğal afet gibi durumlara karşı hazırlıksız bırakılmasına göz yumularak da halk sağlığı ve güvenliği tehlikeye atılmıştır.

4708 sayılı yasa kapsamında bir yapı denetim şirketi tarafından denetlenen yapının henüz inşa aşamasında biten kısımları için imar barışından yararlanması, sorumlu yapı denetim firmasının ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemediğinin ihbarı anlamına gelmektedir. Bu tespit dolayısıyla; yapı denetim firmaları yeni iş almaktan men edileceği gibi, yapıyı denetlemekte görevlendirilen sorumlu denetim elemanları için Bakanlıktan Meslek Odalarına ve Cumhuriyet Savcılığına kadar soruşturma açılabilir ve yargılanabileceklerdir. Bu durumda inşaatın devamına hangi yasal çerçevede izin verileceği, yapı kullanma izinlerinin koşullarının ne olacağı belirsizdir.

Kat karşılığı inşaat sözleşmesi hükümlerine aykırı imalat yapılmış yapılarda müteahhidin yapı kayıt belgesi ile iskân alması durumunda sürecin nasıl işletileceği muammadır.

Yapı Kayıt Belgesi, imar açısından ekstra bir hak sağlamamakta, yapının mevcut durumu müktesep hak saymamaktadır. Düzenlemeye göre Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Ancak hâli hazırda imara aykırı iken bile yenilenme ve sağlıklı bir mekâna taşınma gereği duymayan yapı sahiplerinden, yapılarını devlet nezdinde süresiz olarak yasallaştırdıktan sonra haklarının kaybolacağını bile bile kentsel dönüşümden yararlanmalarını beklemek mantıksızdır. Bu durumda kullanım süresi önem kazanmaktadır. Herhangi bir zorlayıcı durum olmadığı sürece, bir yapının ekonomik ömrü yapı niteliğine bağlı olarak ortalama 50 yıl olabilmektedir. Bu durumda kaçak yapı sahipleri mülkün ya da arazinin sahibi olmasalar da (belediye ve hazine arazileri hariç) konut, sanayi, enerji, kıyı yapılarını vb. bedelsiz kullanım hakkı ile yeterince ödüllendirilmektedir.

Bu düzenleme, tapuda cins tashihine izin vermesi nedeniyle yerel yönetimlerin, "İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliği"ni işlevsiz hale

getirmektedir. Söz konusu Yönetmelik çerçevesinde tapu kayıtlarında “depo” olan bir alana yerel yönetim tarafından işyeri açma izni verilmemektedir. Düzenleme ile Yapı Kayıt Belgesi alan ve kullanım amacı değiştirilen yapının ilgili bölümüne “İşyeri/Dükkan vasfı ile işyeri açma izni verilmesi mümkün olacaktır. Aynı kural, beyan edilen “petrol istasyonu”, “süpermarket”, “konut”, “ofis”, “işyeri”, “sanayi yapıları”, “tarım işletmesi” vb. gibi farklı kullanım amacına yönelik tüm yapılar için de geçerlidir. Bu yolla belediye/özel idare/OSB gibi yerel yönetimlerin tüm yetkileri de elinden alınmış olmaktadır.

Başta Anayasa olmak üzere yapı planlama ve imalat sürecini tarifleyen tüm mevzuatla çelişen bu düzenleme ciddi bir hukuksal çıkmaz daha yaratacak, bu uygulama ile telafisi olmayan çevresel ve hukuksal zararlar meydana gelecektir. Sınırsız ve kuralsız bir yapı stokunu kapsayan imar affı düzenlemesinin birçok konuda yetersiz olması ve sonraki süreci tanımlamaması ilgili kurum ve kuruluşların kendi mevzuatları çerçevesinde farklı uygulamalar yapmasına neden olacaktır.

İMAR AFFI VE TALAN

İmar affı kapsamında kaçak yapının konumlandığı araziler açısından neredeyse hiçbir kısıtlama getirilmemiş olması, kaçak yapıların meşrulaştırılması sorununun yanında, çevresindeki alanlar üzerinde de önemli etkilere ve risklere yol açacaktır. Kaçak yapının konumlandığı arazilerin niteliğine bağlı olarak, tarım arazileri, meralar, akarsular, su havzaları, ormanlar, kıyılar vb. ile ulusal mevzuatlar ile uluslararası sözleşmelerle koruma altına alınan doğal, tarihi, arkeolojik öneme sahip kamuya ait alanlar işgalcilerine teslim edilmektedir.

Tabiat ve Kültür Varlıkları

İnsanlığın gelişim süresi olan tarih öncesi ve tarihi devirlerde sosyal yaşama konu olmuş bilimsel ve kültür açısından özgün değer taşıyan yer altı ve yerüstünde bulunan arkeolojik eserleri tanımak ve nesillere gelecek aktarmak insanlık için büyük önem taşımaktadır.

2863 Sayılı Kanununun 16. Maddesine göre *“korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile bunların korunma alanlarında ruhsatsız olarak inşaat yapmak”* yasaktır. Kanunda ayrıca ruhsatsız olarak yapılacak inşaatlar ile koruma amaçlı imar planlarında, plana; sitlerde ise sit şartlarına aykırı olarak inşa edilen yapılar hakkında imar mevzuatına göre işlem yapılacağı da ifade edilmektedir.

Dünya oluşum sürecini ve geçirdiği evreleri öğrenmek, bu süreçlerde meydana gelen afetleri tespit etmek için tabiat varlıkları (jeolojik sitler/jeolojik olaylar) önemli belirteçlerdir. Tabiat varlıkları ‘geçmiş geleceğin anahtarı’ anlayışı ile gelecekteki olabilecek afetlerin tahmin edip gerekli önlemleri almamızda yardımcı olmaktadır.

Jeolojik siteler insanlığın dünyamızın tarihini öğrenmesinde önemli bir yapı taşlarıdır. Bu nedenle jeolojik oluşumların üzerine yapılan konut ve işyerleri bu oluşumları tahrip edecektir. Yok olan jeolojik miraslar dünyamızın tarihini anlamamıza ve afetlerle mücadeleye sekte vuracaktır.

İmar affı düzenlemesinde ve Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinde tabiat ve kültür varlıkları ile ilgili hiçbir istisna getirilmemiştir. Bundan dolayı doğanın milyonlarca yılda ve insanoğlunun binlerce yılda ürettiği tabiat ve kültür varlıkları zarar görecektir, doğanın ve insanoğlunun yarattığı değerler gelecek kuşaklara aktarılamayacaktır.

Meralar

4342 sayılı *Mera kanununun "Mera, Yaylak ve Kışlakların Hukuki Durumu"* başlıklı 4. Maddesine göre *"Mera, yaylak ve kışlakların kullanma hakkı bir veya birden çok köy veya belediyeye aittir."* Bu hüküm, söz konusu yerlerin devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğunu ifade etmektedir. Aynı maddenin 3. paragrafında, mera, yaylak ve kışlakların özel mülkiyete geçirilemeyeceği, amacı dışında kullanılamayacağı, zaman aşımı uygulanamayacağı ve, sınırlarının daraltılamayacağı hükme bağlanmıştır. Kanununun 14.maddesinde, *"tahsis amacı değiştirilmedikçe mera, yaylak ve kışlaklardan Kanununda gösterilenden başka şekilde yararlanılamayacağı"* belirtilerek, tahsis amacının hangi durumlarda değiştirilebileceği sayılmaktadır. Bunlar arasında konutlar, işyerleri bulunmamaktadır.

Kanununun 20. maddesinde *"Yaylak ve kışlaklarda, 442 sayılı Köy Kanununda öngörülen inşaatlar ile valiliklerden izin alınmak suretiyle imar mevzuatına göre yapılacak kullanma amacına uygun mandıra, suluk, sundurma ve süreklilik göstermeyen barınak ve ağıllar ile Turizm Bakanlığının talebi üzerine turizme açılması uygun görülen bölgelerde ahşap yapılar dışında, ev, ahır ve benzeri inşaat yapılamayacağı"* açıkça ifade edilmektedir.

Her ne kadar mera ve yaylaklara ilişkin yukarıdaki hukuki korumacılık bulursa da 1960'lı yıllardan başlayarak sürekli olarak azalan mera ve yaylak alanlarına bugün için en büyük tehdit 7143 sayılı Kanunla yapılan İmar affı düzenlemesidir. Her ne kadar mevcut düzenlemede, kendi özel kanunu bulunan alanlara ilişkin imar değişikliği olmayacağı belirtilmiş olsa da yıllarca ülkemizde bu konuda yapılan uygulamalar göstermiştir ki, imar affı uygulamalarında en çok zarar gören yerler yine hazine arazileri, meralar ve yaylaklar olacaktır.

Türkiye 1980'lere kadar tarımsal üretimde kendi kendine yeten ülkeler arasında yer alırken, özellikle 2000'li yıllardan sonra uygulanan neoliberal tarım politikaları nedeni ile bu özelliğini yitirmiştir.

Bu dönemde artarak devam eden tarımsal KİT'lerin özelleştirilmesi, tarımsal üretim için gerekli olan girdilerde dışa bağımlılık, üretimi artırmak için akılcı ve bilimsel esaslara dayalı destekleme politikalarının uygulanmaması ve tarım alanlarının korunamayıp tarımsal üretim dışına çıkarılması ülkemiz tarımı açısından çok ciddi gerilemeye neden olmuştur.

Tarım ve hayvancılığın gelişerek gıda ihtiyacını karşılayabilmesi için çayır ve mera alanlarının rant uğruna feda edilmemesi gerekmektedir. 1950'li yıllardan itibaren tarıma açılmış olan çayır ve meralar 40 milyon hektardan 12 milyon hektara düşmüş, bu azalmanın yanı sıra aşırı ve düzensiz otlatma sonucu mera arazileri ağır tahribata uğrayarak fakirleşmiş, verimliliğini kaybetmiş ve büyük ölçüde erozyona maruz kalmıştır. Meraların azalması hem kırsal alanlarda büyükbaş ve küçükbaş hayvan yetiştiriciliğini olumsuz etkilenmekte hem de kırsal alandan kentlere göçü arttırmaktadır.

2023 yılında 86 milyon kişiye ulaşması beklenen ülke nüfusu düşünüldüğünde, artan nüfusun yeterli ve güvenilir gıdaya ulaşabilmesi için doğru tarım politikalarının bir an önce hayata geçirilmesi gerekmektedir. Doğal tarım alanları ve meralar mutlaka korunmalı, bu alanlar akıllı ve geleceğe yönelik bir strateji çerçevesinde değerlendirilmelidir.

Su Havzaları

17.10.2012 tarihli Havza Yönetim Planlarının Hazırlanması, Uygulanması ve Takibi Yönetmeliği'ne göre havzalardaki su kaynaklarının korunması, geliştirilmesi, iyileştirilmesi ve verimli kullanımı için gerekli tedbirlerin ilgili kurum ve kuruluşlarca alınması gerekmektedir.

Kaçak yapılara izin verilmesi durumunda burada yaşayan / çalışan yurttaşların ürettiği evsel atıklar ve diğer atıklar su havzasını ve toprağı kirletmeye devam edecek, havzada bulunan biyoçeşitliliğe, milli parklara ve tabiat parklarına, doğal sit alanlarına büyük zarar verecektir. Bu durum bölgedeki turizm potansiyelini de olumsuz yönde etkileyecektir.

07.04.2012 Tarihli Yeraltı Sularının Kirlenmeye Ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmeliğin 12. Maddesinin 2. Fıkrasının (e) bendinde *“Yeraltı suyunun kirlenmesine ve kalitesinin bozulmasına yol açtığı tespit edilen kuyu, tünel, galeri gibi yapılar DSİ tarafından kapatılır. Kapatma masrafları yapı sahibinden tahsil edilir.”* hükmü bulunmaktadır.

13. maddenin 5. fıkrasında *“Toplu içme suyu temini maksadıyla kullanılan kuyu, pınar, kaynak, kaptaj, tünel, galeri ve benzeri yapıların korunması maksadıyla;*

a) Kuyu, pınar, kaynak, kaptaj, tünel, galeri ve benzeri yapılara elli metreden daha yakın mesafede hiçbir yapıya katı ve sıvı atık boşaltımına ve geçişe izin verilemez olduğu belirtilmektedir.

b) Bu alanlarda 12 nci maddede belirtilen hususların yanı sıra aşağıdaki tüm tedbirlerin alınacağı” belirtilmektedir.

b-1 bendinde ise “Mutlak koruma alanı dışında oluşturulan ikinci koruma alanında yapılaşmaya izin verilmeksizin yalnızca geçiş, rekreasyon gibi maksatlarla kullanımına izin verilebileceği” belirtilmektedir.

7143 sayılı Yasa ile yapılan imar affı düzenlemesi sayesinde yasallaşan konut ve işyerleri su havza planlamasını olumsuz etkileyecek, yeraltı / yerüstü suları hızlı bir şekilde azalacak ve kirlenecektir.

Meraların, kültür ve tabiat alanlarının ve su havzaların korunması doğanın dengesi için gereklidir. Mera alanları canlılar için önemli bir gıda kaynağıyken, yer altı / yerüstü suların azalması ve kirlenmesi yaşamın azalmasına giderek yok olmasına; sit alanlarının (arkeolojik /doğal sit) zarar görmesi ise insan ve doğa tarihi hafızasının kaybolmasına neden olacaktır.

Nitekim T.C. Orman ve Su İşleri Bakanlığı tarafından, bizzat Bakan imzası ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletilen yazıda imar affı düzenlemesi ile suç işlendiği belirtilmiştir.

Enerji Üretim Tesisleri

Düzenleme ile Güneş Enerjisi (GES)Tesisleri de aftan yararlanması öngörülmüştür. Ancak 20 Eylül 2018 tarih ve 30541 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan yönetmelikle GES Tesis kavramı değiştirilmiş ve “Enerji üretim tesisleri”, İskele, liman, tersane”, “İstinat duvarı, dolgu alanı, havuz, spor sahaları ve benzeri bina niteliğinde olmayan yapılar” da kavram kapsamına dahil edilmiştir.

Böylelikle sadece GES tesisleri değil, RES (Rüzgar Enerjisi Tesisleri), HES (Hidro Elektrik santraller), Biokütle, Termik vb. tüm elektrik üretim tesisleri de aftan yararlanabilecektir. Bunlar için tek şart MW başına 2.000.000 TL olarak belirlenmiştir. Oysa mevcut uygulamada bu tesisler için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumundan izin alınması ve sunulan projenin teknik yeterliliği onaylandıktan sonra işletmeye alınması ön öngörülmektedir. Bunun yanı sıra söz konusu tesislerin kurulu olduğu alanların imar planlarının yapılması koşulu da aranmaktadır. İmar affı düzenlemesi ile bu santraller belirli bir bedel karşılığında ruhsatlandırılmış sayılacak ve imar planı şartı, teknik değerlendirme, ÇED vb. kriterlerden kurtulmuş olacaktır. Aynı şekilde hiçbir kural tanımadan yapılan iskele, liman tersane, istinat duvarı vb. tüm yapılar da

bedeli karşılığında ruhsatlandırılmış sayılacak, buralardaki yerel idare otoritesi devre dışı kalacaktır.

SONUÇ

Bundan önce çıkarılan tüm af kanunlarında olduğu gibi bu imar affı düzenlemesiyle de yılların birikim ve deneyimiyle oluşmuş, yasa, yönetmelik, idari işlem, içtihat, gibi tüm mevzuat düzenlemeleri adeta toprağa gömülmüş, ülkemizin tüm doğal, tarihi, arkeolojik ve kültürel varlıklarının üzerine bir kez daha beton dökülmüştür

Bu imar affı öncelikle Anayasa'nın millet adına yetki kullanılması, eşitlik ve kamu yararı ilkelerine, "Sağlıklı ve Düzenli Kentleşmeyi Gerçekleştirmek ve Kamu Mallarını Korumak", "Tarih, Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması", "Ormanların Korunması ve Geliştirilmesi", "Kıyılardan Yararlanma", "Toprakların Korunması", "Tarım, Hayvancılık ve Bu Üretim Dallarında Çalışanların Korunması", "Sağlık Hizmetleri ve Çevrenin korunması", "Çevre Şartlarını Gözeten bir Planlama" ile ilgili maddelerine; taraf olduğumuz uluslararası sözleşmelere ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine aykırıdır.

- 7143 sayılı Kanun ile planlama, mimarlık ve mühendislik süreçleri dışında oluşmuş imara aykırı yapıların affedilerek meşrulaştırılması, devletin Anayasayla verilmiş, toplumun sağlıklı ve güvenilir barınma hakkını sağlama görev ve sorumluluğunun açık ihlalidir.
- Planlama, projelendirme ve uygulama süreçlerinde mimarlık, mühendislik hizmeti almamış kaçak yapıları, inşa edenlerin beyanları ile yasallaştırmaya çalışmak, gerekçesini ise afet risklerine hazırlık olarak ifade etmek bilimi, tekniği inkâr etmektir.
- İmar affı düzenlemesi ile Anayasa'nın 10. Maddesi ile tanımlı "*devlet organlarının ve idare makamlarının bütün işlemlerinde kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etme zorunluluğu*" yok sayılmıştır.

Daha önceki imar affı uygulamalarında olduğu gibi bu imar affı uygulaması ile de mevzuata ve yapılaşma kurallarına riayet eden vatandaşlar adeta cezalandırılırken, kanuna ve mevzuata aykırı faaliyet göstererek suç işleyenler bir kez daha ödüllendirilmiştir. Hiçbir yasaya uymayan işgalcilerin cüzi bir para cezası ile devlet tarafından tekrar tekrar affedildiği bir düzende adalete olan inanç onarılamayacak şekilde zarar görmekte, yurttaşlarımız suça teşvik edilmektedir.

- Kaçak yapı teşvik edilmektedir. İnsanları hukuksuzluğa iten imar affı düzenlemeleri planlama, mimarlık ve mühendislik süreçlerini uygulanamaz hale getirmekte ve caydırıcılığını yok etmektedir. Gerekli cezai müeyyidelerin uygulanmaması ve sürekli ödüllendirme, bir sonraki af için beklentiyi kalıcı hale getirmektedir. Kaçak

yapıların imar affı kapsamına alınması, önümüzdeki yıllarda kaçak yapı faaliyetlerinde bulunanlar için de teşvik edici olacaktır.

- Kaçak yapı stokunun meşrulaştırılması, ülkemizin köklü sorunlarından biri olan kaçak yapılaşmanın sürmesine ve gelecekte yapı güvenliği konusunda yeni sorunlara sebep olacaktır. Düzenleme kapsamında aftan yararlanmak için yeni kaçak inşaatların yapımına başladığı, bundan sonrası için de, yine imar affı beklentisine dayanarak kaçak yapıların sayısının artacağı bilinmektedir. Böylece 1999'da yaşanan ulusal facianın benzerlerine gebe bir yapı stoku oluşmasına katkı sağlanacaktır.
- 16 yıldır "çılgın projeler" adı altında büyük ölçekli inşaat projelerini destekleyen, ülkemizin iktisadi zeminini katma değer üretmeyen inşaat sektörü üzerinden kurgulayan, arazi rantı üzerine temellendirilen ekonominin sürdürülebilirliği için sayısız mevzuat hazırlayan; doğanın, su kaynaklarının, tarım arazilerinin, meraların talan edilmesi düzenini besleyen iktidar, bu düzenlemeyle kamuoyunda kabul görmeyen, hakkında davalar açılmış, yürütmeyi durdurma kararı verilmiş "mega" projeler için bir "kurtarma" operasyonu yapmıştır.
- Yurttaşların mağduriyeti gerekçe gösterilerek gündeme getirilen "imar affı" ile kıyı alanlarımız, tarım arazilerimiz, orman alanlarımız, içme suyu havzalarımız, milli park, özel çevre koruma bölgesi gibi uluslararası nitelikte doğa koruma alanlarımız ve tarihi, doğal, kentsel, arkeolojik sit alanları üzerine inşa edilen (bina ve tesisler dâhil olmak üzere) bütün kaçak yapıların yasal hale getirilmesi söz konusudur. Anayasal ve evrensel değerler nedeniyle korunması gerekli kamusal kaynaklar üzerinde inşa edilen kaçak yapıların, herhangi bir kapsamlı bilimsel araştırmaya ve plan kararına dayanmayan imar affı düzenlemesi ile yasallaştırılması çarpık ve sağlıksız mekânsal gelişiminin devlet eliyle teşvik edilmesi anlamına gelmektedir.
- Sanayi, enerji, liman gibi yatırımlar zorunlu ÇED sürecinden muaf hale gelmiştir.
- Önceki imar aflarında olduğu gibi bu imar affı da doğa olayların afete dönüşerek binlerce insanımızın hayatını kaybetmesine, korunması gerekli doğal alanlarımız olan orman alanlarının ve su havzalarının giderek tükenmesine, kıyıların, akarsuların, mera ve tarım alanlarının hızla ve sistematik bir şekilde yok edilmesine, kentlerimizdeki kamusalılıkların kaybına ve haksız kazanç ile yasadışı örgütlenmelerin güç kazanmasına yol açacaktır.
- Bugüne kadar yaşanan süreçlerin gösterdiği gibi, bu imar affı da hiçbir zaman doğal ve kentsel çevreye ve topluma fayda sağlamayacak aksine meşrulaştırılan kaçak yapı stoku nedeniyle depremlerin yıkıcı etkisi artacak, dere yataklarında ve kıyılardaki kaçak yapılar ise sel felaketlerine yol açacaktır.

Tüm bu hususlar nedeniyle imar affı bir halk sağlığı sorunudur; can güvenliği sorunudur;-demokrasi sorunudur...

Soruyoruz;

1. Basından edindiğimiz bilgilere göre, 5 milyonu aşkın başvuru yapılmış 5milyar civarında gelir elde edilmiştir. Bu rakamlar gerçek ise 40 milyar gelir beklentisine karşılık olarak kaç başvuru yapılacağı tahmin edilmiştir? Bu başvuruların kaç büyük projeler, sanayi kuruluşları, enerji liman gibi yatırımlar olarak öngörülmüştür?
2. Konumlandığı arazi niteliği (Mera, yayla, kıyı, orman, arkeolojik, kentsel sit alanı vb.) itibariyle kaçak yapıların genel başvuru içerisindeki oranı ve yapı türü (konut, işyeri, enerji tesisi vb.) nedir?
3. Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliğinin 8. Maddesinde “*Kanuna eklenmiş olan kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alan*” olarak tanımlı alan Boğaziçi Kanunu ve tarihi yarımada içerisinde nerelere karşılık gelmektedir? Bu alanlarda yapılan başvuru sayısı ve yapı niteliği nedir?
4. Başvurunun beklenenden bu denli düşük olmasının nedeni, bugüne kadar, kaçak yapılara ilişkin caydırıcı nitelikte, herhangi bir cezai işlem yapılmaması mıdır?
5. Başvuru yapmayan kaçak yapılara ilişkin tespit var mıdır?
6. Aftan yararlanan yapıların cinsi ve işgal ettikleri arazilerin niteliği nedir? Sıradan vatandaşın, barınma amaçlı konut sayısı kaç adettir?
7. Mega konut niteliğindeki gökdelen projelerinin başvurular içindeki oranı nedir?
8. Kaç adet sanayi, turizm, liman, enerji tesisi ve benzeri projeye imar affından yararlandırılarak ÇED muafiyeti sağlanmıştır?
9. 2017 yılı sonu itibariyle af kapsamına giren yapılara ilişkin herhangi bir tespit çalışması yapılmış mıdır?
10. Af kapsamı dışında kalan 2018 yılında kaçak yapı yapılmış mıdır? 2018 yılında inşa edildiği tespit edilen kaçak yapılara ilişkin herhangi bir cezai işlem yapılmakta mıdır?

İmar affının bir toplum sağlığı ve güvenliği sorunu olduğu kabulüyle, sağlıklı, güvenli ve yaşanabilir bir çevre için siyasi iktidarı Anayasal görevini yapmaya davet ediyoruz,

- Sermaye ile yapılan “barış” olarak tarihe geçecek bu imar affı uygulamasından,
- İmar affı süresinin ekonomik ve siyasi rant hesaplarıyla uzatılmasından,
- Halk sağlığı ve güvenliği yerine sermaye tercihinden,

acil olarak vazgeçilmeli,

Planlama, mimarlık mühendislik süreçleri işletilerek sağlıklı ve nitelikli yapı stoku oluşturulmalıdır.

KASIM 2018

TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ