

**İMAR BARIŞI UYGULAMASININ GECEKONDU SORUNUNA ETKİSİ: TÜRKİYE'DE
DÜZENLEMELER, AKADEMİK YAKLAŞIMLAR VE POLİTİKA TARTIŞMALARINA YÖNELİK
BİR DEĞERLENDİRME**

**(THE IMPACT OF THE ZONING PEACE ON THE GECEKONDU ISSUE: AN EVALUATION OF
REGULATIONS, SCHOLARLY APPROACHES AND POLICY DEBATES IN TURKEY)**

Utku BAŞAR^{1*}, Ebru Vesile ÖCALIR²

¹Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Ankara/Türkiye,
utkubasar@hotmail.com, ORCID:0000-0002-0642-8396

²Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Ankara/Türkiye,
ebruocalir@gazi.edu.tr, ORCID: 0000-0001-8381-1308

Doi: <https://doi.org/10.53463/splandes.20250403>

Corresponding Author/İletişim yazarı: Utku Başar

E-mail: utkubasar@hotmail.com



ÖZET

Bu çalışma, Türkiye’de uzun yıllardır uygulanan imar afları ve son olarak 2018’de yürürlüğe giren İmar Barışı düzenlemesinin gecekondu sorunu üzerindeki etkilerini literatür temelli bir inceleme ile değerlendirmektedir. Türkiye’de 1940’lardan itibaren hızla artan gecekondu olgusu, farklı dönemlerde çıkarılan yasal düzenlemeler ve af politikaları ile yönlendirilmiş, özellikle 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 1980 sonrası kapsamlı imar afları ve 2018 İmar Barışı uygulaması, bu sürecin kritik dönüm noktalarını oluşturmuştur. Literatür bulguları, imar aflarının bir yandan mülkiyet sorunlarının çözülmesine ve bazı haneler için mekânsal güvencenin artmasına katkı sağladığını, diğer yandan ise kaçak yapılaşmayı teşvik ederek planlama sistemini zayıflatmış, kentsel adalet sorunlarını derinleştirdiğini ve devletin hukuk uygulama kapasitesini aşındırdığını göstermektedir. İmar Barışı’nın özellikle büyük kentlerde yoğunlaşan kayıt dışı yapı stokunu yasallaştırması, uzun vadede gecekondu üretimini durduraktan ziyade meşru bir seçenek olarak yeniden ürettiği yönünde eleştirilmektedir. Çalışma, Türkiye’de imar affı politikalarının gecekondu sorununu çözmekte yetersiz kaldığını ve kalıcı çözümün bütüncül bir konut politikası, sosyal konut üretimi ve güçlü bir planlama sistemiyle mümkün olabileceğini ortaya koymaktadır.

Anahtar Kelimeler: gecekondu, imar affı, imar barışı, Türkiye

ABSTRACT

This study evaluates the impacts of Turkey’s long standing zoning amnesties and most recently, the Zoning Peace enacted in 2018 on the gecekondu phenomenon through a literature-based analysis. The gecekondu which began to increase rapidly from the 1940s onwards, has been shaped by various legal arrangements and amnesty policies introduced at different periods in particular, the Gecekondu Law No. 775, the comprehensive zoning amnesties implemented after 1980 and the 2018 Zoning Peace constitute critical turning points in this process. Findings from the literature indicate that while zoning amnesties have contributed to resolving property rights issues and increasing spatial security for some households, they have simultaneously encouraged unauthorized construction, weakened the planning system, deepened problems of urban justice, and eroded the state’s capacity to enforce legal regulations. The Zoning Peace, by legalizing the extensive stock of unregistered buildings concentrated especially in major metropolitan areas, has been criticized for reproducing the gecekondu as a legitimate option rather than preventing its production in the long term. The study demonstrates that zoning amnesty policies in Turkey have been insufficient in addressing the the gecekondu problem and that a lasting solution requires a comprehensive housing policy, the production of social housing, and a robust urban planning system.

Keywords: The gecekondu, zoning amnesty, zoning peace, Turkey.

*Bu çalışma, Utku BAŞAR tarafından, Prof. Dr. Ebru Vesile ÖCALIR danışmanlığında Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı’nda 2022 yılında hazırlanan “İmar Barışı Uygulamasının Gecekondu Sorununa Etkisi: Zonguldak Örneği” başlıklı yüksek lisans tez çalışması kapsamında üretilmiştir.

1. GİRİŞ

Türkiye’de kentleşme süreci, özellikle 1950’lerden sonra hız kazanan kırdan kente göçün tetiklediği düzensiz büyüme ve gecekondu oluşumlarıyla belirginleşmiştir (Es & Ateş, 2010). Sanayileşmenin yarattığı işgücü talebi, kırsal bölgelerdeki ekonomik zorluklarla birleşerek kısa sürede büyük kentlerde plansız nüfus yoğunlaşmasına yol açmış, bu durum planlama kurumlarının karşılayamadığı geniş ölçekli bir konut ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Kentsel arsa piyasasının düşük gelir gruplarını sistematik biçimde dışlaması, gecekonduyun bir barınma çözümü olarak yaygınlaşmasını kolaylaştırmış ve zamanla kendi sosyal, mekânsal ve hukuki yapısını oluşturan özgün bir kentsel form hâline gelmesine neden olmuştur (Gönüllü, 2015).

Bu tarihsel arka plan içinde değerlendirilen 2018 İmar Barışı, literatürde kapsamı ve sonuçları bakımından önceki imar aflarından ayrıışan bir düzenleme olarak ele alınmaktadır. Yapı Kayıt Belgesi yoluyla milyonlarca yapının kayıt altına alınmasını amaçlayan uygulama, hükümet tarafından vatandaş-devlet anlaşmazlıklarını çözmek, mevcut yapı stokunu belgelemek ve afet risklerini azaltmak gibi gerekçelerle savunulmuştur. Ancak akademik çalışmalar, bu düzenlemeyi çoğunlukla kamu yararı, planlama ilkeleri, kentsel rant dağılımı, mekânsal eşitsizlik ve adalet çerçevelerinde eleştirel bir bakışla tartışmaktadır. Afet riski taşıyan yapıların meşrulaştırılması, planlama bütünlüğünün zayıflatılması, teknik denetim süreçlerinin devre dışı kalması ve sosyal adaletsizliklerin derinleşmesi, literatürde öne çıkan eleştiriler arasındadır.

Bu çalışma, 2018 İmar Barışı’nın Türkiye’deki gecekondu sorunu üzerindeki etkilerini mevcut literatür üzerinden sistematik biçimde değerlendirmeyi amaçlamaktadır. Bu kapsamda ulusal ve uluslararası akademik araştırmalar, raporlar ve politika belgeleri analiz edilerek literatürdeki temel kavramsal yaklaşımlar, tartışma eksenleri ve araştırma boşlukları ortaya konmuştur. Çalışma, yazılı kaynaklar temelinde kavramsal ve eleştirel bir değerlendirme sunmakta ve İmar Barışı’nın gecekondu sorununu çözüme iddiasını bütüncül biçimde irdelemeyi hedeflemektedir.

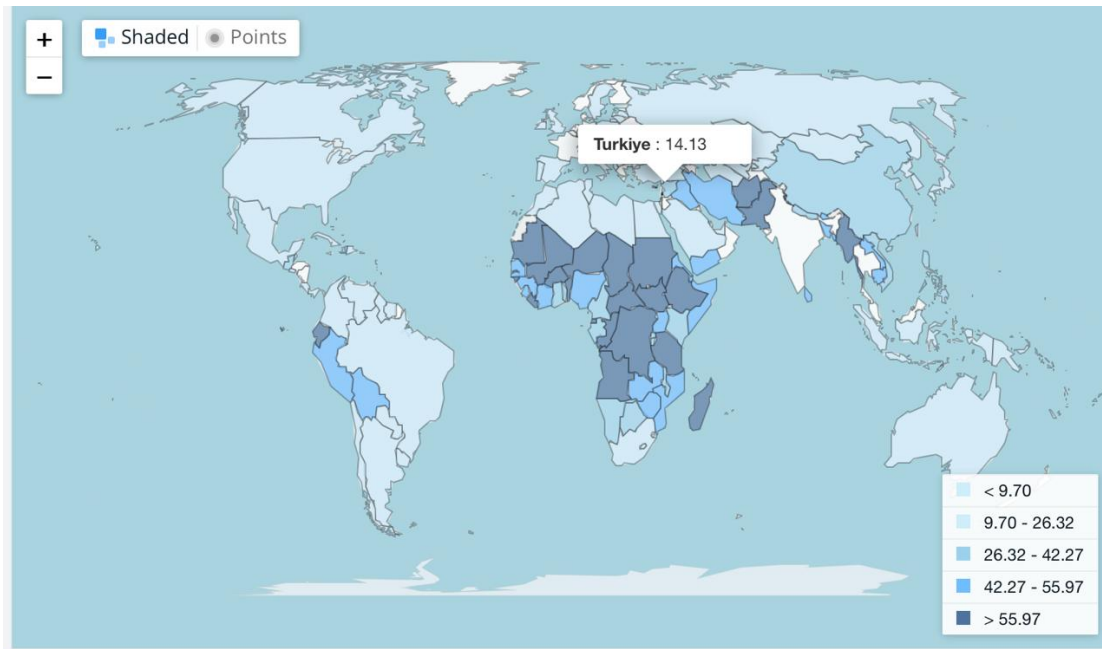
2. DÜNYADA DÜZENSİZ KENTSEL GELİŞME VE TÜRKİYE’DE GECEKONDU KAVRAMI

Konutun kentlerde bir sorun olarak görünür hâle gelmesi, sanayi devrimi sonrasında hız kazanan kırdan kente göç hareketleriyle başlamıştır. 1800’lerin başında dünya nüfusunun yalnızca %3’ü 5.000 kişi ve üzeri yerleşimlerde yaşarken, bu oran 1900’de %13’e, 1980’e gelindiğinde ise %40’ın üzerine çıkmıştır (Es & Ateş, 2010). Bu hızlı artışın temel nedeni, 19. yüzyıl Avrupa’sında üretim yapısının tarımdan sanayiye kayması ve tarımsal işgücünün önemini yitirmesidir. Ekonomik dönüşüm yalnızca üretim biçimlerini değil, toplumsal ilişkileri ve mekânsal tercihleri de köklü biçimde değiştirmiştir. İngiltere’de başlayan teknolojik yenilikler ve tarımdaki verimlilik artışı, kırsal nüfusu sanayi merkezlerine yöneltmiş bu süreç kısa sürede Almanya, Fransa, İsviçre ve Belçika gibi ülkelerde de benzer sonuçlar doğurmuştur (Es & Ateş, 2010). Hızla artan bu göç dalgası, sanayi kentlerinin çevresinde denetimsiz ve düşük standartlı konut alanlarının oluşmasına yol açmıştır.

I. Dünya Savaşı’na kadar devletlerin konut sorununa doğrudan müdahalesi oldukça sınırlı kalmış, Avrupa ülkelerinde bu alan ancak kitlesel bir sosyal problem hâline geldiğinde politika gündemine girebilmiştir (Kara, 2012). II. Dünya Savaşı’nın yol açtığı fiziksel ve sosyal yıkım sonrasında ise pek çok ülkede kapsamlı kentsel yeniden yapılanma programları zorunlu hâle gelmiştir (Özden & Kubat, 2003). Gelişmiş ülkeler, savaş sonrası dönemde uyguladıkları sosyal konut politikalarıyla konut açığını büyük ölçüde giderdikleri için, günümüzde bu ülkelerde gecekondu benzeri yerleşimlerin görülme sıklığı oldukça düşüktür (Kara, 2012). Buna karşılık, sanayileşme sürecini sürdüren ve nüfus artışı devam eden gelişmekte olan ülkelerde 1950’lerden itibaren hızlı kentleşme belirginleşmiş, sınırlı kamu kaynakları nedeniyle göç eden nüfusun barınma ihtiyacı çoğu zaman kendi çabalarıyla üretilen yasadışı konutlarla karşılanmıştır. Bu durum, devletin ekonomik yükten kaçınması nedeniyle çoğu zaman dolaylı biçimde tolere edilmiştir.

Nüfus artışı, bölgesel yatırımlar ve ekonomik politikalar, kentler arasındaki nüfus hareketliliğini sürekli biçimde yeniden şekillendirirken, planlama sisteminin bu hareketliliği öngörerek mekânı örgütlemesi beklenmektedir. Planlamanın yetersiz kaldığı durumlarda barınma ve diğer temel kentsel ihtiyaçlar karşılanamaz, bu da düzensiz ve çoğu zaman yasadışı konut alanlarının ortaya çıkmasına yol açar. “Düzensiz kentsel gelişme” terimi, planlama sisteminin öngördüğü hukuki ve teknik standartların dışında gelişen ve genellikle düşük gelir gruplarına barınma olanağı sunan yerleşimleri ifade eder. Türkiye’de gecekondu, yalnızca hızla ve temel standartların dışında inşa edilen yapıları değil, aynı zamanda bu alanların sosyal örgütlenmesini, mülkiyet ilişkilerini ve devletle kurdukları informel etkileşim biçimlerini kapsayan geniş bir kavramdır. Gecekonduyu doğuran iki temel etken öne çıkmaktadır. Bunlar, yeterli ve erişilebilir konut arzının sağlanamaması ile devletin zaman zaman hoşgörü, zaman zaman müdahale içeren tutarsız yaklaşımıdır. Bu nedenle gecekondu ne tamamen yasadışı ne de bütünüyle meşru, devlet ile birey arasındaki örtülü müzakerelerle şekillenen bir ara alan niteliğindedir. Bu durum, mülkiyet meşruiyeti ve kentsel rantın dağılımı üzerine önemli tartışmaları beraberinde getirmektedir.

Birleşmiş Milletler verilerine göre (UN, 2025), 2022 yılında dünya genelinde gecekondu nüfusunun kentsel nüfus içindeki payı Şekil 1’de gösterilmekte olup, Türkiye bu tabloda %14,3’lük bir oranla yer almaktadır.



Şekil 1. Dünya genelinde 2022 yılı Gecekondu Nüfusunun Kentsel Nüfustaki Payı % (UN, 2025)

Türkiye’de gecekondu olgusunun kesin başlangıç tarihini ortaya koyan resmi bir kayıt bulunmadığından, bu süreci tam olarak tarihlendirmek mümkün değildir. Bununla birlikte, gecekondu yerleşimlerinin belirgin bir kentsel sorun olarak özellikle II. Dünya Savaşı’nın sonlarına doğru ortaya çıktığı ve savaş sonrası dönemde hızla yaygınlaştığı genel kabul görmektedir (Çakır, 2011). Türkiye’de gecekondulaşmanın tarihsel gelişimi, 1950’lerden itibaren ivme kazanan iç göç hareketleri, sanayileşme süreci ve kent ekonomisinin yapısal dönüşümüyle yakından ilişkilidir. Kente yönelen nüfusun formal konut piyasasına erişememesi, bu grupları çoğunlukla kamuya ait ya da boş araziler üzerinde kendi barınma çözümlerini üretmeye yöneltmiş, bu durum zamanla örgütlü bir barınma pratiğine dönüşmüştür. 1960–1980 yılları arasında gecekondu, hem siyasal mobilizasyonun önemli bir unsuru hem de yerel yönetimlerin müdahale alanı hâline gelmiş, devletin bu yerleşimlere altyapı ve hizmet götürmesi, meşruiyet tartışmalarını daha da derinleştirmiştir.

Cumhuriyet'in ilanından II. Dünya Savaşı'nın sonuna kadar geçen süreçte, 1929 Dünya Ekonomik Buhranı'nın da etkisiyle konut ve şehirleşmeye ayrılabilen kaynaklar oldukça sınırlı kalmıştır. Bu dönemde kentleşme hızının düşük olması, konut sorununun aciliyetini görece azaltmıştır. Ancak başkent ilan edilen Ankara bu durumun önemli bir istisnasını oluşturur. Yıllık yaklaşık %6'lık nüfus artışıyla hızla büyüyen Ankara'da konut arzı talebi karşılayamamış ve bu eksiklik, savaş sonrası Türkiye genelinde yaşanacak konut kıtlığının erken bir örneği olarak ortaya çıkmıştır (Tekeli, 2010).

II. Dünya Savaşı sonrasında tarımda makineleşme ve kentlerde artan istihdam olanakları sonucunda kırsal-kentsel göç hızlanmış, kentsel nüfusun ani artışı büyük kentlerde ekonomik, sosyal ve fiziksel baskılar yaratmıştır. Türkiye'nin mevcut ekonomik ve kurumsal yapısı bu yoğun göçü karşılamakta yetersiz kaldığından kentleşme süreci literatürde "aşırı kentleşme", "çarpık kentleşme" veya "sağlıksız kentleşme" gibi kavramlarla tanımlanmaya başlanmıştır (Es & Ateş, 2010). Bu bağlamda, Birleşmiş Milletler "gecekondu hanesini", iyileştirilmiş suya erişim, sanitasyon, yeterli yaşam alanı ve konut dayanıklılığı gibi temel kriterlerden biri veya birkaçına sahip olmayan konutlarda yaşayan hanehalkı olarak tanımlamaktadır.

Yıl	Gecekondu Nüfusunun Kentsel Nüfus İçindeki Payı %
2000	24,58
2002	23,19
2004	21,79
2006	20,40
2008	19,01
2010	17,61
2012	16,22
2014	14,82
2016	14,13
2018	14,13
2020	14,13
2022	14,00

Çizelge 1. Türkiye'de Gecekondu Nüfusunun Kentsel Nüfustaki Payı % (UN, 2025)

Türkiye'de kaçak yapılaşmanın erken örnekleri, 1930'lu yıllarda Ankara'da görülen ve kente yeni gelen düşük gelirli nüfusun barınma ihtiyacına çözüm olarak ortaya çıkan gecekondulardır. Başlangıçta yalnızca barınma amaçlı ve çoğunlukla plan dışı alanlarda ya da kamu arazileri üzerinde inşa edilen bu tekil yapılar, özellikle 1950'li yıllar itibarıyla büyük kentlerde hızla yaygınlaşarak kentsel dokunun önemli bir bileşeni hâline gelmiştir. Zaman içinde gecekondu olgusu, yalnızca barınma temelli bir çözüm olmaktan çıkarak, 1980 sonrasında lüks konut, alışveriş merkezi, sanayi ve depolama tesisleri gibi çok çeşitli yapı türlerini kapsayan, kentsel rant odaklı bir üretim biçimine

dönüşmüştür. Böylece kaçak yapılaşma bir yandan kentlerin fiziksel gelişimini biçimlendiren, diğer yandan ekonomik-politik ilişkileri yansıtan alternatif bir sektör niteliği kazanmıştır.

Bu tarihsel gelişim, gecekondunun yalnızca planlama disiplininin değil sosyoloji, ekonomi, hukuk ve kamu yönetimi gibi farklı çalışma alanlarının da ilgisini çeken disiplinler arası bir olguya dönüşmesine yol açmıştır. Türkiye’de gecekondulu literatürü, göç süreçleri, kentleşme dinamikleri, konut üretim mekanizmaları ve devletin müdahale kapasitesi gibi bir dizi temayı tartışmaya açmış zamanla toplumsal adalet, planlama etiği, mülkiyet ilişkileri ve devlet-yurttaş etkileşimi gibi daha geniş teorik çerçevelerle ilişkilendirilmiştir (Kıray, 1982; Şenyapılı, 1981, 2016). Özellikle 1940'lardan itibaren hızlanan kentleşme süreci, gecekondunun hem barınma ihtiyacına yönelik bir çözüm hem de kamu yönetimi ile planlama kurumlarının sınırlarını görünür kılan bir olgu olarak değerlendirilmesine neden olmuştur (Çakır, 2011; Tekeli, 2010).

Türkiye’de gecekondulu üzerine gerçekleştirilen erken dönem çalışmalar (Zâ, 1949; Öğretmen & Yavuz, 1957; Yasa, 1966; Yörükan, 1968; Geray, 1968; Fındıkoğlu, 1969; Kıray, 1972; Türkdoğan, 1974; Tekeli vd., 1976; Keleş, 1972; Kartal, 1978; Heper vd., 1978; Şenyapılı, 1981; Kongar, 1982; Şenyapılı, 1985; Tatlıdil, 1989; Ayata, 1991; Işık & Pınarcıoğlu, 2020) ağırlıklı olarak konut arzındaki yetersizliklere ve bunun doğurduğu sonuçlara odaklanmaktadır. Bu çalışmalar, gecekonduların fiziksel koşullarını tanımlayarak yasadışı yapı üretimini önlemeye yönelik öneriler sunmuş ancak çoğu araştırmada gecekondunun geçici bir süreç olduğu varsayımı da dile getirilmiştir. 1960’lı yıllarla birlikte artan çalışmalar ise, sorunun kalıcılaştığını ve giderek büyüyen bir kentsel meseleye dönüştüğünü göstermektedir. İlk araştırmalar İstanbul’daki hızlı göç ve gecekondulu oluşumlarını incelerken, sonraki çalışmalar diğer sanayi ve metropol kentlerine de yayılmıştır.

Kıray’ın kent sosyolojisi alanındaki çalışmaları, gecekonduyu mevcut toplumsal yapıda yeni bir kırılmaya işaret eden ve klasik kentleşme kategorileriyle açıklanamayacak özgün bir toplumsal form olarak ele almaktadır. Kıray’ın “sahte kentlerde sahte kentleşme” kavramsallaştırması, gecekondulu yerleşimlerinin kentle fiziksel, ekonomik ve sosyal bütünleşme sorunlarını çarpıcı biçimde ortaya koymaktadır (Kıray, 1982).

Şenyapılı’nın 1980 sonrası çalışmaları ise gecekondulu üretim biçimlerinin tarihsel evrimini ortaya koyarken, bu alanların yalnızca fiziksel problemler değil aynı zamanda kent ekonomisinin ve sosyal ilişkilerin yeniden yapılandığı sahneler olduğunu vurgulamaktadır (Şenyapılı, 1981, 2016). Şenyapılı’nın tespitleri, gecekondulu nüfusunun kentleşme sürecindeki ekonomik konumunun yeniden düşünülmesi gerektiğine işaret etmektedir.

İstanbul üzerine çalışan Işık & Pınarcıoğlu (2020), gecekonduların kent içi ve varoş ayrımı üzerinden nasıl farklılaştığını ve bu alanların yoksulluğu yeniden üreten mekânsal formlar olduğunu göstermiştir. Erman (2004) ise gecekondulu kimliğinin tarihsel dönüşümünü inceleyerek, başlangıçta öteki” ya da köylü olarak tanımlanan kesimlerin zamanla farklı toplumsal kategorilere –dezavantajlı, sömürülen, kent yoksulu, varoşlu– dönüştüğünü ortaya koymuştur. Bu çalışmalar, formel konut politikalarının düşük gelirli gruplara ulaşamamasının, sosyal ve ekonomik uyumsuzlukların ve yetersiz planlama kapasitesinin gecekondulaşmanın temel belirleyicileri olduğunu göstermektedir (Es & Ateş, 2010; Işık & Pınarcıoğlu, 2020). Ayrıca, gecekondulu alanlarının yalnızca kaçak yapılaşma değil, aynı zamanda dayanışma ağları, hemşehrlik ilişkileri ve yerel siyaset açısından özgün toplumsal mekânlar olduğu vurgulanmaktadır (Demirtaş, 2007; Erman, 2004).

Türkiye’de gecekondulu tarihinin en kritik unsurlarından biri, imar affı uygulamalarının sürekliliğidir. 1948’den itibaren çıkarılan af düzenlemeleri, gecekonduyu ortadan kaldırmak yerine çoğu zaman hukuki meşruiyet kazandırmış ve yeni yapı üretimini teşvik eden bir etki yaratmıştır. Literatürde bu durum, afların gecekondulu üretim döngüsünü kırmak yerine yeniden üreten bir mekanizma olarak

görülmesine yol açmıştır (Türkün, 2011). 2018 İmar Barışı da bu tarihsel süreklilik içinde, kapsamı daha geniş olmakla birlikte önceki afların bir devamı niteliğinde değerlendirilmektedir.

2. 3. GECEKONDU SORUNUNA YÖNELİK TÜRKİYE’DE İMAR AFLARI

İmar affı, genel bir yaklaşım ile meşru olmayanı meşrulaştırma, yasal olmayanı yasallaştırmaya da hukuka aykırı fiili durumun hukukileştirilmesi olarak tanımlanabilmektedir (Tercan, 2018). Uygulamadaki hali ile yürürlükte olan kurallara uyulmayarak belli bir tarih kesitine kadar gerçekleşmiş yapılaşmanın, durum ve konumu itibarıyla yasada belirtilen koşullara uygun olanların bağışlanması ve korunması olarak da ifade edilebilmektedir.

Türkiye’de imar afları, yaklaşık her on yılda bir çıkarılan düzenlemeler yoluyla kaçak yapıların imar sistemine yeniden entegre edildiği süreklilik gösteren bir politika aracı olarak ortaya çıkmaktadır (Giritlioğlu & Özden, 2020). Türkiye’de imar affının tarihi 1948 yılına kadar uzanmaktadır. İmar affı kavramı yapılaşma sorunu olarak görülen gecekondu yapılarının yarattığı sorunlara çözüm getirme amacını taşımaktadır. Tüm bu yasaların bir yandan gecekondulara af getirirken bir yandan da gecekondu yapımını yasaklamış olmasına karşın, gecekondu sayısında sürekli olarak artış olduğu görülmektedir.

3.1. 775 Sayılı Gecekondu Yasası öncesindeki Düzenlemeler

1966 yılında yürürlüğe giren 775 Sayılı Gecekondu Yasası öncesinde toplamda 5 adet imar affı yasası çıkarılmıştır: 1948’de 5218 sayılı yasa, 1948’de 5228 sayılı yasa, 1949’da 5431 sayılı yasa, 1953’te 6188 sayılı yasa, 1959’da 7367 sayılı yasa ile kentler gecekonduların etkisiyle şekillenmeye başlamıştır.

5218 sayılı Yasa (1948)

22.06.1948 tarih ve 6938 sayılı Resmî Gazete ile yürürlüğe giren 5218 sayılı “*Ankara’da, Belediye ve Devlete ait Arsaların Mesken Yapacaklara Tahsisi Hakkındaki Kanun*”, Ankara ölçeğinde artan nüfus nedeniyle ortaya çıkan izinsiz yapılaşma ve gecekondu sorununu çözme amacıyla hazırlanmıştır. Kanunun amacı belediye sınırları içerisinde yer alan gecekonduların yasallaştırılmasıdır. Her ne kadar içerik ve uygulama şekli gecekondu affı niteliğini taşısa da kanunda gecekondu kelimesi geçmemektedir (Tercan, 2018).

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

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

5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu (1948)

06.07.1948 tarih ve 6950 sayılı Resmî Gazete ile yürürlüğe giren 5218 sayılı Yasanın kabulünden kısa bir süre sonra, bu yasanın kapsamını ülkenin tamamına genişleten 5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu çıkarılmıştır. Daha önce Ankara ilindeki belediyelerde olan arsa dağıtma yetkisi tüm

belediyelere verilmiştir. Dağıtılan arsalar üzerinde yapılan konutlar on yıl süre ile birtakım vergilerden muaf tutulmuştur, ayrıca Emlak ve Kredi Bankası'na, inşaat bedelinin %75'ine kadar, %5'i aşmayacak bir faiz oranı ile kredi verilmesi için yetki tanınmıştır (Tercan, 2018).

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

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

5228 sayılı yasa birçok benzer özelliklerine rağmen ülke ölçeğinde imar planı sınırları dahilinde arsa üretilmesine imkân verdiğinden 5218 sayılı yasadan belirgin şekilde ayrılmaktadır (Akalin, 2018).

5431 sayılı Kanun (1949)

İstanbul'da artan kaçak yapılaşma sorunu nedeniyle 1949 yılında **11.06.1949 tarih ve 7230 sayılı Resmî Gazete ile** 5431 sayılı Ruhsatsız Yapıların Yıkılması ve 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu'nun Değiştirilmesine Ait Kanun çıkartılmıştır. Bu yasa ağırlıklı olarak varlıklı kesimin yaptığı ruhsatsız ve denetimsiz yaptığı yapılar ile ilgili olarak düzenlenmiş olup, daha alt gelir seviyesindeki kişilerin barındığı gecekondulara ilişkin sorununa da değinmiştir (Akalin, 2018). Yasanın yürürlüğe girdiği tarihe kadar yapılmış olanlara 5218 sayılı yasanın uygulanmasını öngörmekte, tarihten sonra yapılacak olanların da yıkılmasını emretmekteydi. Ancak yasa bu yıkım kararında çok kesin ve etkin davranmamış, Bakanlar Kurulu Kararı ile belediye meclisine, gerekirse kentte yeni dokunulmaz bölgeler tanımlama yetkisi vermiştir (Tercan, 2018).

6188 sayılı Kanun (1953)

1953 yılında gecekondular sorunun yaygınlaşması üzerine **29.07.1953 tarih ve 8470 sayılı Resmî Gazete ile** yürürlüğe giren 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılar Hakkındaki Yasa ile Belediyenin elindeki veya belediyeye türlü yollarla geçecek olan arsaların ihtiyaç sahiplerine temlik veya tahsis edilerek konut ihtiyacının giderilmeye çalışılmasını amaçlamıştır. Bu yasayla 1953 yılına kadar yapılmış olan gecekondular, yasallaştırılmış, bu tarihten sonra gecekondular yapıyı ise yasaklanmıştır (Akalin, 2018). Bu yasa ile 5218 ve 5228 sayılı yasalar yürürlükten kalkmıştır.

6188 sayılı yasadan belediye sınırları içerisinde iki yıldır oturanlar yaralanabilmekteydi. Yasa eski mahalle sakinlerinin yaşam kalitesini arttırmayı amaçlarken kente yeni gelen kişilerin konut sorununa çözüm getirmemiştir. Bu döneme kadar çıkartılmış olan yasalar konut sorununa yönelik olmasına karşın bu yasa ile özellikle gecekondular sorununa yönelik bir uygulamanın yürürlüğe konduğu söylenebilir (Tercan, 2018).

7367 sayılı Kanun (1959)

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

7367 sayılı yasa ile gecekondular yapıyı engellenmeye çalışılmıştır. Ancak yasa başarıya ulaşamamış ve 30.07.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondular Kanunu'nun yürürlüğe girmesiyle hükümsüz hale gelmiştir.

3.2. 775 Sayılı Gecekondular Yasası ve Sonrasındaki Düzenlemeler

775 sayılı Gecekondu Kanunu (1966)

30.07.1966 tarih ve 12362 sayılı Resmî Gazete ile yürürlüğe giren 775 sayılı Gecekondu Kanunu günümüzde uygulanan kaçak yapılaşma politikalarının temel adımlarını içeren bir kanundur. Kalkınma planlarında bulunan kentsel politikalara paralel olarak gecekondu sorununa kısa ve uzun vadede çözüm getirme amacıyla çıkartılmıştır. Kendisinden önce çıkarılan yasalarda olduğu gibi önleme, ortadan kaldırma ve iyileştirme amaçlarını taşımaktadır. Yasa ile Belediyeler tarafından iyileştirme ve ortadan kaldırma bölgelerinin altı ay içinde belirlenerek krokilerinin çizilmesi belediyelerin gecekonduları önleme amacıyla arsa edinmesi, bu arsaları nihayetinde tamamen vatandaşın olacak şekilde terk etmek üzere kullanması hükme bağlanmıştır (Genç, 2014).

İyileştirme gecekondu ve gecekondu bölgelerinin durumu düzeltilerek oturulabilecek niteliklere kavuşturulmasıdır. Ülkemizde gecekonduların üçte birinden çoğu bu durumdadır. Ortadan kaldırma, iyileştirmeye elverişli olmayan yapıların veya tarihsel değeri olan yapıları çevreleyen ve bu yapıların değerini azaltan tek veya toplu haldeki gecekonduların bulunduğu semtlerin tümü ile kaldırılması anlamını taşımaktadır. Ortadan kaldırılması gereken gecekonduların, toplam içindeki oranı da yaklaşık %30 kadardır. Önleme ise uzun ve kısa vadede olarak iki türdür. Kısa vadeli önleme gecekondu yapılırken veya yapıldıktan kısa süre sonra kolluk gücü tarafından yıkılması veya çeşitli kamusal yardımlar ile gecekondu yapmaktan başka çaresiz olmayan dar gelirli insanlara yönelik ucuz konut üretilerek konut pazarına sunulmasıdır. Uzun vadeli önleme ise büyük kentlerdeki gecekondu sorunun kökünden ele alınarak, kentlere yönelik nüfus akınının ve kentlerdeki kontrolsüz nüfus yığılmasının önlenmesidir. Dolaylı önleme adı da verilebilecek bu önlemenin başarılı olabilmesi, tek başına gecekondu yasaları ile değil, sanayileşme, istihdam ve bölgeler arası eşitsizliklere dair politikaları belirleyen tüm yasaları ile ele alınmasına bağlıdır (Tercan, 2018).

Kanunun 2. maddesinde “Bu kanunda sözü geçen (gecekondu) deyimi ile imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir” denilerek gecekonduyunun tanımı yapılmıştır. Bu tanım, kendisine ait olan arsa veya arazilerde imar mevzuatına aykırı (kaçak) olarak yapılan yapıları gecekondu saymaması nedeniyle eleştirilmiştir (Akalin, 2018).

Yasanın uygulanmasında 20.000 hektarlık 640 gecekondu önleme bölgesi ilan edilmiştir. Dar gelirli vatandaşlar için bu kanun kapsamında 30.672 konut inşa edilmiş, aynı zamanda “Kendi Evini Yapana Yardım Programı” kapsamında konut yapımı için 40.000 konutluk arsa hak sahiplerine dağıtılmıştır. Ayrıca 16.000 hektarlık 808 ıslah bölgesi tanımlanarak, bu yerlere altyapı ve sosyal donatı hizmetleri götürülmüş, 1.325 hektarlık 202 tasfiye bölgesi temizleme yöntemiyle gecekondularından arındırılmıştır (TOKİ, 1996).

775 Sayılı Gecekondu Yasası’nın ardından toplamda 7 adet daha imar affı yasası daha yürürlüğe girmiştir: 1976’da 1990 sayılı yasa, 1983’te 2805 sayılı yasa, 1984’te 2981 sayılı yasa, 1986’da 3290 sayılı yasa, 1987’de 3366 sayılı yasa, 1988’de 3414 sayılı yasa ve 2008’de 5784 sayılı yasa kentlerin yasadışı gelişiminin hukuki zeminini oluşturmuşlardır.

1990 sayılı Kanun (1976)

1976’da yürürlüğe giren 1990 sayılı Kanun, önceki 775 Sayılı Gecekondu Kanunu’nda öngörülen uygulamalarda değişiklikler getirmiştir. Kanunla, 775 sayılı Kanun’un 12. maddesinin (c) bendinde yer alan bütçe ödeneği düzenlemesi yeniden düzenlenmiş ayrıca 12. maddenin uygulandığı fon için bazı geçici maddeler (örneğin geçici 6. ve 7. maddeler) eklenmiştir. 1990 sayılı düzenleme, 1 Mart 1976’dan önce yapılmış gecekondu da dahil edilmek üzere, gecekondu ıslahı ve tasfiyesi süreçlerinde belediyelere geniş takdir yetkisi tanımış böylece af-meşruiyet ve düzenleme süreçlerinin yeniden şekillenmesinin hukuki zemini oluşturulmuştur.

2805 sayılı Kanun (1983)

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

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

2981 sayılı Kanun (1984)

08.03.1984 tarih ve 18335 sayılı Resmî Gazete ile 2981 sayılı kanun yürürlüğe girmiştir. 2805 sayılı Kanun yürürlükten kaldıran ancak 2805 sayılı Kanun kapsamında yapılan başvuruları geçerli kabul eden bu kanun ile imar mevzuatına aykırı olarak inşa edilen kaçak yapılar ve gecekondu için "Muhafaza edilecekler.", "Islah edilerek muhafaza edilecekler.", "Bu kanun hükümlerinden yararlanamayacak olanlar." olarak tasnif edilmesi öngörülmüştür. Muhafaza edilecekler veya ıslah edilerek muhafaza edilecek yapılara ruhsat ve kullanma izni verilebileceği ifade edilmektedir.

Bu kanunun temel işleyişi, imar ve gecekondu mevzuatına aykırı inşa edilmiş yapılar için altı ay içinde belediye veya valiliğe başvuruda bulunularak, kanunda belirtilen şartları taşıyanların yasallaştırılması ve önce tapu tahsis belgesi verilmesi, daha sonra ise ıslah imar planları ile tapu verilmesidir. Tapu tahsis belgesi verilmesi sürecinde gecekondu ve kaçak yapılara dair tespit formları düzenlemeye yeminli büroların yetkili kılınması kamu tarafından yapılan hizmetlerin özelleştirilmesi sağlanmıştır.

Toplumda "Özal Affı" olarak da bilinen 2981 sayılı yasa ile gecekondu ve kaçak yapılaşma profilinde değişiklik meydana gelmiştir. Bu döneme kadar gecekondu ve kaçak yapılaşma sorunu genelde düşük gelirli kesimin barınma sorunu ile ilgiliyken, 2981 sayılı kanunun 2. Maddesi ile af kapsamına alınan sanayi, depolama, turistik ve tarımsal yapılar ile kaçak otel, kaçak fabrika gibi kavramlar ortaya çıkmıştır. 2981 sayılı düzenleme, yalnızca gecekondu alanlarını değil, kent merkezlerinde ve çeperlerinde yaygınlaşan ruhsatsız apartmanlaşmayı da kapsamına alarak, Türkiye'deki en kapsamlı kentsel af mekanizması hâline gelmiştir. Kanun, 1.2.1984 tarihinden önce yapılmış tüm yapılar için tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı, kat ilavesi affı ve mevcut fiili durumun planlara uyarlanması gibi geniş yetkiler tanımış böylece hem belediyelerin hem de yurttaşların yasal süreçlerdeki pozisyonlarını değiştirmiştir. 2981 sayılı Kanun'un uygulaması özellikle 1989 yerel seçimleri öncesi ve sonrasında hız kazanmış milyonlarca kişinin tapu tahsisi için başvurduğu bu dönem literatürde sıklıkla "1989 affı" olarak nitelenmiştir. Bu geniş uygulama, Türkiye'de af mekanizmasının yerel siyasetle kurduğu güçlü ilişkiye de işaret etmektedir.

3290 sayılı Kanun (1986)

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

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

3366 sayılı Kanun (1987)

26.05.1987 sayılı Resmî Gazete ile yürürlüğe giren 3366 sayılı Kanun ile, önceki 2981 ve 3290 sayılı Kanunlarda kapsam dışında kalan turizm alanı, su koruma alanı, askeri alan, kıyı vb. alanlarda kalmaları nedeniyle bulundukları yeri koruyamayacak gecekondu sahiplerine herhangi gecekondu önleme bölgesinde veya yakın bölgelerde yapılmış ıslah imar planları içinde meydana gelen boş imar parsellerinin verilebileceği hükmü ile affın kapsamı tekrar genişletilmiştir. Ayrıca ıslah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapu verilmesine imkân tanınmıştır. Yasal süresi içerisinde başvuruda bulunmayan gecekonduların su ve elektriğinin kesilmesi yerine harçlar getirilmiştir (Tercan, 2018).

3414 sayılı Kanun (1988)

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

Bunların dışında, 2001 tarihli 4706 sayılı kanun, 2003 tarihli 4833 ve 5027 sayılı kanunlar, 2005 tarihli 5377 sayılı kanun ve 2008 tarihli 5784 sayılı kanun hakkında da kısaca bilgi vermek gerekmektedir.

4706 sayılı Kanun (2001)

18.07.2001 tarih ve 24466 sayılı Resmî Gazete ile yürürlüğe giren 4706 sayılı kanun, hazineye ait taşınmaz malların daha kısa sürede ekonomiye kazandırılması amacıyla çıkarılmıştır. Kanunun 5. maddesi ile üzerinde 31.12.2000 tarihinden önce üzerinde yapılanma bulunan hazineye ait taşınmazların yapı sahiplerine ile bunların kanuni veya akdi haleflerine satılması veya belediyelere bedelsiz devredilebilmektedir. İmar affı kapsamında değerlendirilebilecek bu durum, imar planları ile kentin ihtiyacı olan kentsel, sosyal, kültürel ve teknik altyapı (eğitim, sağlık, spor, huzur evi, yaşlılar evi vb.) alanlarına ayrılmasını engelleyerek kentsel hizmet sunumlarını aksatmaktadır (Tercan, 2018). Ekonomik kriz döneminde çıkarılan bu kanunun 1. maddesi ile amacı olan hazineye ait taşınmaz malların daha kısa sürede ekonomiye kazandırılması belirtilmiştir. Kanunun amacından ve içeriğinden de anlaşıldığı üzere gecekondular ve kaçak yapılaşma sorunundan çok, ekonomik sorunlara çözüm getirme odaklıdır.

4833 sayılı Kanun (2003)

İlgili kamu kurum ve kuruluşlarına gerekli projeler ile başvurmayarak, ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi alınmadan inşa yapılara imar mevzuatı kapsamında ceza işlemleri uygulanması gerekmektedir. 1985 tarihinden beri uygulanmakta olan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 31. maddesinde, inşaatın bitme gününün kullanma izninin verilme tarihi olduğu, kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılarda izin alınıncaya kadar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalanamayacağı ancak kullanma izni alan bağımsız bölümlerin bu hizmetlerden faydalanabileceği hükmedilmiştir. 31.03.2003 tarih ve 25065 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren 4833 sayılı 2003 Mali Yılı Bütçe Kanunu'nun 51. Maddesinin (ö) fıkrası ile; *"Kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılara belediyelerce yol, su, kanalizasyon, doğalgaz gibi alt yapı hizmetlerinin birinin veya birkaçının götürüldüğünün belgelenmesi halinde, ilgili yönetmelikler doğrultusunda fenni*

gerekerin yerine getirilmiş olması ve bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren altı ay içerisinde başvurulması üzerine kullanma izni alınıncaya kadar geçici olarak elektrik bağlanabilir. Bu madde kapsamında elektrik bağlanması herhangi bir kazanılmış hak teşkil etmez.” hükmü getirilmiştir. Kaçak yapılara elektrik bağlanmış olmasının kazanılmış bir hak teşkil etmeyeceği belirtilmiş olsa da imar mevzuatına aykırı olarak kaçak inşa edilmiş yapıların kamusal hizmetlerden faydalandırılarak yasallaştırılması yönünde bir düzenlemedir. 4833 sayılı 2003 Mali Yılı Bütçe Kanunu’nun, gecekondular ve kaçak yapılara ilişkin 51. Maddesi’nin (ö) fıkrası doğrudan 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 31. Maddesine yönelik bir düzenleme olmasına karşın, bütçe kanunu ile yapılan bir düzenleme özelliğini taşımaktadır. Kriz döneminde yürürlüğe giren ve ekonomik beklentilerin gecekondular ve kaçak yapılaşma sorunundan daha öncelikli olduğu görülen 4706 sayılı kanun da olduğu gibi, 4833 sayılı kanun ile de imar kanununa ilişkin düzenlemelerin bütçe kanunu içerisinde ele alınması gecekondular ve kaçak yapılaşma sorunun ağırlıkla ekonomik temelde ele alındığını göstermektedir.

5027 sayılı Kanun (2003)

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

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

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

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

5377 sayılı Kanun (2005)

08.07.2005 tarih ve 25869 sayılı Resmî Gazete ile yürürlüğe giren 5377 sayılı Kanun ile bu defa 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu üzerinden farklı kanunlara madde ekleme yöntemiyle yapılmış bir af uygulamasıdır. 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu’nun imar kirliliğine neden olma suçuna ilişkin düzenlemelerin bulunduğu 184. Maddesinin 2. ve 3. Fıkraları; yapı ruhsatı olmadan başlatılan inşaatlar dolayısıyla kurulan şantiyelere elektrik, su veya telefon bağlantısı yapılmasına müsaade eden kişiler ve yapı kullanma izni alınmamış binalarda herhangi bir sınai faaliyetin icrasına müsaade eden kişilerin cezalandırılmasına yönelik hükümler yer almaktadır. Bu maddeye 5377 sayılı kanun eklenen 6. Fıkra ile 2. ve 3. fıkra hükümlerinin 12 Ekim 2004 tarihinden önce yapılmış yapılar ile ilgili uygulanmayacağı belirtilerek, dolayısıyla kaçak veya mevzuata aykırı yapıların sahipleri ve bunlara göz yuman kamu görevlilerinin cezaları da affedilmiştir. Kaçak yapılaşma ve gecekondular sorununa yönelik çıkarılan af uygulamaları kapsamında ilk defa kamu görevlilerini de ilgilendiren bir uygulamanın yürürlüğe konması kaçak yapılaşma ve gecekondular sorunun mekânsal, sosyolojik ve ekonomik yönleri dışında yasal ve bürokratik boyutunun da olduğunu göstermektedir.

5784 Sayılı Kanun (2008)

Bu kanun her ne kadar enerji piyasasına ilişkin genel bir düzenleme olarak görünse de içerdiği kritik bir madde ile ruhsatsız ve af kapsamına alınmış yapıların elektrik, su ve doğal gaz gibi temel hizmetlere erişiminde ruhsat şartını ortadan kaldırmıştır. Bu düzenleme, mülkiyeti veya imar durumu sorunlu milyonlarca yapı için fiili bir meşruiyet alanı yaratmış böylece 1981 ile başlayan af pratiğini fiilen uzatmış ve derinleştirmiştir. Literatürde bu düzenleme sıklıkla dolaylı af veya fiili durumun hizmetlerle yasallaştırılması olarak anılmaktadır.

3.3. İmar Barışı (2018)

18 Mayıs 2018 tarihli ve 30425 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 7143 Sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun, kamuoyunda “İmar Barışı” olarak anılan düzenlemeyi yürürlüğe koymuştur. Bu kapsamda 3194 sayılı İmar Kanunu’na eklenen Geçici 16. madde, 31 Aralık 2017’den önce imar mevzuatına aykırı olarak inşa edilen yapıların, belirlenen koşulların sağlanması ve kayıt bedelinin 31 Aralık 2018’e kadar ödenmesi hâlinde Yapı Kayıt Belgesi alabilmesini mümkün kılmıştır.

İmar Barışı, kimi açılardan 1980’li yıllardaki af politikalarının devamı olarak görülse de literatürde iki yönüyle önceki düzenlemelerden ayrılan bir politika olarak ele alınmaktadır. İlki, Yapı Kayıt Belgesi aracılığıyla mülkiyet ilişkilerinin resmileştirilmesini kolaylaştırması, ikincisi ise barış söylemiyle, af kavramını daha uzlaştırıcı bir çerçeveye oturtması olmaktadır.

Düzenlemenin temel amacı, 31 Aralık 2017’den önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıları kayıt altına alarak belirli şartlar dâhilinde yasallaştırmaktır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan tanıtım broşürü, ülkedeki yapı stokunun %50’den fazlasının imar mevzuatına aykırı olduğunu, bunun yaklaşık 13 milyon bağımsız birime karşılık geldiğini belirtmiş ve uygulamanın ağırlıklı olarak dar gelirli hanehalklarını hedeflediğini vurgulamıştır. Aynı broşürde Türkiye’deki kaçak yapılaşmanın büyük ölçüde 1950–2000 yılları arasında oluştuğu ifade edilerek, 1948’den beri uygulanan çeşitli imar aflarının sorunu kalıcı biçimde çözemediği de dolaylı biçimde kabul edilmiştir.

İmar Barışı’nın gerekçeleri yalnızca gecekondur ve kaçak yapılaşmanın yarattığı mekânsal sorunlarla sınırlı değildir. Bakanlık tarafından belirtilen bir diğer önemli gerekçe, imar mevzuatına aykırı yapılarla ilgili dava dosyalarının yargı sisteminde oluşturduğu yükün artık taşınmaz hâle gelmiş olmasıdır. Ayrıca belediyelerin imara aykırılıklar nedeniyle verilen yıkım kararlarını farklı nedenlerle uygulayamaması, mevcut yasal çerçevenin etkisizliğini göstermiş ve düzenleme için ek bir motivasyon yaratmıştır. Bu gerekçeler, gecekondur ve kaçak yapılaşma ile mücadelede idari ve hukuki mekanizmaların uzun yıllardır arzu edilen sonuçları üretmekte zorlandığına işaret etmektedir.

Uygulamanın öne çıkan bir diğer yönü, ekonomik değer üretme kapasitesidir. Ruhsatsız veya mevzuata aykırılık taşıyan yapıların finansal piyasalarda ipotek veya teminat olarak kullanılamaması, söz konusu taşınmazların ekonomik işlevini sınırlamaktadır. 1980 sonrası neoliberal politikalar bağlamında imar aflarının niteliği ve amacı değişmiş konut ve işyerlerinin ekonomik değer üretme kapasitesini artırmak, af düzenlemelerinin önemli bir motivasyonu hâline gelmiştir. Bu nedenle İmar Barışı’nın yalnızca gecekondur sahiplerine yönelik değil, daha geniş bir sosyoekonomik kesime hitap eden bir düzenleme olduğu görülmektedir.

Başvuru sürecinin dijital platformlar üzerinden yürütülmesi ve belirli bir zaman aralığında sınırlandırılması, dönemin genel yönetim anlayışıyla uyumlu bir biçimde uygulamaya hız kazandırmıştır. Tanıtım broşüründe ülkedeki kaçak yapı oranının %50’nin üzerinde olduğunun belirtilmesi, barış kavramının seçimini de açıklamaktadır. Mevzuata uygun yapıların artık azınlık hâline geldiği, dolayısıyla devlet ile yurttaş arasındaki gerilimi azaltmaya yönelik bir “uzlaş” söyleminin

benimsendiği görülmektedir. Bu çerçevede, gerekli belgeleri tamamlayarak 31 Ekim 2018'e kadar başvuru yapan ve kayıt bedelini yıl sonuna kadar ödeyen yapı sahiplerine Yapı Kayıt Belgesi verilmiştir.

İmar Barışı kapsamında alınan Yapı Kayıt Belgeleri, başvuru sahiplerine çeşitli hukuki ve idari haklar tanımıştır. Bu haklar özetle şu şekilde sıralanabilmektedir:

- Yapı Kayıt Belgesi alınan yapılar hakkında 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca verilmiş yıkım kararları ve tahsil edilmemiş idari para cezaları kaldırılmıştır.
- Yapı kullanma izni aranmaksızın iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınabilmesi mümkün hale gelmiştir.
- Yapı Kayıt Belgesi sahiplerinin talebi üzerine konut veya işyerlerine geçici nitelikte elektrik, su ve doğalgaz abonelikleri bağlanmıştır.
- Belge alınan yapılarda ruhsat gerektirmeyen basit tamir-tadilat işlemlerinin yapılmasına izin verilmiştir.
- Hazine veya belediye mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde yer alan kaçak yapılar için yapı sahiplerine söz konusu arsaları satın alma hakkı tanınmıştır.

İmar Barışı'nın önceki af düzenlemelerinden farklılaştığı en önemli noktalardan biri, başvuru sürecinin tamamen dijital ortamda yürütülmesidir. Başvurular yalnızca e-devlet üzerinden yapılmış, herhangi bir kamu kurumuna fiziksel başvuru imkânı tanınmamıştır. Bu durum, teknolojik imkânlara erişimi olmayan bireyler açısından önemli eşitsizlikler doğurmuştur. Bilgisayar, akıllı telefon veya internet erişimi bulunmayan kullanıcıların başvuru yapabilmesi fiilen mümkün olmamıştır. Başvuru sistemi, tüm bilgilerin vatandaş beyanına dayanmasını gerektirdiği için sürecin en zayıf noktalarından biri haline gelmiştir. Başvuruda bulunan vatandaşlardan yapı alanı, bağımsız bölüm sayısı, iskân durumu gibi teknik bilgileri doğru şekilde doldurmaları beklenmiştir. Bu nedenle süreçte sık karşılaşılan sorunlar şunlardır:

İskân kavramına ilişkin yanlış beyanlar: Tapunun şerh kısmında yer alan “iki katlı ev” gibi ifadeler, bazı vatandaşlar tarafından yapının iskanlı olduğu şeklinde yorumlanmış, bu nedenle yapıdaki aykırılıkların yalnızca sonradan eklenen bölümlere ilişkin olduğu varsayılarak eksik veya hatalı başvurular yapılmıştır.

Yapı alanının doğru hesaplanamaması: Başvuru sahiplerinin büyük bölümü, yapı alanını doğru şekilde ölçebilecek teknik donanıma veya bilgiye sahip değildir. Özellikle eğimli arazilerde, yoğun bitki örtüsü bulunan parsellerde ya da çok sayıda çıkma-ekleme içeren yapılarda doğru ölçüm yapılması güçleşmiştir. Bu durum eksik metrekaresi beyanlarını yaygın hale getirmiştir.

Aykırılığın niteliği konusunda belirsizlik: Sistemde yalnızca üç seçenek (bağımsız bölüm, yapının tamamı, GES sunulmuş, ancak bu seçeneklerin kapsamına ilişkin kılavuzlarda yeterli açıklama verilmemiştir. Özellikle bir yapıya sonradan eklenen katların “bağımsız bölüm mü yoksa yapının tamamı mı?” kategorisine girdiği konusunda çok sayıda hatalı başvuru yapılmıştır.

Birden fazla malik bulunan yapılarda başvuru sorunları: İskânı olmayan yapılarda Yapı Kayıt Belgesi'nin tüm yapı için tek bir başvuruyla alınması zorunludur. Bu nedenle başvurunun hangi malik üzerinden yapılacağı, belgeyi kimin görüntüleyip güncelleyeceği gibi konularda anlaşmazlıklar ortaya çıkmıştır. Ayrıca yapı kayıt bedelinin tüm maliklere eşit olarak paylaştırılması gerektiği için bazı maliklerin ödeme yapmaması durumunda diğer maliklerin ödeme yükümlülüğünün artması, başvurulardan vazgeçilmesine neden olmuştur.

Ortak alanlara ilişkin belirsizlikler: İskanlı yapılarda ortak alanlarda yapılan aykırı imalatlar için diğer maliklerin rızası aranmadığından, uygulama mülkiyet hakkı bakımından tartışmalara yol açmıştır. Ortak kullanım alanlarının işgali, Yapı Kayıt Belgesi alınmasıyla korunur hâle gelmiş, diğer maliklerin hakkı ise ancak dava yoluyla savunulabilir duruma gelmiştir.

Yapı kayıt bedelinin hesaplanma biçiminin yarattığı eşitsizlik: Yapı kayıt bedeli, arsa birim değerine ve yapının yaklaşık maliyetine göre belirlenen formülle hesaplanırsa da bu yöntem bazı adaletsizliklere yol açmıştır. Örneğin, aynı metrekare ve kat adedine sahip ancak kullanım değeri çok farklı olan lüks bir villa ile bakımsız bir yapı için aynı bedelin çıkması, düşük gelirli kullanıcılar açısından dezavantaj yaratmıştır. Gecekonduya yaşayan dar gelirli kişilerin, gelirleriyle orantısız yüksek bedeller ödemek zorunda kalması düzenlemeye olan talebi azaltmıştır.

İmar Barışına yönelik değerlendirmeler, planlama disiplini, hukuk, sosyal bilimler ve afet riski perspektiflerinden çeşitli eleştiriler içermektedir. Planlama disiplini açısından bakıldığında, düzenlemenin planların bağlayıcılığını zayıflattığı, teknik denetim süreçlerini devre dışı bıraktığı ve kentsel gelişmeyi daha parçalı ve kontrolsüz bir yapıya sürüklediği belirtilmektedir. Bu durumun aynı zamanda kaçak yapılaşmayı dolaylı biçimde teşvik ettiği ifade edilmektedir. Hukuki açıdan ise düzenlemenin hukuki güvenlik ve eşitlik ilkeleri ile tam olarak uyumlu olmadığı, kamu yararı ilkesini zedelediği ve ortak mülkiyet hakkını ihlal edebildiği tartışılmaktadır. Ayrıca uzun vadede yargı yükünü artırma olasılığının da altı çizilmektedir. Sosyal bilimler literatürü çerçevesinde, İmar Barışının hak temelli bir politika olup olmadığı sorgulanmakta, düzenlemenin dar gelirli grupları piyasa baskıları karşısında daha kırılgan hale getirdiği ve kentsel eşitsizlikleri pekiştirebildiği dile getirilmektedir. Bu bağlamda toplumsal adalet ve kent hakkı açısından da sorunlu bir çerçeve sunduğu belirtilmektedir. Afet riski bağlamında ise özellikle deprem riski yüksek kentlerde teknik açıdan güvensiz yapıların meşrulaştırılması yönündeki eleştiriler öne çıkmakta ve düzenlemenin yapı stokunun niteliğini iyileştirme hedefi ile çeliştiği ifade edilmektedir. Tüm bu değerlendirmeler bir arada ele alındığında, İmar Barışının kısa vadede bireysel çözüm üretse de uzun vadede Türkiye’de planlama sistemi, mülkiyet rejimi ve kentsel gelişim üzerinde yeni yapısal sorunlar yaratma potansiyeli taşıdığı vurgulanmaktadır.

3. 4. SONUÇ VE TARTIŞMA

Ülkemizdeki imar aflarının tarihsel gelişimi incelendiğinde, bu düzenlemelerin çoğu kez planlama sisteminin bütüncül işleyişinden bağımsız biçimde, kısa vadeli toplumsal talepler ve siyasal dinamikler doğrultusunda hayata geçirildiği görülmektedir. Aşağıdaki tabloda bu durum (Tablo 2) Türkiye’deki, imar afları kronolojik olarak ayırt edici özellikleri ile özetlenerek sıralanmaktadır.

Yılı	Kanun Numarası	Ayırt Edici Özellik
1948	5218 sayılı Yasa	İlk imar affıdır. Kapsamı Ankara ili ile sınırlandırılmıştır.
1948	5228 sayılı Yasa	Ülke ölçeğinde uygulanan ilk imar affıdır.
1949	5431 sayılı Yasa	İstanbul’da yaşanan kaçak yapılaşma nedeniyle ortaya çıkmıştır. Ağırlıklı olarak üst gelir grubu kesimin yaptığı kaçak yapılara dair ilk imar affıdır.
1953	6188 sayılı Yasa	Belediye sınırları içerisinde iki yıldır oturanların yararlanabildiği imar affıdır. Kente yeni gelenlerin konut sorununa çözüm getirmemektedir.

1959	7367 sayılı yasa	5218 sayılı Yasa ile benzer şekilde arazi edindirme odaklı bir uygulamadır.
1966	775 sayılı Yasa	Gecekondu kavramının mevzuatta ilk kez yer aldığı imar affıdır. Kalkınma planlarında bulunan kentsel politikalara paralel olarak gecekondu sorununa çözüm getirilmeye çalışılmıştır. Günümüzde uygulanan kaçak yapılaşma politikalarının temel adımlarını belirlemiştir.
1983	2805 sayılı Yasa	Neoliberal ekonomi politikalarının uygulandığı dönemde çıkan ve açıkça gecekondu affının gündeme geldiği ilk imar affıdır. Bu yasa ile ıslah imar planları tanımlanmıştır.
1984	2981 sayılı Yasa	Gecekondu ve kaçak yapılaşma profilinde değişikliğin meydana geldiği imar affıdır. İlk defa düşük gelirli kesimin barınma sorunuyla sınırlı kalmayıp af kapsamında kaçak otel, kaçak fabrika gibi kavramlar ortaya çıkmıştır.
1986	3290 sayılı Yasa	2981 sayılı yasa kapsamı genişletilerek iş yerleri de eklenmiştir.
1987	3366 sayılı Yasa	2981 sayılı yasa kapsamı genişletilerek askeri alan, kıyı, sulama alanı gibi yerlerde bulunan gecekondu da affa uğramıştır.
1988	3414 sayılı Yasa	775 sayılı kanunda bulunan büyükşehir belediyeleri ve valiliklerin yetkileri ilçe belediyelere devredilmiştir.
2001	4706 sayılı Yasa	Ekonomik kriz ortamında çıkarılmış imar affıdır. Gecekondu ve kaçak yapılaşma sorunundan çok ekonomik sorunlara çözüm amaçlıdır.
2003	4833 sayılı Yasa	Bütçe kanunu ile yapılan imar affıdır. Gecekondu ve kaçak yapılaşma sorunu ekonomik temelde ele alınmıştır.
2003	5027 sayılı Yasa	Bütçe kanunun ile yapılan imar affıdır. 4833 sayılı kanunun kapsamı genişletilmiştir.
2005	5377 sayılı Yasa	Türk Ceza Kanunu üzerinden farklı kanunlara madde ekleme yöntemiyle yapılmış bir af uygulamasıdır. İlk defa kamu görevlilerini de ilgilendiren bir uygulamanın yürürlüğe konması, kaçak yapılaşma ve gecekondu sorunun mekânsal, sosyolojik ve ekonomik yönleri dışında yasal ve bürokratik boyutta ele alınmıştır.
2018	7143 sayılı Yasa (İmar Barışı)	Elektronik ortamda başvuru yapılan ve beyana dayalı ilk uygulamadır.

Çizelge 2. İmar Aflarının Ayırt Edici Özellikleri

1948'den bu yana çıkarılan aflar, başlangıçta hukuki sorunları çözme amacı taşısa da zaman içinde yerel ve ulusal siyasetin araçlarından biri hâline gelmiş özellikle seçim dönemlerinde gecekondu bölgelerine yönelik birer politik jest niteliği kazanmıştır (Erman, 2004).

Planlama literatüründe imar afları, kamu yararı, plan bütünlüğü ve şehircilik ilkeleriyle çelişen uygulamalar olarak değerlendirilmektedir (Bal 2006; Ceritli 1998). Şengül (2008) ve Ersoy (2008), bu afların planlamanın teknik ve kamusal niteliğini zayıflattığını ve siyasal karar alma süreçlerinin teknik planlama ilkelerinin önüne geçtiğini ifade etmektedir. Literatürde af uygulamalarının özellikle üç temel sonuç doğurduğu vurgulanmaktadır. İlk olarak, tekrarlanan af düzenlemeleri kaçak yapılaşmayı yeniden üreten bir döngü yaratmakta ve af beklentisinin kurumsallaşması yeni kaçak yapıların ortaya çıkmasını teşvik etmektedir (Torlak 2003; Tercan 2018). İkinci olarak, imar aflarının planlama sisteminin kurumsal kapasitesini aşındırdığı, teknik denetim mekanizmalarını devre dışı bırakarak planlı gelişmeyi zayıflattığı ve özellikle deprem riski gibi kritik alanlarda güvenlik sorunlarını derinleştirdiği belirtilmektedir (TMMOB 2018). Üçüncü olarak, af uygulamalarının toplumsal ve mekânsal adalet üzerinde olumsuz etkiler yarattığı, yüksek rant potansiyeline sahip alanlarda yasa dışı yapılaşmaların daha fazla kazanç elde ederken planlı alanlarda yaşayanların mali ve mekânsal kayıplarla karşı karşıya kaldığı ifade edilmektedir. Bu durumun mülkiyet ve rant dağılımına ilişkin eşitsizlikleri daha da derinleştirdiği belirtilmektedir (Giritlioğlu ve Özden 2020).

Bu çerçevede 2018 İmar Barışı, geçmiş aflarla benzer motivasyonlar barındırsa da kapsamı, ekonomik etkileri ve uygulama biçimi bakımından daha geniş bir nüfusu etkileyen bir düzenleme olarak öne çıkmaktadır. Literatürde İmar Barışı'nın yalnızca teknik bir kayıt altına alma süreci olmadığı, Türkiye'deki tarihsel kentleşme sorunlarını görünür kılan daha geniş ölçekli bir mekânsal, toplumsal ve kurumsal dönüşüm alanı olduğu vurgulanmaktadır.

Düzenleme, kısa vadede hukuki belirsizlikleri azaltarak konut sahiplerine belirli bir güvence sunsa da bu faydanın yapısal bir çözüm oluşturmadığı literatürde sıklıkla dile getirilmektedir. Özellikle yüksek değerli bölgelerde kaçak yapı sahiplerine sağlanan avantajlar, sosyal adalet ve eşitlik ilkeleriyle çelişen sonuçlar doğurmuştur. Planlama otoritelerinin milyonlarca yapının meşrulaştırılması karşısında artan baskılarla karşılaşması ise, kentsel gelişmenin öngörülebilirliğini ve plan bütünlüğünü ciddi biçimde zayıflatmıştır. Afet riski bağlamında, mühendislik hizmeti almamış riskli yapıların meşruiyet kazanması, deprem tehlikesi yüksek kentlerde insan güvenliği açısından ciddi bir sorun oluşturmaktadır. Bu nedenle uygulama, risk azaltıcı değil, aksine risk biriktirici bir politika olarak değerlendirilmektedir.

Bu çalışma, İmar Barışı'nın gecekondular sorununu çözmek yerine, bu sorunun tarihsel döngüsünü yeniden ürettiğini ortaya koymaktadır. Sosyal konut eksikliği, arsa piyasasının spekülasyon yapısı, planlama sisteminin zayıflığı ve kentleşme sürecindeki kuralsızlaşma gibi temel sorunlar ele alınmadıkça, af politikalarının kentsel sorunları yalnızca erteleyen araçlar olduğu yönündeki görüş literatürde ağırlık kazanmaktadır.

Sonuç olarak, kalıcı ve adil bir kentsel gelişme için planlama otoritesinin güçlendirilmesi, sosyal konut politikalarının geliştirilmesi, arsa üretiminin kamusal stratejilerle desteklenmesi ve afet riskini azaltıcı bütüncül politikaların uygulanması gerekmektedir. Literatür incelemeleri sonucu, kent planlama alanında İmar Barışı'nın mekânsal etkilerini inceleyen çalışmaların da sınırlı olduğu tespit edilmiştir. Bu alandaki boşluğun doldurulması kentsel politikaların yeniden şekillendirilmesi açısından önem arz etmektedir.

KAYNAKLAR

- Akalın, D. M. (2018). Kente karşı işlenen suçların faili imar afları. İstanbul: İksad Yayınevi.
 Ayata, A. (1991). Gecekondularda kimlik sorunu: Dayanışma örüntüleri ve hemşehrilik. Ankara: Sosyoloji Derneği Yayınları.

- Bal, E. (2006). İdari yargının üç temel bileşeni olarak: Kamu yararı, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri. Planlama, 3, 27-33.
 Ceritli, İ. (1998). Kentsel planlamanın ilkeleri ve Türkiye'de gecekondular sorunu. Öneri, 2(10), 49-57.

- Çakır, S. (2011). Türkiye'de göç, kentleşme/gecekondu sorunu ve üretilen politikalar. SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi, 23, 209-222.
- Demirtaş, N. (2007). Critical moments of social spatialization in the neighborhood: An alternative reading of the mainstream gecekondu history (Yayınlanmamış yüksek lisans tezi). Bilkent Üniversitesi, Ankara.
- Erder, S. (1996). İstanbul'a bir kent konu: Ümraniye. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Erder, S. (1997). Kentsel gerilim: Enformel ilişki ağları alan araştırması (Vol. 31). Ankara: Umag.
- Erman, T. (2004). Gecekondu çalışmalarında "öteki" olarak gecekondu kurguları. European Journal of Turkish Studies: Social Sciences on Contemporary Turkey, 1.
- Ersoy, M. (2008). Kentsel planlama kuramları. Ankara: İmge Kitabevi.
- Es, M., & Ateş, H. (2010). Kent yönetimi, kentleşme ve göç: Sorunlar ve çözüm önerileri. Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi, 206-248.
- Fındıkoğlu, Z. (1969). Erzurum şehirleşmesi ve gecekondu problemi. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Mecmuası, 26(1-4), 1-34.
- Genç, F. N. (2014). Gecekonduyla mücadelede kentsel dönüşüm Türkiye'de kentleşme politikaları. Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 15-30.
- Geray, C. (1968). Gecekondu sorununa toplu bir bakış. Amme İdaresi Dergisi, 1(2), 12-14.
- Giritlioğlu, P., & Özden, K. (2020). Kentsel adalet ekseninde imar afları: "İmar barışı" üzerine bir değerlendirme. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 191-218.
- Gönüllü, G. (2015). Siyaset ve kültür ekseninde göç ve gecekondu ilişkisi: 1950-1980 İstanbul örneği. Türkiye Sosyal Araştırmalar Dergisi, 9(2), 133-162.
- Günay, B. (2009). Gecekondu'ya ne oldu? Zilyetliğe dayalı kentten sahipli kente. In S. Kayasü, O. Işık, N. Uzun, & E. Kamacı (Eds.), Gecekondu, dönüşüm, kent: Tansı Şenyapılı'ya armağan (pp. 85-112). Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği.
- Heper, M., Butler, M. H., & Butler, N. T. (1978). Gecekondu policy in Turkey: An evaluation with a case study of Rumelihisarüstü squatter area in Istanbul. Boğaziçi University.
- Işık, O., & Pınarcıoğlu, M. M. (2020). Nöbetleşe yoksulluk: Gecekondulaşma ve kent yoksulları Sultanbeyli örneği (13. baskı). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Kara, M. (2012). Gecekondu dönüşüm projelerinin konut sorununun çözümündeki rolü: Ankara İli Gültepe ve Yatıkmusluk Mahalleleri örneği (Yayınlanmamış doktora tezi). Süleyman Demirel Üniversitesi, Isparta.
- Kartal, K. (1978). Kentleşme ve insan (No. 175). Ankara: TODAİE Yayını.
- Kasparoğlu, M., & Suri, L. (2019). İmar barışı. İstanbul Ticaret Üniversitesi Teknoloji ve Uygulamalı Bilimler Dergisi, 2(1), 47-60.
- Keleş, R. (1972). 100 soruda Türkiye'de şehirleşme, konut ve gecekondu. Ankara: Gerçek Yayınevi.
- Kıray, M. (1972). Gecekondu: Az gelişmiş ülkelerde hızla topraktan kopma ve kentle bütünleşememe. Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, 27(3).
- Kıray, M. (1982). Toplumbilim yazıları. Ankara: Gazi Üniversitesi Toplum Bilimleri Araştırma Merkezi Yayınları.
- Kongar, E. (1982). Kentleşen gecekondu ya da gecekondulaşan kentler sorunu. In Kentsel bütünleşme (pp. 23-54). Ankara: Türk Sosyal Bilimler Derneği Türkiye Gelişme Araştırmaları Vakfı Yayınları.
- Öğretmen, İ., & Yavuz, F. (1957). Ankara'da 158 gecekondu hakkında monografi. Ankara: Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları.
- Özbek Sönmez, İ. (2012). Kent planlama ve adalet ilişkisinin değişen içeriği. Türkiye Barolar Birliği Dergisi, 98, 283-300.
- Özden, P. P., & Kubat, A. S. (2003). Türkiye'de şehir yenilemenin uygulanabilirliği üzerine düşünceler. İTÜ Dergisi/A - Mimarlık, 77-88.

- Şengül, T. (2008). Planlama paradigmalarının dönüşümü üzerine eleştirel bir değerlendirme. In M. Ersoy (Ed.), *Kentsel planlama kuramları* (pp. 59–114). Ankara: İmge Kitabevi.
- Şenyapılı, T. (1981). *Gecekondu: “Çevre” işçilerin mekânı*. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği.
- Şenyapılı, T. (1985). Ankara kentinde gecekondu gelişimi (1923–1960). *Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği*.
- Şenyapılı, T. (2016). “Baraka”dan gecekonduya: Ankara’da kentsel mekânın dönüşümü (1923–1960). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Tatlıdil, E. (1989). Kentle bütünleşmenin bir yolu: Gecekondulaşma 1987. *Aile Yazıları*, 2.
- Tekeli, İ. (2010). Türkiye’nin konut tarihine konut sunum biçimleri kavramını kullanarak yaklaşmak. In *Konut sunum biçimleriyle düşünmek* (pp. 240–253). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ., Gülöksüz, Y., & Okyay, T. (1976). *Gecekondu, dolmuşlu, işportalı şehir*. İstanbul: Cem Yayınevi.
- Tercan, B. (2018). 1948’den bugüne imar afları. *Mimarlık*, 403, 20–26.
- Toki. (1996). *Ulusal rapor ve eylem planı. İçinde Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı*. Ankara.
- Torlak, S. E. (2003). Gecekondulaşmanın gelişimi, imar afları ve ıslah imar planları. *Çağdaş Yerel Yönetimler*, 12(1), 64–73.
- Türkdoğan, O. (1974). Yoksulluk kültürü: Gecekonduların toplumsal yapısı (No. 34). Erzurum: Atatürk Üniversitesi Basımevi.
- Türkün, A. (2011). Urban regeneration and hegemonic power relationships. *International Planning Studies*, 16(1), 61–72.
<https://doi.org/10.1080/13563475.2011.552473>
- United Nations. (2025). Urban indicators database. UN-Habitat.
<https://data.unhabitat.org>
- Yasa, İ. (1966). *Ankara’da gecekondu aileleri*. Ankara: Sağlık ve Sosyal Yardım Bakanlığı Sosyal Hizmetler Genel Müdürlüğü Yayınları.
- Yörükan, T. (1968). *Gecekondu ve gecekondu bölgelerinin sosyo-kültürel özellikleri*. Ankara: İmar ve İskân Bakanlığı MGM Sad.
- Zâ, E. (1949). İstanbul’da mesken meseleleri ve gecekondular. *Journal of Social Policy Conferences*, 2. İstanbul Üniversitesi.