



**KTO KARATAY ÜNİVERSİTESİ  
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ  
İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI  
TEZLİ YÜKSEK LİSANS PROGRAMI**

**TÜRKİYE’DE İMAR AFFI / BARIŞI KANUNLARININ UYGULAMALARI VE  
KARŞILAŞILAN SORUNLAR: ALANYA ÖRNEĞİ**

**Hüseyin UYSAL**

**Yüksek Lisans**

**KONYA  
Şubat 2021**

TÜRKİYE'DE İMAR AFFI / BARIŞI KANUNLARININ UYGULAMALARI VE  
KARŞILAŞILAN SORUNLAR: ALANYA ÖRNEĞİ

Hüseyin UYSAL

KTO Karatay Üniversitesi  
Lisansüstü Eğitim Enstitüsü  
İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı  
Tezli Yüksek Lisans Programı

Yüksek Lisans

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üye. Abdulkerim İLGÜN

Konya  
Şubat 2021

## BİLDİRİM

Enstitü tarafından onaylanan Yüksek Lisans tezimin tamamını veya herhangi bir kısmını basılı veya dijital biçimde arşivleme ve aşağıda belirtilen koşullar dahilinde erişime açma iznini KTO Karatay Üniversitesine verdiğimi bildiririm. Bu izinle, Üniversiteye verilen kullanım hakları dışındaki tüm fikri mülkiyet haklarım bende kalacak ve gelecekteki çalışmalar (makale, kitap, lisans, patent vb.) için tezimin tamamının veya bir bölümünün kullanım hakları yalnızca bana ait olacaktır.

Tezimin bütünüyle kendi çalışmam olduğunu, başkalarının haklarını ihlal etmediğimi ve tezimin tek yetkili sahibi olduğumu beyan ve taahhüt ederim. Telif hakkı bulunan ve sahiplerinden yazılı izinle kullanılması zorunlu olan kaynakları, yazılı izin alarak kullandığımı ve istenildiğinde izinlerin suretlerini Üniversiteye teslim etmeyi taahhüt ederim.

Yükseköğretim Kurulu tarafından yayımlanan “Lisansüstü Tezlerin Elektronik Ortamda Toplanması, Düzenlenmesi ve Erişime Açılmasına İlişkin Yönerge” kapsamında, tezim, aşağıda belirtilen koşullar haricince, YÖK Ulusal Tez Merkezi ve KTO Karatay Üniversitesi Açık Erişim Sisteminde erişime açılır.

Enstitü / Fakülte Yönetim Kurulu kararı ile tezimin erişime açılması mezuniyet tarihimden itibaren 2 yıl ertelenmiştir.<sup>1</sup>

Enstitü / Fakülte Yönetim Kurulunun gerekçeli kararı ile tezimin erişime açılması mezuniyet tarihimden itibaren ... ay ertelenmiştir.<sup>2</sup>

Tezimle ilgili gizlilik kararı verilmiştir.<sup>34</sup>

19 Şubat 2021

**Hüseyin UYSAL**

<sup>1</sup> MADDE 6(1) Lisansüstü teze ilgili patent başvurusu yapılması veya patent alma sürecinin devam etmesi durumunda, tez danışmanının önerisi ve enstitü anabilim dalının uygun görüşü üzerine enstitü veya fakülte yönetim kurulu iki yıl süre ile tezin erişime açılmasının ertelenmesine karar verebilir.

<sup>2</sup> MADDE 6(2) Yeni teknik, materyal ve metotların kullanıldığı, henüz makaleye dönüşmemiş veya patent gibi yöntemlerle korunmamış ve internette paylaşılması durumunda 3. şahıslara veya kurumlara haksız kazanç imkanı oluşturabilecek bilgi ve bulguları içeren tezler hakkında tez danışmanının önerisi ve enstitü anabilim dalının uygun görüşü üzerine enstitü veya fakülte yönetim kurulunun gerekçeli kararı ile altı ayı aşmamak üzere tezin erişime açılması engellenebilir.

<sup>3</sup> MADDE 7(1) Ulusal çıkarları veya güvenliği ilgilendiren, emniyet, istihbarat, savunma ve güvenlik, sağlık vb. konulara ilişkin lisansüstü tezlerle ilgili gizlilik kararı, tezin yapıldığı kurum tarafından verilir. Kurum ve kuruluşlarla yapılan işbirliği protokolü çerçevesinde hazırlanan lisansüstü tezlere ilişkin gizlilik kararı ise, ilgili kurum ve kuruluşun önerisi ile enstitü veya fakültenin uygun görüşü üzerine üniversite yönetim kurulu tarafından verilir. Gizlilik kararı verilen tezler Yükseköğretim Kuruluna bildirilir.

<sup>4</sup> MADDE 7(2) Gizlilik kararı verilen tezler gizlilik süresince enstitü veya fakülte tarafından gizlilik kuralları çerçevesinde muhafaza edilir, gizlilik kararının kaldırılması halinde Tez Otomasyon Sistemine yüklenir.

## ETİK BEYAN

KTO Karatay Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Tez/Proje Hazırlama ve Yazım Kurallarına uygun olarak Dr. Öğr. Üye. Abdulkerim İLGÜN danışmanlığında tarafımdan üretilen bu tez çalışmasında; sunduğum tüm veri, enformasyon, bilgi ve belgeleri bilimsel etik kuralları çerçevesinde elde ettiğimi, tüm değerlendirme, analiz, bulgu ve sonuçları bilimsel usullere uygun olarak sunduğumu, tez çalışmasında yararlandığım kaynakların tümüne bilimsel normlara uygun biçimde atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi, tezimin kaynak gösterilen durumlar dışında özgün olduğunu bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarımı kabullendiğimi beyan ederim.

19 Şubat 2021

---

**Hüseyin UYSAL**

## TEŐEKKÖR

Gerçekleştirmiş olduğum bu tez çalışmasında bilgi ve desteğini benden esirgemeyen danıŐmanım Dr. Öğr. Üyesi Abdulkerim İLGÜN'e, bu süreçte desteklerini her zaman hissettiğim aileme ve tez çalışmam sürecinde bana bütün kapılarını açarak destek olan T.C. Alanya Belediyesi'ne teşekkür ederim.

Şubat, 2021

Hüseyin UYSAL

## ÖZET

Hüseyin UYSAL

Türkiye’de İmar Affı / Barışı Kanunlarının Uygulamaları ve Karşılaşılan Sorunlar:

Alanya Örneği

Yüksek Lisans

Konya, 2021

Bu araştırma, Türkiye’de bugüne kadar yürürlüğe giren imar affı / barışı kanunlarının uygulama alanlarının tespiti, etkilerinin ve sorunların belirlenmesi amacı ile gerçekleştirilmiştir. Araştırma, kendi alanında ve uygulama bölgesinde gerçekleştirilen öncü çalışmalardan olması ve kanun yapıcılara aksaklıkların giderilmesi açısından yol gösterici nitelikte olması nedeniyle önem arz etmektedir. Araştırma karma araştırma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Bu bağlamda, ilk olarak nitel araştırma yöntemlerinden gömülü teori kapsamında 17 paydaş ile yarı yapılandırılmış mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Mülakatlar Kasım 2020 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Gerçekleştirilen mülakatlar sonucunda katılımcıların imar affı/barışı kapsamında 5 farklı uygulama gerçekleştirdikleri, imar affı / barışına yönelik 8 olumlu ve 10 olumsuz etki hissettikleri ve imar affı/barışının uygulamaları esnasında 6 farklı sorunla karşılaştıkları saptanmıştır. Araştırmanın ikinci aşaması nicel araştırma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda katılımcılara anket uygulanmıştır. Anket Aralık 2020 tarihinde, 392 katılımcıya uygulanmıştır. Araştırma bulguları incelendiğinde imar affı / barışı kanununun uygulamada çok yönlü olması ile birlikte mevzuatsal nedenlere bağlı olarak uygulamalarda sorunlar yaşandığı görülmektedir. Bu bağlamda, önümüzdeki dönemlerde imar affı / barışı benzeri kanunların çıkartılması durumunda mevzuatın bütün detayları ile ele alınıp, uygulamasında yaşanabilecek sorunların öngörülerek hazırlanmasının imar affı / barışının olumlu yönde etkilerini arttırabileceği, bununla birlikte yaşanan sorunlara gerek kamusal gerekse uygulama noktasında çözüm üretebileceği öngörülmektedir.

### **Anahtar Kelimeler:**

İmar affı, imar barışı, kentleşme

## ABSTRACT

Hüseyin UYSAL

Applications of Zoning Amnesty/Peace Laws in Turkey and Encountered Problems:

Alanya Example

Master Thesis

Konya, 2021

This study has been carried out for the determining of application field of the zoning peace and amnesty laws and determining problems and results so far in Turkey. Research is important in terms of its pioneer condition in its application area and it's directive character to the lawmakers with regard to elimination of the problems. The study was carried out using mixed research method. In this context, firstly, semi-structured interviews were conducted with 17 stakeholders within the scope of grounded theory, one of the qualitative research methods. The interviews were held in November 2020. As a result of the interviews, it was determined that the participants carried out 5 different applications within the scope of zoning amnesty / peace, felt 8 positive and 10 negative effects on zoning amnesty / peace and faced 6 different problems during the implementation of zoning amnesty / peace. The second stage of the research was carried out using the quantitative research method. In this context, a questionnaire was applied to the participants. The questionnaire was applied to 392 participants in December 2020. When the research findings are examined, it is seen that although the zoning amnesty / peace law is versatile in practice, there are problems in implementation due to legislative reasons. In this context, it is anticipated that in the upcoming periods, if laws like zoning amnesty / peace are enacted, drafting the legislation with all its details and anticipating the problems that may be experienced in its implementation will increase the positive effects of zoning amnesty / peace, and It is predicted that it can produce solutions to the problems experienced both in public and at the point of application.

### **Key Words:**

Zoning amnesty, zoning peace, urbanization.

## İÇİNDEKİLER

KABUL VE ONAY .....	i
BİLDİRİM .....	ii
ETİK BEYAN.....	iii
TEŞEKKÜR.....	iv
ÖZET.....	v
ABSTRACT.....	vi
İÇİNDEKİLER .....	vii
TABLolar DİZİNİ .....	ix
1. GİRİŞ .....	1
2. KAYNAK ARAŞTIRMASI .....	3
2.1. Kent Kavramı ve Tanımı.....	3
2.2. Kentleşme Kavramı ve Tanımı.....	5
<b>2.2.1. Kentleşmenin nedenleri.....</b>	<b>6</b>
<b>2.2.2. Kentleşmenin özellikleri.....</b>	<b>7</b>
2.3. Türkiye’de Kentleşme .....	8
<b>2.3.1. Düşük kentleşme dönemi (1923-1950) .....</b>	<b>8</b>
<b>2.3.2. Kırsal çözülme kaynaklı kentleşme dönemi (1950-1960).....</b>	<b>9</b>
<b>2.3.3. Kentsel gelişme dönemi (1960-1980).....</b>	<b>10</b>
<b>2.3.4. Kentsel dönüşüm dönemi (1980 ve sonrası) .....</b>	<b>11</b>
2.4. İmar Affı.....	12
3. ARAŞTIRMA METODOLOJİSİ .....	17
3.1. Araştırmanın Amacı ve Önemi.....	17
3.2. Araştırmanın Tasarımı.....	17
3.3. Araştırmanın Soruları ve Hipotezleri .....	19
3.4. Nitel Araştırma Uygulaması.....	20
3.5. Nicel Araştırma Pilot Uygulaması .....	20
3.6. Nicel Araştırma Uygulaması .....	21
3.7. Bulgular .....	21
<b>3.7.1. Nitel araştırma uygulamasına yönelik bulgular .....</b>	<b>21</b>
<b>3.7.2. Nicel araştırma uygulamasına yönelik bulgular .....</b>	<b>41</b>
KAYNAKLAR .....	54
ÖZGEÇMİŞ .....	57



EK 1. ANKET ÖRNEĞİ.....	58
ETİK KURUL/KOMİSYON İZİNİ/MUAFİYETİ.....	60

## TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. İmar Aflarına İlişkin Kanunlar .....	14
Tablo 2. İmar Affı Anlamına Gelen Kanunlar .....	15
Tablo 3. İmar Affı Süre Uzatmalarına İlişkin Kanunlar .....	16
Tablo 4. Nitel Araştırma Analizi.....	22
Tablo 5. Normallik Dağılımları .....	42
Tablo 6. Demografik Değişkenler.....	43
Tablo 7. Diğer Değişkenler .....	44
Tablo 8. Frekans Dağılımları .....	45
Tablo 9. Yaş Grubu Anova Analizi .....	47
Tablo 10. Eğitim Grubu Anova Analizi.....	48
Tablo 11.Çalışma Türü Grubu t-Testi.....	49

## 1. GİRİŞ

İnsanoğlunun hayvanları ve bitkileri ehlileştirmesi sonucunda tarımsal faaliyetler başlamış ve bahsi geçen faaliyetler nedeniyle insanlar bir arada yaşamaya başlamıştır. İnsanların bir arada yaşamaya başlamaları sonucunda insanlar arasında örgütlenmeler meydana gelmiş ve gerek tarımsal faaliyetlerin sürdürülebilmesi gerekse güvenlik ve benzeri nedenlerle ilk kentler kurulmaya başlamıştır. Kentlerin kurulma ve yaşam süreçleri belirli bir tarihe kadar devam ederken, sanayi devrimi dönüm noktası olmuştur. Sanayi devrimi ile birlikte kent ve kentleşme sürecinde yeni bir döneme geçilmiştir. Bu yeni dönemde insanlar sanayileşmenin etkisi ile sanayi bölgelerine göçe başlamış ve sanayilerin bulunduğu kentlerde nüfus artışı gözlenmiştir. Bahsi geçen kentlere yaşanan göçler kentlerin büyümesine neden olmuştur. Bu büyüme ile çarpık kentleşmenin gözlemlendiği görülmektedir.

Dünya’da kent ve kentleşmede yaşanan süreç Türkiye’de Cumhuriyetin kurulmasından sonra gözlemlenmeye başlamıştır. 1950’lere kadar düşük düzeyde yaşanan kentleşme, Türkiye’de sanayileşmenin yaşanmaya başladığı 1950’ler sonrasında hızlanmıştır. Sanayileşmenin etkisi ile Dünya’da yaşanan sürecin bir benzeri Türkiye’de yaşamaya başlamış ve kırsaldan kentlere göçler yaşanmaya başlamıştır. Kentlere doğru yönelen göçler çarpık kentleşme ve gecekondulaşma gibi sorunları beraberinde getirmiştir. Kentlerde gözlemlenen çarpık kentleşme ve gecekondulaşma zaman içerisinde kamu kuruluşlarının da dikkatini çekmiş ve bu sorunlara önlem alınması amacı ile imar affi veya imar barışı olarak isimlendirilen mevzuatlar çıkartılmıştır. Bugüne kadar toplam 15 adet imar affi niteliğinde ve 4 adet imar affi anlamına gelen kanunun çıkartıldığı görülmektedir. Bununla birlikte, bahsi geçen kanunlar incelendiğinde hiçbirinin sorunlara tam olarak çözüm bulamadığı söylenebilir. Bahsi geçen kanunlardan sonuncusu, 2018 yılında yürürlüğe giren 7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanununun 16. maddesiyle, 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. maddesine eklenen ve halk arasında imar affi / barışı olarak bilinendir. Bu araştırma, Türkiye’de bugüne kadar yürürlüğe giren imar affi / barışı kanunlarının uygulama alanlarının tespiti, etkilerinin ve sorunların belirlenmesi amacı ile gerçekleştirilmiştir. Araştırma, kendi alanında ve uygulama

bölgesinde gerçekleştirilen öncü çalışmalardan olması ve kanun yapıcılara aksaklıkların giderilmesi açısından yol gösterici nitelikte olması nedeniyle önem arz etmektedir.

## 2. KAYNAK ARAŞTIRMASI

### 2.1. Kent Kavramı ve Tanımı

Kentleşme kavramının doğru şekilde açıklanabilmesi için ilk olarak sözcüğün türediği kent kavramının açıklanması gerekmektedir. Kent kavramı farklı toplumlarda farklı anlamlarda kullanılmış ve isimlendirilmiştir. Kavram ilk olarak İlk ve Orta Çağlarda Batı Avrupa'da şehir devleti anlamına gelen *cite*, Yunanistan'da devletçik anlamına gelen *polis* ve Araplarda uygarlık anlamına gelen *medine* şeklinde kullanılmaya başlamıştır. Buna karşın, günümüzde şehir devleti, devletçik veya uygarlık gibi oluşumların olmaması nedeniyle bu sözlüklerin kent kavramı anlamında kullanılmadığı görülmektedir. Günümüzde kullanılan anlamıyla kent sözcüğü Latince yurttaşlık anlamına gelen *civitas* kavramından yola çıkarak türediği ve günümüzde İngilizcede *city*, Fransızcada *cite*, İtalyancada *citta*, İspanyolcada *ciudad* Türkçede ise kent veya şehir sözcükleriyle ifade edilmektedir (Topal, 2004; Akpınar, 2019). Kent sözcüğünün kökeni bu şekilde açıklanırken, konunun anlaşılabilmesi için kent kavramının ele alınması gerekmektedir.

İnsanların bitkileri ve hayvanları ehlileştirmesi ile tarımsal faaliyetlere yönelim gerçekleşmiş ve bu durum insanların belirli alanlarda toplanmasına neden olmuştur. Yaşanan bu gelişmenin ardından ilk olarak köyler meydana gelmiş ve köylerde yaşanan nüfus artışına bağlı olarak kentler oluşmaya başlamıştır (Keskin, 2014:7). Kent sözcüğünün kökenlerine ilişkin birçok bulguya karşın, günümüzde kent kavramı incelendiğinde literatürde üzerinde anlaşılmış bir tanımlamanın olmadığı görülmektedir. Literatürde kentleşmeye ilişkin birçok farklı tanım mevcuttur. Bahsi geçen farklılıklar kentlerin çok işlevli ve dinamik yapısı ve birden çok bilim dalı ile olan ilişkisinden kaynaklanmaktadır (Kürşat, 1990). Aristoteles kenti, insanların daha iyi koşullarda yaşayabilmek amacıyla toplandıkları yerleşim yeri olarak tanımlamaktadır (Topal, 2004). Günümüzde kent kavramı Aristoteles'in tanımlamasında yer aldığı şekilde yalın değildir. Günümüzde kentler heterojen toplum yapısına, ekonomik ve sosyal faaliyetlerde çeşitliliğe, bireysel olarak çözüm getirilemeyecek sorunlara çözüm getirebilecek yönetim ve organizasyon yapısına ve kendine özgü özelliklere sahip yerlerdir (Huot vd., 2000). Bir başka tanıma göre ise kent, belirli bir nüfus büyüklüğüne sahip, tarım dışı üretime geçilmiş, yerleşimde yer alan bütün üretimin kontrol altında olduğu, üretimde uzmanlaşmanın gerçekleştirildiği, üretilen ürünlerin ihtiyaca göre depolandığı veya

pazarlandığı, toplumsal ilişkilerin formel ve resmi olduğu, yerleşim yeri içerisinde yönetim organizasyonunun sağlandığı alanlar olarak açıklanmaktadır (Kayan, 2012).

Kent kavramına ilişkin yukarıda yer alan tanımlara ek olarak bir yerleşimin kent olarak tanımlanabilmesi için çeşitli ölçütler mevcuttur. Bu ölçütler yerleşimin nüfus büyüklüğü, ekonomik niteliği ve sosyolojik yapısı şeklindedir. Bununla birlikte, birden fazla ölçütü dikkate alarak bir yerleşimi kent olarak tanımlamak da mümkündür (Keskin, 2014) Bahsi geçen ölçütler incelendiğinde bir bölgenin nüfus büyüklüğü dikkate alınarak kent olarak isimlendirilebileceği görülmektedir. Mills (1972) kentleri nüfus büyüklüğü diğer yerleşim yerlerine göre daha fazla olan yer olarak tanımlamaktadır. Ölçüte bahsi geçen nüfus büyüklüğüne ilişkin küresel anlamda kabul edilen bir sınır yoktur (Kayan, 2012). Bu ölçüt bazı ülkelerin yasalarında yer almaktadır. Örneğin, Yunanistan'da 10.000 ve üzeri yerleşim yerleri kent olarak tanımlanırken, Pakistan'da bu rakam 25.000, Güney Kore'de 40.000, Hindistan'da ise 100.000'dir. Buna karşın, Kanada'da bir yerleşimin kent sayılması için en az 1.000 nüfusa ihtiyaç duyulurken, İzlanda'da 500, Danimarka'da ise bu rakam sadece 250 kişidir (Cole, 1958; Iqbal, 1996:3-4). Türkiye'de ise 442 sayılı Köy Kanununa göre nüfusu 2000'den küçük yerleşimlerine köy, 2000-20.000 arası nüfusa sahip yerleşimlerine kasaba ve 20.000 üzeri yerleşimlerine şehir (kent) denilir. Buna karşın, günümüzde kasaba kavramının mevzuattan kaldırıldığı göz önünde bulundurulmalı ve 5393 sayılı Belediye Kanunu dikkate alınmalıdır. 5393 sayılı Belediye Kanuna göre nüfusu 5.000 ve üzeri yerlerde Belediye kurulabilmektedir. Bir yerleşimde Belediyenin kurulması, o yerleşimin kent olarak tanımlanabileceği şeklinde yorumlanabilir. Kent tanımlamasında kullanılan bir diğer ölçüt olan ekonomik nitelik incelendiğinde karşımıza köy ve kentlerde gerçekleştirilen ekonomik faaliyetler çıkmaktadır. Köyler daha çok tarım ve hayvancılığın gerçekleştirildiği yerleşim yerleri olarak kabul edilirken, kentlerde ekonomik faaliyetler sanayi ve ticaret ağırlık olarak gerçekleşmektedir (Weber, 1958; Bayhan, 1985). Kent tanımlamalarında kullanılan son ölçüt ise yerleşimin sosyolojik yapısı ile ilgilidir. Bu ölçütte de karşımıza köy ve kent farklılaşması çıkmaktadır. Köyler sosyolojik açıdan homojen bir yapıda kabul edilirken, kentler sosyolojik açıdan incelendiğinde yapının heterojen olduğu görülmektedir (Huot vd., 2000; Sam, 2009). Yukarıda yer alan kent tanımlamalarına ilişkin ölçütlere ek olarak bir yerleşimin kent olarak kabul edilebilmesi için birden fazla ölçütün kullanıldığı da bilinmektedir (Keskin, 2014).

## 2.2. Kentleşme Kavramı ve Tanımı

Kentleşme kavramına yönelik literatür incelendiğinde kavramın genellikle kırsaldan kentlere yaşanan göçler, kentlerin demografik ve mekânsal büyümeler ve insanların sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel ve davranışsal yaşam biçimlerinde gözlemlenen değişimler odaklı olduğu görülmektedir. Kavramın odağını oluşturan konular incelendiğinde ise konuların temelinde değişim süreçlerinin yattığı anlaşılmaktadır. Bahsi geçen değişim süreçlerinin nedenlerini tarım alanında yaşanan gelişmeler, bu gelişmelere bağlı olarak tarım alanında ihtiyaç fazlası oluşan nüfusun sanayi alanına kayması, bu kaymalara bağlı nüfus üzerinde yaşanan davranışsal değişimler ve farklılaşmalar oluşturmaktadır (Yılmaz ve Çiftçi, 2011).

Kentleşme, en basit tanımı ile kent ve kentlerde yaşayan insan sayılarının artması şeklinde açıklanmaktadır (Arslan, 1974; Yılmaz, 2004; Akpınar, 2019). Bir diğer tanıma göre kentleşme, çeşitli nedenlere bağlı olarak kırsalda yaşayan nüfusun kentlere yönelmesi sonucunda nüfusta yaşanan artış ve kent yerleşim yerlerinin büyümesi sonucunda kent sayılarının artması olarak tanımlanmaktadır (Parlak, 2011). Bu noktaya kadar yer verilen tanımlarda kentleşmenin nüfus artışına bağlı bir kavram olduğu algılanmaktadır. Kentleşme ile ilgili diğer tanımlar incelendiğinde kentleşmenin sadece nüfus artışına bağlı bir kavram olmadığı, toplumun ekonomik ve sosyal yapısı ile ilgili bir kavram olduğu anlaşılmaktadır (Yılmaz, 2004).

Kentleşmeyi ekonomik ve sosyal yapı açısından inceleyen tanımlar incelendiğinde, Keleş'in (1998) kent ve kentlerde yaşayan insan sayılarının artması durumunun kentleşmenin sonucu olduğunu vurguladığı, kentleşmeyi toplum üzerinde örgütlenme, uzmanlaşma ve insanlar arası ilişkiler konularında kentlerde yaşanan değişimlere neden olan nüfus birikim süreçleri şeklinde yorumladığı görülmektedir. Demir ve Acar (2002) kentleşmeyi farklı bir bakış açısı ile ele alarak tarımsal üretimde yaşanan gelişmelerin fazla nüfusu itmesi ve sanayide yaşanan gelişmelerin itilen nüfusu çekmesi ile nüfusun kırsaldan kitleler halinde kent merkezlerine doğru hareket etmesi sonucunda ortaya çıkan sosyolojik bir olgu olarak tanımlamaktadır. Kentleşme, geniş tanımıyla sanayileşmeye ve ekonomik büyümeye bağlı olarak, kent ve kentlerde yaşayan insan sayılarının artmasına neden olan, toplum yapısında süreklilik arz eden organizasyonların bulunduğu, işbölümü

ve uzmanlaşmanın gerçekleştirildiği, insan davranışlarının kentlere özgü değiştiği bir nüfus birikimi olarak açıklanmaktadır (Akpınar, 2019).

### **2.2.1. Kentleşmenin nedenleri**

Kentleşmenin nedenlerinin anlaşılabilmesi için kentlerin tarihi gelişim süreçlerinin bilinmesi gerekmektedir. İnsanların kentleri kurmaları bir anda gelişen bir süreç değildir. Kentlerin kurulmasından önce insanlık iki aşamadan geçmiş ve akabinde iki aşamada yaşanan olaylar nedeniyle kentler kurulmaya başlanmıştır. Bu aşamalardan ilki insanların sadece kendi tüketimlerini karşılamak amacıyla gerçekleştirmeye başladıkları üretimlerdir. İkinci aşamada ise üretim teknolojilerinde gelişmeler yaşanmış ve insanlar tüketimlerinden fazla üretim gerçekleştirmeye başlamışlardır. Bu dönemde insanlar ürettikleri ürünleri ekonomik çıktı haline getirmeye başlayacak pazarlar aramaya başlamışlardır. İnsanların bir araya gelerek yaşamaya başlamaları bu dönemlere rastlamaktadır (Tosun ve Tosun, 1995). İnsanların pazar arayışları içerisinde bir araya gelmeleri savunma ve güvenlik endişelerine neden olmuş ve bu durum yönetsel örgütlenmelerin gelişmesine vesile olmuştur. Bununla birlikte, bu dönemde din kavramının da insan davranışlarını şekillendirmeye başladığı bir gerçektir. Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı ilk kentlerin kurulmaya başlandığı bilinmektedir (Begel, 1996). Kentlerin ilk kurulmaya başlama tarihlerine ilişkin günümüzde kesin bulgular olmamasına karşın ilk kentlerin M.Ö. 5000-3000 tarihleri arasında Mezopotamya, Nil nehri kıyıları, İndus ve Sarı ırmak vadilerindeki verimli topraklarda kurulduğu bilinmektedir (Yıldırım, 2016). Kentler, ilk kuruldukları günden sanayi devrimine kadar olan süreçte azınlığın kullandığı, işlevsel ve yapısal anlamda çok az değişim yaşamıştır. Sanayi devrimi ve sanayileşme ise kentlerin gelişiminde dönüm noktası konumundadır. Her ne kadar Orta Çağ'da gerçekleşen coğrafi keşiflerin etkisi ile liman kentlerinde kentleşme hareketleri başlamış olsa da, sanayileşmenin etkisi ile gerçek anlamda kentlerde büyüme başlamış ve bunun neticesinde günümüzdeki anlamıyla kentleşme yaşanmaya başlamıştır (Pirenne, 2000; Yılmaz, 2000).

Sanayi devriminin kentleşme üzerinde çift yönlü bir etki yarattığı söylenebilir. Bunlardan ilki tarım alanında çalışmak dışında herhangi bir işi olmayan nüfusun sanayileşme sonrası fabrikalarda sunulan iş imkanlarını değerlendirmeleri ve bu amaçla fabrikaların bulunduğu bölgelere göç etmeleridir. Yaşanan göç neticesinde göç eden nüfusun



barınması amacı ile konut ihtiyacı ortaya çıkmış ve yeterli konutun bulunmadığı kentlerde insanlar kendi konutlarını inşa ederek düzensiz ve plansız bir kentleşmeye neden olmuşlardır. Sanayi devriminin bir diğer etkisi de teknolojinin gelişmesine etki etmesidir. Üretim alanında gerçekleşen teknolojik gelişim sayesinde makineleşme artmış ve özellikle tarım alanında makinelerin kullanılmaya başlaması, tarım endüstrisinde istihdam sayılarını düşürmüştür. Tarım alanında iş bulamayan nüfus, iş bulma umudu ile farklı alanlarda üretimin gerçekleştiği kentlere doğru göç hareketini tercih etmişlerdir. Buna ek olarak makineleşme üretim alanında yeni istihdam alanlarının açılmasına neden olmuştur (Erkan, 2004; Keleş, 2008; Akpınar, 2019). Gerçekleşen kentleşme farklı özelliklere sahip yapıdadır.

### **2.2.2. Kentleşmenin özellikleri**

Kentleşmenin özellikleri farklı çalışmalarda farklı şekillerde yorumlanmıştır. Yılmaz ve Çitçi'ye (2011) göre kentleşmenin özellikleri incelendiğinde genel olarak kentleşmenin demografik, ekonomik, sosyal ve fiziksel özelliklere sahip olduğu belirtilmektedir. Kayan (2012) ise kentleşmenin özelliklerini demografik, ekonomik, sosyal ve kültürel olmak üzere yine dört grupta incelemiştir. Çalışma kapsamında farklı çalışmalarda yer alan bulgular dikkate alınarak kentleşmenin özellikleri demografik, ekonomik, sosyo-kültürel ve fiziksel olmak üzere dört başlık altında incelenmiştir.

Kentleşme demografik değişimlere neden olan özelliğe sahiptir. Bahsi geçen değişim çözülme, akım ve yoğunlaşma şeklinde yaşanmaktadır. Kırsalda yaşayan nüfus yukarıda bahsi geçen nedenlere bağlı olarak buldukları yerleşimleri terk etmektedir. Bu durum kırsalda yaşayan nüfusun çözülmesi anlamına gelmektedir. Çözülme akımlara yani göçlere neden olmaktadır. Akım ile çözülen nüfus kentlere göç etmektedir. Kentlere doğru yaşanan göç ise kent yerleşimlerinde nüfusun yoğunlaşmasına neden olmakta ve kentleşme ortaya çıkmaktadır (Tümertekin, 1973; Erkan, 2004; Yılmaz ve Çitçi, 2011).

Kentleşmenin bir diğer özelliği ekonomik değişime sahip olmasıdır. Daha önce bahsi geçen tarım ve üretim alanında yaşanan gelişmeler ekonomik değişimin başlıca nedeni olarak gösterilmektedir. Tarım ve üretim alanında yaşanan gelişmeler kırsalda tarım alanında insan ihtiyacını azaltmakta ve tarım alanında çalışamayan insanların kentlere göçlerine neden olmaktadır. Bir diğer gelişme ise üretim alanında yaşanan değişimdir. Üretim alanında yaşanan gelişmeler üretim yapılan alanlarda insan ihtiyacını ortaya

çıkarmış ve kırsalda iş arayan nüfus bu bölgelere kaymıştır (Sam, 2009; Yılmaz ve Çitçi, 2011).

Kentleşme sosyal yapıda değişimlere neden olan özellikle sahiptir. Kentlerde yukarıda bahsi geçen nedenlere bağlı olarak yaşanan yoğunlaşma birçok farklı kültüre ve davranışa sahip insanı bir araya getirmiştir. Birbirleriyle çoğu kez ilk kez karşılaşan insan toplulukları kentleşme nedeniyle etkileşime girmiş ve bu etkileşim nedeniyle kültürel ve davranışsal değişimler yaşanmış ve bu değişimleri benimsemişlerdir (Bağlı ve Binici, 2004; Yılmaz ve Çitçi, 2011).

Kentleşmenin son özelliği ise kentlerin fiziksel yapısına olan etkisidir. Kentleşme nedeniyle artan nüfus ve üretim alanlarında yaşanan çoğalma kentlerde yeni yerleşim alanlarının inşasına ve altyapının geliştirilmesine neden olmuştur (Yılmaz ve Çitçi, 2011).

### **2.3. Türkiye’de Kentleşme**

Türkiye’de gerek kırsalda gerekse kentlerde yaşanan nüfus artışı ve tarım ve üretim teknolojilerinin gelişmesi sonucunda özellikle kırsalda tarım ve üretim alanında insan ihtiyacının azalması gibi nedenlere bağlı olarak iç göçlerin yaşandığı ve bahsi geçen iç göçlerin kent merkezlerine doğru yönelmesi ile yoğun bir kentleşmenin yaşandığı bilinmektedir (Yılmaz ve Çitçi, 2011). Bununla birlikte, Türkiye’de kentleşme bir anda yaşanmamış, çeşitli dönemlerde farklı düzeylerde yaşanmıştır. Bu dönemler düşük kentleşme dönemi (1923-1950), kırsal çözülme kaynaklı kentleşme dönemi (1950-1960), kentsel gelişme dönemi (1960-1980) ve kentsel dönüşüm dönemi (1980 ve sonrası) şeklinde isimlendirilmektedir (Yılmaz ve Çitçi, 2011).

#### **2.3.1. Düşük kentleşme dönemi (1923-1950)**

Düşük kentleşme dönemi Türkiye Cumhuriyeti’nin kurulması ile başlamış ve 1950’li yıllara kadar devam etmiştir. Bu dönemde Türkiye’de kentleşmenin en düşük düzeyde yaşandığı dönemdir. Bu dönemde yaşanan en önemli gelişme devlet politikası olarak kalkınmayı sağlayacak nüfus artışının desteklenmesidir. Bu dönemde kırsalda ve kentlerde yaşanan ölümlerin azaltılmasına ve doğumların arttırılmasına yönelik politikalar izlenmiştir. Bu politikalar sayesinde bahsi geçen dönemde nüfusta hızlı artışın yaşandığı bilinmektedir (Sencer, 1979). Bu dönemde yaşanan bir diğer önemli gelişme

ise İstanbul dışında başta başkent Ankara olmak üzere çeşitli şehirlerde fabrikaların kurulması ve Ankara ve İstanbul ile kırsalın ulaşım bağlantılarının sağlanmasıdır. Yukarıda bahsi geçen gelişmeler her ne kadar düşük kentleşme döneminde kentleşme üzerinde ciddi etkilere neden olmasa da, uzun vadede gelecek dönemlerde kentleşmeyi etkilediği söylenebilir (Keleş, 2008).

### **2.3.2. Kırsal çözülme kaynaklı kentleşme dönemi (1950-1960)**

Türkiye’de 1950’lere kadar ciddi bir kentleşme yaşanmazken, 1950’ler itibari ile kentleşmenin ülkenin önemli bir meselesi haline geldiği görülmektedir (Yılmaz, 2004). Bu dönemde kentleşmenin hızlanmasının iki temel nedeni olduğu söylenebilir. Bunlardan ilki küresel anlamda 2. Dünya Savaşı sonrasında yaşanan gelişmelerdir. 2. Dünya Savaşı sonrasında küresel anlamda gelişen demokrasi, insan hakları, refah devleti gibi kavramlar Türkiye’yi de etkilemiş ve ülkenin siyasi yapısında değişimlere neden olmuştur. Bu değişimin etkileri 1950’lerde Demokrat Parti’nin iktidara gelmesine neden olmuştur. 1950’lere kadar devletçi politikalar benimseyen devlet anlayışı, yerini liberal politikalara bırakmıştır (Kartal, 1987; Niray, 2002).

1950’ler itibari ile benimsenen liberal politikalar özellikle tarım alanında yaşanan dönüşümlere neden olmuştur. Bu dönemde Türkiye’de dış kaynaklar yardımıyla getirilen traktörlerin kullanılmaya başlaması tarımda alanında yaşanan dönüşümün temel nedenidir. Traktörün tarım alanında kullanımı ile işgücünün yerini makinelerle bırakmıştır (Keleş, 1961). İşgücünün yerini makinelerle bırakması, işsiz kalan nüfusun üretim alanları olan kentlere iç göçünü tetiklemiştir (Tatlıdil, 1998; Yılmaz, 2004). Tarımda makineleşmenin kentleşme üzerindeki etkilerine yönelik birçok farklı ölçüm gerçekleştirmiştir. Keleş’e (2008) göre, makineleşme nedeni ile kentleşen nüfusun 8-9 milyon düzeyindedir.

Bu dönemde kentlere yaşanan iç göç hareketlerinin ortaya çıkardığı en önemli sorun, göç eden nüfusun ihtiyacına yönelik konutların yetersizliğidir. Yeterli konutun sağlanamamasının nedeni 2. Dünya Savaşı döneminde konut yapımına yeterli kaynağın ayrılmaması olarak gösterilmektedir. Göç eden nüfus konut yetersizliğine yönelik soruna yönelik çözüm geliştirmiş ve özellikle hazine arazilerine kendi konutlarını inşa etme yoluna gitmiştir. Bu durum ileride Türkiye’de kentleşmenin en önemli sorunlarından

birisi haline gelecek kentlerde gecekondulaşmanın yaşanmasına neden olmuştur (Tekeli, 2009).

Kentlerde yaşanan gecekondulaşma bir yandan kentlerde plansız ve düzensiz büyümeye neden olurken, bir yandan da kentlerin siyasi yapılarını etkilemeye başlamıştır. Kentlere göç eden nüfus her ne kadar yasal izinleri mevcut bir konuta sahip olmasalar da, oy kullanma hakkına sahiptirler. Bu durum, göç edenlerin seçmen olarak pazarlık gücünü arttırmıştır. Siyasi iktidarların bu oy potansiyelini keşfetmeleri uzun sürmemiştir. Oy potansiyeline sahip bu seçmen grubunun meşrulaştırılması için yasal düzenlemeler ülke tarihinde ilk kez bu dönemde gerçekleştirilmiştir. 1953 yılında çıkartılan 6188 sayılı yasa ile gecekondulara af getirilerek bu seçmen grubunun meşrulaştırılması sağlanmıştır. Bahsi geçen yasa gecekondularda oturan seçmenleri meşrulaştırırken, aynı zamanda ileri dönemlerde gecekondulaşmaya olan talebi arttırmıştır (Keleş, 2008).

### **2.3.3. Kentsel gelişme dönemi (1960-1980)**

Türkiye’de kentleşmenin dönüm noktalarından bir tanesi 1960 yılı olarak gösterilmektedir. 27 Mayıs askeri müdahalesi sonucunda yürürlüğe giren 1961 anayasası ile kentleşmede izlenilecek yollarda konusunda değişimler yaşanmıştır. Anayasa ile sosyal devlet ve refah devleti anlayışı benimsenmiştir (Soysal, 1969). Anayasa ile birlikte siyasi iktidarlar halkın daha önceki haklarına ek olarak maddi ihtiyaçlarını ve yoksul ve dar gelir kesimine ait bireylerin sağlık şartlarına uygun konut gereksinimi karşılamak görevini edinmişlerdir (Yılmaz ve Çitçi, 2011).

Kentsel gelişme dönemi, Türkiye’de kentleşmenin hızlandığı dönem olarak kabul edilmektedir. Hızlanmanın nedeni kentlerin çekiciliğinin artması, devletin ulaşım politikalarında değiştirdiği yaklaşımlar ve tıp alanında yaşanan gelişmeler olarak kabul edilmektedir. Sanayileşmenin artışı ve sanayileşme stratejilerinde yaşanan değişimlerin kentlerin çekiciliğini arttırmıştır. Bununla birlikte, devlet politikası olarak demiryolu yerine karayollarının tercih edilmeye başlaması ve ulaşım teknolojisinde yaşanan gelişmeler kentleşmede yaşanan artışın nedenleri arasında gösterilmektedir. Kentleşmenin hızlanmasına neden olan bir diğer faktör ise tıp alanında yaşanan gelişmeler olarak kabul edilmektedir. Tıp alanında yaşanan gelişmeler nedeni ile ölüm oranlarının azalmış ve doğum oranları artmıştır. Bu nedenle özellikle kırsalda nüfus artışı

yaşanmış, makineleşmenin etkisi, toprak dağılımında yaşanan dengesizlikler gibi nedenler iç göçün artmasına neden olmuştur (Tekeli, 1998; Osmay, 1998; Işık, 2005).

Kentsel gelişme döneminde kentleşme nedeniyle ortaya çıkan gecekondulaşma sorununa ek olarak yeni sorunların da ortaya çıktığı görülmektedir. Bu sorunların başında altyapı yetersizliği, hava ve gürültü kirliliği ve kentlerde trafik sorununun baş göstermesidir. Kentlerde yaşanan nüfus artışı bu sorunların temelini oluşturmaktadır. Bahsi geçen nüfus artışı yukarıda bahsi geçen sorunlara neden olmasına ek olarak kentlerde yerleşim alanlarının belediye sınırlarını aşmasına neden olmuştur. Bu durum kentlerin birden fazla belediye tarafından yönetilmesi gereksinimini ortaya çıkartmış ve Türkiye’de ilk kez kentlerin yönetiminin birden fazla belediye tarafından yürütülmeye başladığı görülmüştür (Tekeli, 2009).

#### **2.3.4. Kentsel dönüşüm dönemi (1980 ve sonrası)**

1980 sonrası Türkiye’de birçok değişim ve dönüşüm yaşanmıştır. Bu değişim ve dönüşüm süreçleri Türkiye’de kentleşme hareketlerini de etkilemiştir. Özellikle 1980 sonrası serbest piyasa ekonomisine geçiş kentlerde toplumsal ayrışmaların ve uçurumların oluşmasına neden olmuştur. Bu dönemde farklı toplumsal grupların olduğu gözlemlenmiştir. 1980 sonrasında Türkiye’de kentleşmeyi etkileyen üç önemli gelişme yaşanmıştır. Bunlardan ilki Toplu Konut idaresinin kurulması, ikincisi İmar İskan Bakanlığının kaldırılması ve üçüncüsü belediyelerin yetkilerinin genişletilerek bütçelerinin artırılması ve imar planı yapım ve onarımı ile yetkilendirilmeleridir (Tekeli, 1998).

1980 sonrası kentleşmeyi etkileyen yukarıda bahsi geçen etkilere ek olarak farklı gelişmelerde mevcuttur. Bunlardan bir tanesi 1980 öncesi dönemlerde kent çevrelerinde kurulan sanayi bölgelerinin gelişmesi ve kent içerisinde yer alan üretim alanlarının bu bölgelere kaymasıdır. Bahsi geçen kaymalar nedeniyle boşalan alanlara ticaret ve kamu binalarının inşası başlamıştır (Tekeli, 2009).

Kentsel dönüşüm döneminde Türkiye’de kentleşmeyi etkileyen bir diğer gelişme de ulaşım teknolojisinde yaşanan gelişmelerdir. Daha önce bahsedildiği üzere demiryollarından karayollarına geçiş sonrasında bu dönemde halkın otomobile olan talebinin arttığı görülmektedir. Otomobilin kullanımının artması kentlerde kent

çevrelerinde yeni yerleşim yerlerinin kurulmasını sağlamış ve kent çevreleri gecekondulara ek olarak gelir düzeyi yüksek kesimin de tercih ettiği alanlar haline gelmiştir (Tekeli, 2009).

#### **2.4. İmar Affı**

Türkiye’de kentlerin gelişim süreçleri incelendiğinde gerek kentleşmeye bağlı yaşanan göçler gerekse kentlerin plansız gelişimi nedeniyle şehirlerde çarpık kentleşme ve gecekondulaşma yaşanmıştır. İlk zamanlarda kamu ve yerel yönetimler yıkım uygulamaları gerçekleştirse de, çarpık kentleşmenin ve gecekondulaşmanın artması nedeniyle belirli nüfusun bahsi geçen bölgelerde yaşamasına neden olmuş ve bu kitlenin belirli bir seçmen grubu haline gelmesi nedeniyle mevzuatlarda düzenlemelere gidilmeye başlamıştır (Uşak ve Yalçın, 2019). Bahsi geçen mevzuat düzenlemeleri imar affı olarak isimlendirilmektedir. İmar affı, yürürlükte olan mevzuata uyulmaması nedeniyle meydana gelen yapıların durum ve konum itibari ile bağışlanması ve korunması eylemlerine ilişkin mevzuatlar olarak tanımlanmaktadır (Torlak, 2003). Türkiye’de ilk imar affı uygulaması 1948 yılında çıkmış olup akabinde 15 imar affı ve 4 imar affı anlamına gelen kanun maddesi çıkartılmıştır. Buna ek olarak mevzuatta 3 adet imar affı uzatımlarıyla ilgili madde yer almaktadır (Çantalı, 2019). Türkiye’de yürürlüğe giren imar aflarına ilişkin bulgular aşağıda yer almaktadır.

Tablo 1.’de imar aflarına ilişkin kanunlar yer almaktadır. Türkiye’de imar affı niteliğinde ilk çıkartılan kanun 5218 sayılı kanundur. Kanun Ankara’ya özel çıkartılmıştır. Kanun kapsamında Ankara’da gecekondulaşmanın önüne geçilmeye çalışılmıştır. Kanunda gecekonduların sözcüğünün kullanılmaması dikkat çekmektedir. Buna karşın kanun ile gecekonduların ıslah edilerek meşrulaştırılması ve binası yıkılan vatandaşlara yer gösterilmesinin önü açılmıştır. Türkiye’de imar aflarına ilişkin çıkartılan ikinci madde 5228 sayılı kanundur. Bina yapımını teşvik kanunu olarak bilinen kanun kapsamında belediyelere hazine arazisi alma ve evi olmayan vatandaşlar için ev yapımı amaçlı arsa dağıtımını yetkisi vermiştir. Bununla birlikte, vatandaşlara konut kredisi hakkı kanunlaştırılmıştır. 5228 sayılı kanun ile imar affı Ankara ile sınırlandırılmamış, tüm ülkeye yayılmıştır. 1949 yılında yürürlüğe giren 5431 sayılı kanun ile ruhsatsız yapıların inşası durdurulmuştur ve yıkım kararı alınmıştır. Buna karşın, ruhsatlı olup ruhsata aykırı

yapılarda yıkım kararı alınmamış ancak denetim harcı 4 katı olarak tahsil edilerek, gerekli düzeltmelerin yapılması kanunlaştırılmıştır.

1953 yılında yürürlüğe giren 6188 sayılı kanun ile daha önce yürürlüğe giren üç imar affi yürürlükten kaldırılmıştır. Kanun ile kanundan önce yapılan gecekondular yasallaştırılmış ve tapu verilmesinin önü açılmıştır. Bununla birlikte, gecekondusu yıkılan vatandaşlara belediyelerin ucuz konut üretmesi kanunlaştırılmıştır. 1959 yılında yürürlüğe giren 7367 sayılı kanun ile Belediyelerin arsa ve konut üretimine yönelik görev alanlarının genişletilmesi ve belediye sınırları içerisindeki hazine arazilerinin, gecekonduların önleme bölgesi olarak değerlendirilmesine yönelik devri amaçlanmıştır. Fakat kanunda yer alan uygulamaların başarılı olmadığı görülmektedir. 1963 yılında yürürlüğe giren 327 sayılı kanun bazı gecekonduların yerleşim alanlarına belediye hizmetlerinin götürülmesine ilişkin bir maddeyi içerisinde bulundurmaktadır. Bu anlamda, kanun af niteliğinde değerlendirilmektedir.

1966 yılında yürürlüğe giren 775 sayılı kanun günümüzde hala uygulanmakta olan ve gecekondular kanunu olarak bilinen kanundur. Bu kanun ile gecekonduların yer aldığı yerleşim alanlarının iyileştirilmesi, gecekonduların ortadan kaldırılması ve gecekonduların yapımının önlenmesi amaçlanmıştır. Kanun kapsamında Emlak ve Kredi Bankasından fon tahsis edilmiştir. Buna karşın, gecekonduların yapımının tamamen önüne geçilememiştir. 1983 yılında yürürlüğe giren 2805 sayılı kanun Türkiye’de açık şekilde gecekonduların affını gündeme getiren ilk kanundur. Kanun kapsamında özellikle kıyı bölgelerinde yer alan ruhsatsız yapıların milli servetin yitirilmemesi amacıyla düzeltilerek korunması sağlanmıştır. 1983 yılında yürürlüğe giren bir diğer kanun olan 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu yine imar affi niteliği taşımaktadır. Kanun kapsamında İstanbul Boğazında yer alan gecekonduların yasallaştırılması söz konusu olmuştur. 1986 yılında yürürlüğe giren 3290 sayılı kanun ile Boğaziçi Kanununun kapsamı genişletilmiş, kanun kapsamında konutlara ek olarak iş yerleri de eklenmiş ve ilçe belediyelere imar planı yapma ve onaylama yetkisi verilmiştir.

**Tablo 1. İmar aflarına ilişkin kanunlar**

	Tarih	Resmi gazete no	Sayı	Kanun adı
1	14.06.1948	6938	5218	Ankara Belediyesine, arsa ve arazisinden belli bir kısmını mesken yapacaklara 2490 sayılı kanun hükümlerine bağlı olmaksızın ve muayyen şartlarla tahsis ve temlik yetkisi verilmesi hakkında kanun
2	28.06.1948	6950	5228	Bina yapımını teşvik kanunu
3	11.06.1949	7230	5431	Ruhsatsız yapıların yıktırılmasına ve 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanununun 13 üncü maddesinin değiştirilmesine dair kanun
4	29.07.1953	8470	6188	Bina yapımını teşvik ve izinsiz yapılan binalar hakkında kanun
5	21.07.1959	10265	7367	Hazineden belediyelere devredilecek arazi ve arsalar hakkında kanun
6	05.09.1963	11503	327	6785 sayılı İmar Kanununa geçici bir madde eklenmesi hakkında kanun
7	20.07.1966	12362	775	Gecekondu kanunu
8	16.03.1983	17994	2805	İmar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak yapılan yapılara uygulanacak işlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun bir maddesinin değiştirilmesi hakkında kanun
9	22.11.1983	18229	2960	Boğaziçi kanunu
10	08.03.1984	18335	2981	İmar ve gecekondu mevzuatına aykırı yapılara uygulanacak bazı işlemler ve 6785 sayılı imar kanununun bir maddesinin değiştirilmesi hakkında kanun
11	07.06.1986	19130	3290	24.02.1984 tarih ve 2981 sayılı kanunun bazı maddelerinin değiştirilmesi ve bu kanuna bazı maddeler eklenmesi hakkında kanun
12	06.05.1987	19471	3366	22.05.1986 tarih ve 3290 sayılı kanun ile değişik 24.02.1984 tarih ve 2981 sayılı kanunun bazı maddelerinin değiştirilmesi hakkında kanun
13	01.03.1988	19751	3414	775 sayılı gecekondu kanununun bazı hükümlerinin değiştirilmesi hakkında 03.05.1985 tarih ve 247 sayılı kanun hükmünde kararname ile bu kanun hükmünde kararnamenin iki maddesinde değişiklik yapılmasına dair 16.08.1985 tarih ve 250 sayılı kanun hükmünde kararnamenin değiştirilerek kabulü hakkında kanun
14	18.07.2001	24466	4706	Hazineye ait taşınmaz malların değerlendirilmesi ve katma değer vergisi kanununda değişiklik yapılması hakkında kanun
15	18.05.2018	30425	7143	Vergi ve diğer bazı alacakların yeniden yapılandırılması ile bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına ilişkin kanun

1984 yılında yürürlüğe giren 2981 sayılı kanun ilk kez tapu tahsisini uyguladığı kanundur. Kanun kapsamında gecekondu sınıflandırılmış ve dört kata kadar imar izni verilmiştir. 1987 yılında yürürlüğe giren 3366 sayılı kanun ile her türlü kaçak yapı gecekondu kapsamında alınmış ve af kapsamında değerlendirilmiştir. Kanun kapsamında kaçak yapıların elektrik ve su hizmeti almasının engellenmesinin önüne geçilerek harç uygulamasına geçilmiştir. 1988 yılında yürürlüğe giren 3414 sayılı kanun ile



gecekonduklara ilişkin yetki ilçe belediyelere verilmiştir. Aynı kanun ile gecekondukların imarlı bir yapı gibi alım-satımının yapılmasının önü açılmıştır.

İmar aflarına ilişkin son iki yasadaki ilki 2001 yılında yürürlüğe giren 4706 sayılı kanundur. Kanun kapsamında belediye ve mücavir Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde olup Bakanlıkça tespit edilecek alanlarda bulunan, hazineye ait taşınmazlardan, 31.12.2000 tarihinden önce üzerinde yapılaşma olanların; öncelikle yapı sahiplerine satılmak üzere ilgili belediyelere bedelsiz devredilmesi yasalaştırılmıştır. İmar aflarına ilişkin son yasa ise, 2018 yılında yürürlüğe giren 7143 sayılı kanundur. Kanun kapsamında 31.12.2017 tarihinden önce yapılmış kaçak yapıların, imara ve imar eklerine aykırı yapıların Yapı Kayıt Belgesi verilerek kayıt altına alınması İmar Barışı'nın sağlanması amaçlanmıştır.

**Tablo 2. İmar affi anlamına gelen kanunlar**

	Tarih	Resmi gazete no	Sayı	Kanun adı
1	31.03.2003	25065	4833	2003 yılı mali bütçe kanunu
2	28.12.2003	25330	5027	2004 yılı mali bütçe kanunu
3	08.07.2005	25869	5377	Türk Ceza Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun
4	21.07.2005	25882	5398	Özelleştirme uygulamalarının düzenlenmesine ve bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılmasına dair kanunda ve bazı kanunlarda değişiklik yapılması hakkında kanun

Tablo 2’de imar affi anlamına gelen kanunlar yer almaktadır. 2003 yılında yürürlüğe giren 4833 sayılı kanun kapsamında ruhsatı olmayan yapılara bir altyapı hizmeti gitmesi durumunda, diğer altyapı hizmetlerinin de gitmesinin önü açılmıştır. Yine 2003 yılında yürürlüğe giren ve 2004 yılı ile ilgili olan 5027 sayılı kanun kapsamında da bir önceki kanunda yer alan hükümler kanunlaştırılmıştır. 2005 yılında yürürlüğe giren 5377 sayılı kanun kapsamında Ceza Kanununda yer alan imara ilişkin yasaların bazı bölümlerindeki cezalar engellenmiştir. Son olarak 2005 yılında yürürlüğe giren 5398 sayılı kanun ile 3621 sayılı Kıyı Kanunu’nun 6. maddesine eklenen madde ile özelleştirme kapsamına alınan kıyı, sahil şeridi dolgu alanlarında turizm amaçlı alışveriş merkezi ve konaklama üniteleri yapımına izin verilmiştir.

**Tablo 3. İmar affi süre uzatmalarına ilişkin kanunlar**

	<b>Tarih</b>	<b>Resmi gazete no</b>	<b>Sayı</b>	<b>Kanun adı</b>
1	15.05.1976	15588	1990	Gecekondu kanununda bazı değişiklikler yapılması hakkında kanun
2	31.05.2012	28309	6306	Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun
3	15.04.2015	29327	6639	Bazı kanun ve kanun hükmünde kararnamelerde değişiklik yapılması hakkında kanun

Tablo 3.'de imar affi süre uzatmalarına ilişkin kanun maddeleri yer almaktadır. 1976 yılında yürürlüğe giren 1990 sayılı kanun ile 775 sayılı gecekondu kanununun ve 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı kanun ile 2981 sayılı kanunun yürürlük süreleri uzatılmıştır. 2015 yılında yürürlüğe giren 6639 sayılı kanun ile ise 6306 sayılı kanunun bazı maddelerinde yer alan süreler uzatılmıştır.

### **3. ARAŞTIRMA METODOLOJİSİ**

#### **3.1. Araştırmanın Amacı ve Önemi**

Bu araştırma, Türkiye’de bugüne kadar yürürlüğe giren imar affı / barışı kanunlarının uygulama alanlarının tespiti, etkilerinin ve sorunların belirlenmesi amacı ile gerçekleştirilmiştir. Araştırma, kendi alanında ve uygulama bölgesinde gerçekleştirilen öncü çalışmalardan olması ve kanun yapıcılara aksaklıkların giderilmesi açısından yol gösterici nitelikte olması nedeniyle önem arz etmektedir. Araştırma kapsamında, 2018 yılında yürürlüğe imar affının uygulamalarına ve karşılaşılan sorunlara ilişkin uygulamacıların (kamu görevlileri, mimar, inşaat mühendisi, şehir planlamacı vb.) görüşlerinin belirlenmesi hedeflenmektedir.

#### **3.2. Araştırmanın Tasarımı**

Araştırma, karma araştırma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Karma araştırma yöntemi birden fazla araştırma yönetimin kullanıldığı yöntem olarak tanımlanmaktadır. Karma araştırma yöntemi kapsamında nitel araştırma yöntemi ve nicel araştırma yöntemi tercih edilmiştir. Araştırmada ilk olarak nitel araştırma yöntemi kullanılmıştır. Nitel araştırma, kuram oluşturmak amacı ile sosyal olguları buldukları çevrede araştıran ve anlamaya çalışan bir araştırma türüdür (Yıldırım ve Şimşek, 2013). Nitel araştırmalar sosyal ve beşerî bilimlere kaynaklık ederek insan davranışını anlama ve yorumlama amaçlı kullanılmaktadır (Güçlü, 2019). Araştırma kapsamında nitel araştırma çeşitlerinden gömülü teori tercih edilmiştir. Gömülü teori, üzerinde çalışılması düşünülen bir sürece dair kapsamlı bir teoriye veya açıklamaya ihtiyaç duyulduğunda kullanılan bir araştırma yöntemi olarak tanımlanmaktadır (Creswell, 2012’den akt. Çelik ve Ekşi, 2015). Gömülü teoride verilerden teori oluşturmak amacı ile, verileri toplama ve analiz etmek için sistematik aynı zamanda yönergeler oluşturulur (Charmaz, 2015). Araştırmanın nitel araştırma kısmı gömülü teori kapsamında yarı yapılandırılmış mülakatlar düzenlenerek gerçekleştirilmiştir. Yarı yapılandırılmış mülakat soruları literatür dikkate alınarak araştırma amacına uygun şekilde hazırlanmıştır. Nitel araştırma kapsamında kolayda örnekleme yöntemi tercih edilerek katılımcılara ulaşılmıştır. Katılımcılar Antalya ili Alanya ilçesinde faaliyet gösteren ve imar affı / imar barışının paydaşları kabul edilen mühendisler, mimarlar, kamu çalışanları ve meslek odaları

temsilcilerinden oluşmaktadır. Gerçekleştirilen yarı yapılandırılmış mülakatlar katılımcılar benzer ifadeleri tekrarlamaya başlayınca kadar devam ettirilmiş, tekrarların belirlenmesinin ardından mülakatlar sonlandırılmıştır. Mülakatların ardından verilerin analizine geçilmiştir. Veriler NVIVO 10.0 paket programında analiz edilmiştir. Gerçekleştirilen analizlerin ardından verilerin güvenilirliğinin test edilmesi için Kappa analizi gerçekleştirilmiştir. Bu analizle birlikte araştırmanın nitel araştırma kısmı sonlandırılmıştır. Nitel araştırma yöntemi ile ilgili bulgular aşağıda yer almaktadır.

Araştırmanın ikinci aşaması nicel araştırma yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Nicel araştırma, verilerin sayısal değerler ile elde edilmesi ve istatistiksel yöntemlerle analiz edilmesi olarak tanımlanmaktadır (Güler vd., 2013). Araştırma kapsamında nitel araştırma sonrasında nicel araştırmanın tercih edilmesinin nedeni nitel araştırmada elde edilen verilerin daha geniş örnekleme değerlendirilmesi ve farklı kişisel ve iş özelliklerine göre algılama farklı olup olmadığının tespitidir. Nicel araştırma kapsamında veriler anket yöntemi ile toplanmıştır. Ankette yer alan önermeler nitel araştırma kapsamında elde edilen verilerden oluşturulmuştur. Anket iki bölümden oluşmaktadır. Anketin ilk bölümünde nominal ölçek tipi kullanılarak katılımcıların kişisel ve iş özelliklerini belirlemek amacı ile önermeler oluşturulmuştur. Anketin ikinci bölümünde ise sıralı ölçek tiplerinden likert tipi ölçek kullanılarak önermeler oluşturulmuştur. Likert tipi ölçek beşli şekilde hazırlanmıştır. 5’li likert tipi ölçekte 1: kesinlikle katılmıyorum, 2: katılmıyorum, 3: ne katılıyorum ne katılmıyorum, 4: katılıyorum ve 5: kesinlikle katılıyorum şeklindedir. Ölçeğin aralık genişliği, dizi genişliği/yapılacak grup sayısı formülü (Tekin, 1996) ile hesaplanarak bulunmuştur. Aralık genişliği katsayısı, ölçme sonuçları dizisindeki en büyük değer ile en küçük değer arasındaki farkın grup sayısına bölünmesiyle belirlenir. Buna göre ölçeğin aralık genişliği katsayısı  $[(5-1)/5]$  0,80 olarak hesaplanmıştır. Sonuçların değerlendirilmesinde baz alınan aritmetik ortalama aralıkları; “1,00-1,80=Kesinlikle Katılmıyorum”, “1,81-2,60=Katılmıyorum”, “2,61-3,40=Kararsızım”, “3,41-4,20=Katılıyorum”, “4,21-5,00=Kesinlikle Katılıyorum” şeklindedir. Oluşturulan anket EK-1’de yer almaktadır. Anketin oluşturulmasının ardından nicel araştırma için evren ve örneklemin belirlenmesi sürecine geçilmiştir. Araştırmanın evrenini Antalya ili Alanya ilçesinde faaliyet gösteren ve imar affi / imar barışının paydaşları kabul edilen mühendisler, mimarlar, kamu çalışanları ve meslek odaları temsilcileri oluşturmaktadır. Araştırma kapsamında örneklem büyüklüğünün

belirlenebilmesi amacı ile araştırma evrenini oluşturan kişi sayısı belirlenmeye çalışılmıştır. Buna karşın, evren büyüklüğüne ilişkin yeterli bilgiye ulaşılamamıştır. Bu nedene bağlı olarak araştırma örneklem büyüklüğü Sekeran'ın (1992) çalışmasında yer alan 100 bin kişi ve üzeri için yeterli örneklem büyüklüğü olan 384 olarak kabul edilmiştir. Araştırma evreni ve örnekleminin belirlenmesinin ardından uygulamaya geçilmiştir. Verilere kolayda örnekleme yöntemi kullanılarak ulaşılmıştır. Gerçekleştirilen uygulamanın ardından nicel araştırma verilerinin analizleri gerçekleştirilmiştir. Analizler SPSS 24.00 paket programında gerçekleştirilmiştir. Nicel araştırmaya yönelik bulgular aşağıda yer almaktadır.

### **3.3. Araştırmanın Soruları ve Hipotezleri**

Araştırma soruları ve hipotezleri araştırma amacına bağlı olarak hazırlanmıştır. Araştırma soruları ve hipotezler aşağıda yer almaktadır:

Soru 1: İmar affi kapsamında katılımcıların faydalandıkları uygulamalar nelerdir?

Soru 2: İmar affının etkileri nelerdir?

Soru 3: İmar affi uygulamalarında yaşanan sorunlar nelerdir?

H<sub>1</sub>: Katılımcıların imar affına yönelik algılamaları cinsiyete göre farklılık göstermektedir.

H<sub>2</sub>: Katılımcıların imar affına yönelik algılamaları yaş durumuna göre farklılık göstermektedir.

H<sub>3</sub>: Katılımcıların imar affına yönelik algılamaları eğitim durumuna göre farklılık göstermektedir.

H<sub>4</sub>: Katılımcıların imar affına yönelik algılamaları çalışma durumuna göre farklılık göstermektedir.

H<sub>5</sub>: Katılımcıların imar affına yönelik algılamaları uzmanlığına göre farklılık göstermektedir.

### **3.4. Nitel Araştırma Uygulaması**

Araştırma kapsamında nitel araştırma uygulaması Kasım 2020 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Uygulama kapsamında ilgili kişiler ile yüz yüze yarı yapılandırılmış mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Mülakatların ses kaydı alınmış ve mülakat sonrası ses kaydı dökümleri alınarak analize dahil edilmiştir. Her mülakatın ardından bu işlem gerçekleştirilmiştir. Gerçekleştirilen uygulamalarda 14. mülakata kadar katılımcıların yeni görüş belirttiği belirlenmiş, 14. mülakat ile birlikte katılımcıların benzer görüşleri ifade etmeye başladıkları gözlemlenmiştir. Bu tespitin ardından, kontrol amaçlı üç adet daha mülakat gerçekleştirilmiş ve katılımcı görüşlerinin benzer olması nedeniyle mülakatlar sonlandırılmıştır. Mülakatlar sonrasında analizler tamamlanmış ve nitel araştırma verilerine ilişkin temalar oluşturulmuştur. Temaların oluşturulmasının ardından elde edilen bulguların güvenilirliğini test etmek amacı ile kappa güvenilirlik analizi gerçekleştirilmiştir. Gerçekleştirilen kappa güvenilirlik analizi sonucunda kappa değeri 0,875 olarak saptanmıştır. Bu değer gerçekleştirilen analizin oldukça güvenilir olduğunu göstermektedir. Nitel araştırma uygulamasına ilişkin bulgular aşağıda yer almaktadır. Araştırma kapsamında gerçekleştirilen nitel araştırma uygulamasına yönelik bulguların güvenilir olduğunun tespitinin ardından nicel araştırma uygulamasına geçilmiştir.

### **3.5. Nicel Araştırma Pilot Uygulaması**

Araştırma kapsamında gerçekleştirilen nitel araştırma uygulamanın ardından nicel araştırma uygulamasına geçilmiştir. Bu kapsamda ilk olarak nitel araştırma uygulamasında elde edilen bulgular ışığında anket oluşturulmuştur. Anket katılımcıların kişisel ve iş özelliklerini belirlemek amacı ile 7 nominal ve imar affının etkilerini ve yaşanan sorunların belirlenmesi amacı ile 24 sıralı ölçekten oluşan önermeden oluşmaktadır. Nicel araştırma uygulaması kapsamında ikinci aşamada pilot uygulama gerçekleştirilmiştir. Uygulama Kasım 2020 tarihinde gerçekleştirilmiş olup, araştırma kapsamında 74 katılımcıya anket uygulanmıştır. Gerçekleştirilen pilot uygulamasının ardından verilerin bulgularının güvenilirliğini test etmek amacı ile cronbach's alpha güvenilirlik analizi gerçekleştirilmiştir. Gerçekleştirilen cronbach's alpha güvenilirlik analizi sonucunda cronbach's alpha değeri 0,842 olarak saptanmıştır. Bu değer gerçekleştirilen analizin oldukça güvenilir olduğunu göstermektedir. Araştırma

kapsamında gerçekleştirilen pilot uygulamaya yönelik bulguların güvenilir olduğunun tespitinin ardından nicel araştırma uygulamasına geçilmiştir.

### **3.6. Nicel Araştırma Uygulaması**

Araştırma kapsamında pilot uygulamanın gerçekleştirilmesi ve uygulama sonucunda elde edilen verilerin güvenilir olmasına bağlı olarak nicel araştırma uygulamasına geçilmiştir. Nicel araştırma uygulaması Aralık 2020 tarihinde ve T.C. Alanya Belediyesi ve ilgili oda temsilciliklerinin desteği ile gerçekleştirilmiştir. Uygulama sonucunda 392 katılımcıya anket uygulanmıştır. Bu sayı yeterli örneklem büyüklüğünde olması nedeniyle nicel araştırma uygulaması sonlandırılmıştır. Nicel araştırma uygulamasına ilişkin bulgular aşağıda yer almaktadır.

### **3.7. Bulgular**

Araştırmanın bu bölümünde nitel araştırma uygulamasına ve nicel araştırma uygulamasına yönelik bulgular yer almaktadır. Bulgular aşağıdaki gibidir.

#### **3.7.1. Nitel araştırma uygulamasına yönelik bulgular**

Araştırmanın bu bölümünde nitel araştırma uygulamasına yönelik bulgular yer almaktadır. Nitel araştırma uygulaması sonucunda elde edilen veriler NVIVO 10.0 paket programı ile analize tabi tutulmuştur. Analiz kapsamında katılımcıların imar affına yönelik gerçekleştirmiş oldukları uygulamalar, imar affının olumlu ve olumsuz etkileri ve imar affı sürecinde yaşanan sorunlar belirlenmiştir.

Tablo 4’de nitel araştırma uygulaması kapsamında gerçekleştirilen analize ilişkin bulgular yer almaktadır. Bulgular incelendiğinde katılımcıların imar affına yönelik 5 adet farklı uygulama gerçekleştirdiği görülmektedir. Bu uygulamalar; “bağımsız bölüm sayısının arttırılması”, “bina tadilatı”, “izinsiz bir uygulamanın yasal hale getirilmesi”, “kırsalda yer alan kayıt dışı yapıların belgelendirilmesi” ve “kullanım cinsinin değiştirilmesi” şeklindedir. Katılımcıların imar affının olumlu ve olumsuz etkilerine yönelik algılamaları incelendiğinde, 8 adet olumlu etki ve 10 adet olumsuz etki ifade ettikleri saptanmıştır. Olumlu etkiler; “belediyeler üzerindeki baskının azaltılması”, “mevcut yapı stokunun kayıt altına alınması”, “sorunların çözüme kavuşması”, “sorunlu

yerlerin legal hale getirilmesi”, “vatandaşa hizmet alım kolaylığı sağlanması”, “vergi artışı”, “yapıların satılabilir hale gelmesi ile vatandaşın kredi alma olanağını arttırması” ve “yıkılması gereken yapıların ekonomiye kazandırılması” şeklindedir. Olumsuz etkiler ise; “adalet ve güven algısının zedelenmesi”, “afetlerde kayıp arttırma riski”, “af beklentisi”, “haksız kazanım”, “hukuksal çözümü zorlaştırma”, “ileri süreçte hak kaybı”, “kaçak yapıya teşvik”, “kamu çalışanlarının ve uzmanlarının güven kaybı”, “mevzuata aykırı yapıların belgelendirilmesi” ve “şehir planlamasının zarar görmesi” olarak sıralanmaktadır. Katılımcıların imar affi sürecinde yaşanan sorunlara yönelik algılamaları incelendiğinde ise 6 adet sorun ifade ettikleri görülmektedir. Yaşanan sorunlar; “denetim eksikliği”, “mevzuatlar arası çelişkiler”, “mevzuatın doğru anlatılmaması”, “mevzuat kapsamının doğru belirlenmemesi”, “teknik uzman kullanılmaması” ve “vatandaş beyanı” şeklindedir. Tablo 4.’de yer alan temalara ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir. Bu bulgular birinci, ikinci ve üçüncü araştırma sorularının cevabı niteliğindedir.

**Tablo 4. Nitel araştırma analizi**

UYGULAMALAR	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bağımsız Bölüm Sayısının Arttırılması</li> <li>Bina Tadilatı</li> <li>İzinsiz Bir Uygulamanın Yasal Hale Getirilmesi</li> <li>Kırsalda Yer Alan Kayıt Dışı Yapıların Belgelendirilmesi</li> <li>Kullanım Cinsinin Değiştirilmesi</li> </ul>	
ETKİLER	
OLUMLU	OLUMSUZ
<ul style="list-style-type: none"> <li>Belediyeler Üzerinde Baskının Azalması</li> <li>Mevcut Yapı Stokunun Kayıt Altına Alınması</li> <li>Sorunların Çözüme Kavuşması</li> <li>Sorunlu Yerlerin Legal Hale Getirilmesi</li> <li>Vatandaşa Hizmet Alım Kolaylığı Sağlanması</li> <li>Vergi Artışı (Devlete Maddi Kaynak Oluşturma)</li> <li>Yapıların Satılabilir Hale Gelmesi ile Vatandaşın Kredi Alma Olanağını Arttırma</li> <li>Yıkılması Gereken Yapıların Ekonomiye Kazandırılması</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adalet ve Güven Algısının Zedelenmesi</li> <li>Af Beklentisi</li> <li>Afetlerde Kayıp Arttırma Riski</li> <li>Haksız Kazanım</li> <li>Hukuksal Çözümü Zorlaştırma</li> <li>İleri Süreçte Hak Kaybı (Zilliyet hakkının mülkiyet hakkı olarak algılanması)</li> <li>Kaçak Yapıya Teşvik</li> <li>Kamu Çalışanlarının ve Uzmanların Güven Kaybı</li> <li>Mevzuata Aykırı Yapıların Belgelendirilmesi</li> <li>Şehir Planlamasının Zarar Görmesi</li> </ul>
SORUNLAR	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Denetim Eksikliği</li> <li>Mevzuatlar Arası Çelişkiler</li> <li>Mevzuatın Doğru Anlatılmaması</li> <li>Mevzuat Kapsamının Doğru Belirlenmemesi</li> <li>Teknik Uzman Kullanılmaması</li> <li>Vatandaş Beyanı</li> </ul>	



### 3.7.1.1. Uygulama temalarına yönelik bulgular

Tablo 4.'de yer alan temalar incelendiğinde karşımıza ilk olarak imar affına yönelik gerçekleştirilen uygulamalara yönelik temalar çıkmaktadır. Uygulamaların yukarıda belirtilen şekilde 5 tema altında toplandığı görülmektedir. Uygulamalara yönelik görüş belirten katılımcıların belirtmiş olduğu görüşlerden dikkat çekici olanlar aşağıdaki gibidir:

*“...Eski bir binada balkonunun teras bölümünü binanın kapalı alanlarına dahil ettik. Kısmi tadilat gibi düşünebiliriz. 5-10m<sup>2</sup>'lik bir alan kazanmış oldu... Hayır, teras alanı bahçeli bir evdi. Bahçede işte biliyorsunuz teras alanlarını toprağa değen kısımları Belediyede bunu emsal olarak kabul etmiyordu. Terası odasına salonun içine dahil etmiş olduk. Yani onu yasal hala getirmiş olduk...”* (Katılımcı No:1, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...Kendime yaptığım depo olan bir yeri konuta çevirdim. Cins değişikliği yaptım... Başkasına da sıfırdan önceden ruhsat alınmış bir yer ama süresi bitmiş. Sonradan ruhsat yapılmamış. Bu yüzden de tapusunu her şeyini yapıp cins değişikliği tapu mülkiyeti yapılarak bitirildi...”* (Katılımcı No:2, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...Projesinde müdahil olduğum ve müellifi olduğum projelerdeki ruhsat dışı alanların birçoğunu, hepsini daha doğrusu imar affı kapsamında belgelendirdik. Kendi oturduğum evi bile, dubleksi eski sistemde çatı katları emsal dahilinde oldukları için küçük çiziliyorlardı. Dolayısıyla yerinde büyük yapılıyordu. Daha sonrasında bu Meclis kararıyla emsal dışında bırakıldığı için şimdi daha geniş yapılabilir. Ama evim eski proje olduğu için kendi dairemın üst katında imar barışından faydalandım...”* (Katılımcı No:3, mimar, özel sektör)

*“...En başta şehir merkezinde dairesini ikiye bölmüş, üçe bölmüş, dubleksini bölmüş, çatıyı ayrı daire yapmış en çok talep bu yönde var zaten... Belki en az, bana göre en çok olması gereken adam yaylada bir evi varmış zamanında yapmış tapusunu almış...”* (Katılımcı No:4, mimar, özel sektör)

“...Yaptım. Yapılan işler daha çok yaylada, köylerde normalde iki kat olan yapılara daha fazla kat çıkma şeklinde. Elektrik su alabilsinler diye yaptığımız. Daha çok akrabaların şeyiydi...” (Katılımcı No:5, şehir plancısı, özel sektör)

“...Kendim olarak yaylada. Söbüçimen yaylasında annem ve babamın evi var oraya girdim. Küçük 50-60 m<sup>2</sup>lik bir yayla evi. Müşteri olarak da yine yaylada tanıdıklardan...25 metrelik yolda Şevket Tokuş Caddesinde bir dükkanda büyüme vardı onunla ilgili planını yaptık...” (Katılımcı No:6, şehir plancısı, özel sektör)

“...Yaylada kendi daha önce yaptığımız bir evimiz vardı. Oranın imar barışından faydalanmasını sağladık. Orayla ilgili bir çalışma yaptık. İki katlı bir yapıydı. Zaten kendimiz sektörün içinde olduğumuz için. Komşu çekmelerini yol çekmelerini yaptığımız nizami bir yapıydı. Ama yine de yapı kayıt belgesini almak suretiyle imar affından yararlandık...” (Katılımcı No:8, mimar, özel sektör)

“...Kendimize ait bir binaydı. Satın aldığımız bir binaydı daha doğrusu. İşlevselliğini yitirmişti, çok kötü bir görüntüsü vardı...” (Katılımcı No:16, inşaat mühendisi, özel sektör, oda temsilcisi)

### **3.7.1.2. Olumlu etkiler temalarına yönelik bulgular**

Tablo 3.1’de yer alan katılımcıların imar affının olumlu etkilerine yönelik bulgular incelendiğinde katılımcı görüşlerinin 8 tema altında toplandığı görülmektedir. Olumlu etkilere yönelik görüş belirten katılımcıların belirtmiş olduğu görüşlerden dikkat çekici olanlar tema sırası ile aşağıdaki yer almaktadır. Belediyeler üzerinde baskının azalması temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

“...Şu an azaltmış gibi görünüyor ama bence öyle olmayacak. Sonra artık bu binalarda adam 2 katlı imar durumu var. 4 katlı yere...” (Katılımcı No:7, şehir plancısı, kamu sektörü)

“...Siyasi baskı şöyle bir durum var. Aslında devlet kaçak bir yapının yıkılmamasını çok iyi biliyor ve istemiyor da zaten. Burada asıl siyasi baskı

*belediye başkanlarının üzerindeydi. Kaçak bir yapı var belediye başkanı bu yapıyı oy kaygısı ile yapılmış olan bir kaçak yapının vatandaşın canını acıtacağı için onun malına mülküne zarar vermemek adına ne yapıyordu? Benim elimde makine yok diyordu. Yıkım ihalesi açıyordu. Kimse de yıkım ihalelerine girmiyordu ve öteleniyordu. Bir Sayıştay denetimi ya da müfettiş denetimi geldiği zaman da mahalli idarelerden geldiği zaman da belediye başkanları şunu söylüyordu, “ben aslında yıkmak istiyorum ama kimse ihaleye girmedi ben ne yapabilirim?” diyerek kendini aklıyordu. Çünkü bu ülkede vatandaş maalesef koltuğunu muhafaza etmek uğruna oy uğruna her türlü fedakarlığı hatta hukuk dışına çıkılacak fedakarlığa bile müsaade ettiği için, böyle bir zihniyet olduğu için biz siyasi arenada maalesef bu baskı tabii ki vardı. Bu baskı biraz azaldı. Bu baskı hiçbir zaman bitmez. Bizim insanımız kaçak yapmaya devam ediyor...” (Katılımcı No:9, inşaat mühendisi, özel sektör)*

*“...Netice belediye siyasi bir şey. Oyla, seçimle geliyor. Seçimle geldiği için vatandaşla çok karşı karşıya gelmek istemiyor. Bizim kaçış noktamız var ya. İhaleye çıkıyoruz. O ihaleye senin iş makinen gelip girmese evini yuvasını yıkmak, beddua almak kimsenin işine gelmez... Belediye Başkanı 5 yıl için seçiliyor. 5 yılda Belediye Başkanı plan yapsa bu kaçak yapıları yıkmaya da tamamlama şansı yok. Yani böyle bir şeyi Belediye Başkanı kaçak yapıyı yıkmak için seçilmiyor. Hizmet etmek için seçiliyor... belediyelerin üzerindeki baskıyı kaldırdı çünkü siyaseten yıkılma problemliydi...” (Katılımcı No:11, harita mühendisi, kamu sektörü)*

Mevcut yapı stokunun kayıt altına alınması temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Biz bütün ilde veya bütün Türkiye’de ne kadar kaçak yapımız var yani buna şu yönden de bakarsak ülkenin sosyolojik yönünden demografik yapısı yönünden de elimizde bir veri elde ediliyor... artık planlama yaparken artık resmi olarak kaç kişi var, kaç yapı var biliyoruz...tabii ki, artık veri, üzerinden planlama yapacağız ezbere değil. Elimizde artık bir veri oluştu...” (Katılımcı No: 11, harita mühendisi, kamu sektörü)*

“...Olumlu etkiler olarak kayıt dışı olan yapıların kayda girilmesiyle alakalı bir şey...herhalde sorunlu yapı stoğu %2-3'e kesinlikle indirir. O da %2-3'den kastında şu sit alanı, yolun içerisinde veya boğaz diye sonradan eklenen kısımlar oluyor. İstanbul Boğazı tarzı yerlerde yapı kayıt belgesi alan yoktur diye. Bu ve buna benzer yapıları zaten kayda alınamayacağı için o da %2-3-5 ne ise toplam sorunlu yapı stoğu 100 ise içerisinde bunlar kaçsa onlar haricinde hepsini temizlemiş olur aslında...Avrupa Birliği ülkelerinin Türkiye'yi en çok eleştirdiği noktalardan bir tanesi kaçak yapı stoğu ile alakalı oranın çok yüksek olması. Devlet zaman zaman yenilemeyi, yeni yapılar ya da sağlam yapıları çoğaltmayı bir prensip haline getirdi ama ne kadar istese de beceremiyor. İstanbul için örnek vereyim. İstanbul büyük bir köydü artık ne kadarı temizlendi bilemiyorum. %70'e yakın ruhsatsız gibi görünen binaların hepsini ruhsatlandırıldığını düşünecek olursak bir an da o raporu daha şeffaf ve düzgün hale geldiğini gösterebilecekken biraz kontrolsüz hale geldi...” (Katılımcı No:15, inşaat mühendisi, kamu sektörü)

“...yapı stokunun kayıt altında alınması açısından önemli tabi. Ülke genelinde yapı stokunun filmi çekilmiş oldu en azından...” (Katılımcı No:17, inşaat mühendisi, kamu sektörü).

Sorunların çözüme kavuşması temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

“...Olumlu, bu işten gerçekten mağdur olan yani nedir adam bir ev almış, tapudan bir haber veya işte iskan alınmamış. Mağdur olmuş bu tür insanların mağduriyeti giderilmiş oldu. Rant peşinde koşmayan insanların mağduriyeti gitmiş oldu...” (Katılımcı No:4, mimar, özel sektör)

“...Olumlu etki ilk olarak psikolojik olarak oldu. Yani insanların hukuksal boyutta belediye ile komşusuyla olan o problemler diyeyim. Sonuçta bir problem yaratıyor. O anlamda bence bir kere rahatlama sağladı psikolojik olarak. Kayıt altına alındı...yani yarın komşum beni şikayet edecek. Elektrik aboneliği alamıyorum. Birisi aldı diğeri alamıyor. Aboneliklerde var bunların içinde sonuçta. Bu tarz anlamda bir psikolojik rahatlama getirdi. O korku ve panik gitti...” (Katılımcı No:14, mimar, özel sektör, oda temsilcisi)

*“...Olumlu etkileri tabi ki var. Neticede çoğu bölgede binalar herhangi bir izni olmadığı için elektrik, su aboneliği alamıyordu. Ciddi sıkıntılar yaşıyordu. Bunu hem belediyeler yaşıyordu hem de vatandaşlar yaşıyordu. O da kaçak tüketime insanları itiyordu. Bu sorunlar çözülmüş oldu. Ve herkes yani temiz bir sayfa açabildi...”* (Katılımcı No:16, inşaat mühendisi, özel sektör, oda temsilcisi)

Sorunlu yerlerin legal hale getirilmesi temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...vatandaşın beyanıyla bu kaçak yapılar belgelendirilmiş oldu. Dolayısıyla bu da neye sebebiyet veriyor? Vatandaş “Ben sonuçta belgemi aldım.” diyebiliyor. O aldığı belge ile abone, iskan, elektrik-su aboneliklerini de alabiliyor. O konutta oturmaya başlayabiliyor. Ama o yapının bize sağlam olduğunu belgelemiyor...”* (Katılımcı No:3, mimar, özel sektör)

*“...Yasal olmayan yerleri yasal hale geldi. Yapı kayıt belgesini ona göre alabildi...”* (Katılımcı No:6, şehir plancısı, özel sektör)

*“...Vatandaşa olumlu etkisi kesinlikle oldu. Vatandaş elindeki iskanını elektrik suyunu alamadığı her yeri legal hale getirdi...yani bir yapı var şöyle düşünün otelin yan tarafına yapılan bir eklenti var. Otel için çıkıp bunu yıksanız doğru değil legalleştiremiyorsunuz. Bunu bir evrağa da bağlayamıyorsunuz çünkü imar mevzuatına aykırı bir yapı. Plan notlarında o bölgenin imar planına aykırı bir yapı. Otele tutanak tutuyorsunuz yıkım kararı alıyorsunuz. Uygulamıyorsunuz adliyeye intikal ediyor. Adliyede de savcı veya hakim, iki sene dava sürüyor, bir daha yapma diyor. 5 sene boyunca aynı davayı yapmazsan diyor para cezasına çevirip iki seneden aşağı ceza verip kapatıyor. Yani bu sistem böyle işliyor. Ne olmuş oldu? Otelin kendi mülki sınırları içinde hiç kimseye zararı olmayan ama projeye aykırı olan bir yapının legal haline getirilmesi bu af kapsamında toparlanmış oldu. Hem yıkamıyorsunuz hem de yani evraklaştıramıyorsunuz. Bu yapılar kurtulmuş oldu...”* (Katılımcı No:9, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...Legal haline getiriyor. Legal hale gelmeli mi gelmemeli mi onu oturur tartışırsın. Adam yapmış fazla fazla yapmış...”* (Katılımcı No: 10, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...Kanunun olumlu etkileri kayıt dışı olabilecek, kayda alınabilecek legal sınırlarında olan yapıların barış kapsamına alınıp belgelendirilmesi...herhalde sorunlu yapı stoğu %2-3'e kesinlikle indirir. O da %2-3'den kastında şu sit alanı, yolun içerisinde veya boğaz diye sonradan eklenen kısımlar oluyor. İstanbul Boğaz'ı tarzı yerlerde yapı kayıt belgesi alan yoktur diye. Bu ve buna benzer yapıları zaten kayda alınamayacağı için o da %2-3-5 ne ise toplam sorunlu yapı stoğu 100 ise içerisinde bunlar kaçsa onlar haricinde hepsini temizlemiş olur aslında...”* (Katılımcı No:15, inşaat mühendisi, kamu sektörü)

Vatandaşa hizmet alım kolaylığı sağlanması temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Bu vatandaşın elektrik, su aboneliğini sağladı...”* (Katılımcı No:3, mimar, özel sektör)

*“...Neticede çoğu bölgede binalar herhangi bir izni olmadığı için elektrik, su aboneliği alamıyordu. Ciddi sıkıntılar yaşıyordu...”* (Katılımcı No:16, inşaat mühendisi, özel sektör, oda temsilcisi)

*“...Vatandaşların kurumlarla olan sorunlarını çözme noktasında olumlu etkileri oldu. Belediyelerle, elektrik- su kurumları ile olan sorunları kısmen olsun çözdü...”* (Katılımcı No:17, inşaat mühendisi, kamu sektörü).

Vergi artışı temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Devlet'e, Belediye'ye emlak vergisi olarak...”* (Katılımcı No:2, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...Olumlu etkisi Devletimize kaynak yaratıldı. En olumlu etkisi bu amacı da buydu diye düşünüyorum. Ekonomik etkisi oldu...”* (Katılımcı No:3, mimar, özel sektör)

*“...Devlete olumlu etkisi, devlet ciddi bir para topladı. Vergi topladı...”* (Katılımcı No:9, inşaat mühendisi, özel sektör)

“...Yani onu devlet ne yapıyor bundan bir para alıyor...” (Katılımcı No: 10, inşaat mühendisi, özel sektör)

“...Bunları yıkamıyorsan bari ekonomiye kazandırmak için bu kaçakların şöyle ki mesela kişinin 100 m<sup>2</sup> ruhsatı var ama yerinde baktığın zaman 120 m<sup>2</sup> ama 100 m<sup>2</sup> üzerinden vergi ödüyor. Ama imar affı ile 120m<sup>2</sup>'nin üzerinden vergisini ödediği için burada belediyelere ve devlete bir gelir kaydedilmiş oluyor...” (Katılımcı No: 11, harita mühendisi, kamu sektörü)

Yapıların satılabilir hale gelmesi ile vatandaşın kredi alma olanağını arttırma temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

“...iskanın yerine geçmiş oluyor; tapusunun satışını gerçekleştirebiliyor, ipotek verip kredi çekebiliyor...devlete bir avantajı piyasaya biraz daha ipotek gösterip nakit girecek kredi çekecek bir iş yapacak onun üzerinden nakit girişi olmuş olacak. Piyasada istihdam üzerine...mesela dairesini ipotek gösterecek, iş yerini ipotek gösterecek bunun üzerinden o kullandığı krediyi de iş yapacak. Dolayısıyla o nakdin sürdürülebilirliğini sağlamış olacak...” (Katılımcı No:2, inşaat mühendisi, özel sektör)

Yıkılması gereken yapıların ekonomiye kazandırılması temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

“...Çünkü onu yıkıp yapmak maliyet açısından çok yüksek olduğu için o avantajları vardı...” (Katılımcı No:5, şehir plancısı, özel sektör)

“...Bunları yıkamıyorsan bari ekonomiye kazandırmak için bu kaçakların şöyle ki mesela kişinin 100 m<sup>2</sup> ruhsatı var ama yerinde baktığın zaman 120 m<sup>2</sup> ama 100 m<sup>2</sup> üzerinden vergi ödüyor...” (Katılımcı No: 11, harita mühendisi, kamu sektörü)

“...Belediyelerde yıkılması için beklenen binaların yıkılması önlenmiş oldu. Buda vakit ve nakit kaybına sebep olacaktı...” (Katılımcı No:17, inşaat mühendisi, kamu sektörü).

### 3.7.1.3. Olumsuz etkiler temalarına yönelik bulgular

Tablo 4.'de yer alan katılımcıların imar affının olumsuz etkilerine yönelik bulgular incelendiğinde katılımcı görüşlerinin 10 tema altında toplandığı görülmektedir. Olumsuz etkilere yönelik görüş belirten katılımcıların belirtmiş olduğu görüşlerden dikkat çekici olanlar tema sırası ile aşağıdaki yer almaktadır. Adalet ve güven algısının zedelenmesi temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Olumsuz etkisi şöyle, bence insanları maneviyatına zarar verdiğini düşünüyorum en başta benim...”* (Katılımcı No:1, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...Bu uygulamada bir olumsuz da şu oldu. Biz bu tapuları çıkarttık. Kat mülkiyetine geçirttik. Ve yabancılara satışı olacak. Yabancıya satış da tapu dairesinde denildi ki burada imar affından yararlanıldı. Bu tapunun iptali söz konusu olabilir.”* diyor müşteriye. Müşteride bundan dolayı geri çekiliyor ve güvensizlik duyuyor...” (Katılımcı No:2, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...Adaleti de ortadan kaldırmış oluyorsun. Yapanın yanına kar kaldığı mantığını sen resmileştirmiş oldun yani...”* (Katılımcı No:5, şehir plancısı, özel sektör)

*“...Eşitlik olmuyor ki. Sen düzgün insansın geliyorsun belediyeden ruhsatını alıyorsun. Eşitlik olmuyor. Ben garibanım yapamadım. Senin paran var sen yapıyorsun seni ödüllendiriyor devlet...”* (Katılımcı No: 11, harita mühendisi, kamu sektörü)

Af beklentisi temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Süreyi uzatması zaten ayrı bir sıkıntı. Sen zaten bir süre verdin. Giren girdi. Uzattığı için şöyle şeyler de oldu, “ha bunu uzatıyorsa ya bizim olmayan yeri girsek de zaten iki gün sonra ona da af gelir” mantığı ile ikinci bir suça teşvik ettin insanları. Yönlendiriyorsun. “bunu yaparım bir şey olmaz iki gün sonra bir af daha çıkar bunu zaten iptal etmezler ne olacak” mantığı ile devam eder...”* (Katılımcı No:5, şehir plancısı, özel sektör)



*“...Psikolojik etkisi bizim yıllardır bilinç altımızda olan dediğim gibi kaçak yapı bir şekilde affedilir mantığının önünü açtı...” (Katılımcı No:9, inşaat mühendisi, özel sektör)*

*“...İmar affi/imar barışı, toplumu hep bir beklenti içerisine sokmuştur. Nasıl olsa tekrar aynısı çıkar denilerek, özellikle devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanların zapt edilmesinin önü açılmıştır...” (Katılımcı No:17, inşaat mühendisi, kamu sektörü)*

Afetlerde kaybı arttırma riski temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Kişinin beyanıyla olunca deprem ve afet yönetmeliğine göre ters olmuş oluyor. Afet yönetmeliğine göre ilgili idare sorumlu. Burada sorumluluğu kişi üzerine atıyor. Bu haliyle burada olması gereken şey imar affından yararlanmadan önce binanın depreme dayanıklılığını ya da performans analiziyle ilgili bir çalışma yapılmalı. Eğer bina sağlıklı ve depreme dayanıklı ise ona göre yararlanması gerekir...” (Katılımcı No:2, inşaat mühendisi, özel sektör)*

*“...Çok sıkıntı. Bir itfaiye düşünün bir yangın olduğunu düşünün. İtfaiyenin gideceği yolda evin çekmesinden dolayı ruhsat alınmamış yolu yıkıp geriye çekip yapması gerekirken bunlara aykırı yapılmış bir bina varken bunu yasallaştırdığın için itfaiyenin geçmesi imkansız hale geliyor...” (Katılımcı No:5, şehir plancısı, özel sektör)*

*“...Bu sadece maddi gelir elde etmek amacıyla yapılan şeyin aslında sonucu bir süre sonra dönüşü bu bölge için belki deprem bölgesi değil ama İstanbul, Ankara, Kocaeli, İzmit, Sakarya depremin yoğun olduğu bölgelerde yani şiddetli depremin beklediği bölgelerde birçok yapı, yapı kayıt belgesi yani yıkılması gereken birçok yapı, yapı kayıt belgesi aldı...” (Katılımcı No:8, mimar, özel sektör)*

*“...Bu binaların hiçbirisinin ayakta kalabileceği ile alakalı deprem açısından netlik yok...” (Katılımcı No: 10, inşaat mühendisi, özel sektör)*

*“...Yarın deprem olduğunda ilk bu binalar yıkılacak. Yarın itilaf olduğunda ilk bu binalar zarar görecek...”* (Katılımcı No:15, inşaat mühendisi, kamu sektörü)

Haksız kazanım temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Bütün insanların güvenini sarstı. Neden? Siz yaptınız bir şeyi yıllarca kimse size sesini çıkarmadı. Öbür adam yapmadı ben hakkıma razıyım dedi. Daha sonra o yapanın yanına kar kaldı gibi bir durum var bence. Benim kendi görüşüm bu. Haksızlık var bence... belediye önce ruhsat vermiş insanlar ona göre yapılaşmış. Ama sonra biri gözü açıklık yapmış. Oradan buradan büyütmüş. Daha sonra siz böyle bir yasa çıkarıyorsunuz. Haksız yere yaptığı şeyi haklı konuma getiriyorsunuz...”* (Katılımcı No:1, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...Fakat onun haricinde yerinde bina olmayıp da “Ya da photoshop ile bana buraya bir bina koyuverin de ben yapı kayıt belgemi alayım 2 gün sonra yaparım bir ev diye gelen talep de var.” Bunun haricinde, “ya nasıl olsa imar barışı çıktı bu imar barışında sadece uydu görüntülerine bakıyorlar. Biz uydu görüntüsü haricinde içinde bölebildiğimiz gibi bölelim apartsa daireye çevirelim, daireyse aparta bölelim, dükkanı bölelim, daireyi bölelim gibi talepler var...”* (Katılımcı No:4, mimar, özel sektör)

*“...Ve davada olan yerler bunlar. Nitekim siz bunda hak sahipliğine göre parselleri bölecekken hisseli yerlerde özellikle kişi gereğini en iyi yere evini yapmış imar barışından almış olduğundan hak sahipliğini elde etmiş olduğu için; diğer tarafta evini henüz yapmamış, belki yapılaşacak yer var ama eğitim müsait değil daha fazla maliyet gerekiyor...”* (Katılımcı No:5, şehir plancısı, özel sektör)

*“...Sen yan parseldesin komşun dükkanını büyütüyor, oluyor. Oldu bittiye getiriyor. Yapanın yanına kar kalıyor...”* (Katılımcı No:6, şehir plancısı, özel sektör)

*“...Bu da haksız kazanç gibi bir şey oluyor. Dubleksler de binayı yapıyor. Alırken tapuyu dubleks alıyor. Sonra binayı bölüyor. Aşağıyı başkasına kir alıyor...”* (Katılımcı No:12, harita mühendisi, özel sektör)

Hukuksal çözümü zorlaştırma temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Ve davada olan yerler bunlar. Nitekim siz bunda hak sahipliğine göre parselleri bölecekken hisseli yerlerde özellikle kişi gereğini en iyi yere evini yapmış imar barışından almış olduğundan hak sahipliğini elde etmiş olduğu için; diğer tarafta evini henüz yapmamış, belki yapılaşacak yer var ama eğitim müsait değil daha fazla maliyet gerekiyor. Kimisine de iki üç tane ev başvurmuş bir tanesi başvurmamış ama onun da evi yapacak yeri kalmamış. Bu hissedarlar arasında iki gün sonra yapılaşma durumunda vatandaş gelip ben de ev yapmak istiyorum dediğinde diğerleri şunu diyecek “ben imar barışından aldım.” Ki en doğal hakkı elinde şeyi var. Dava edilemez diyor. Dava da edemediği zaman oradaki vatandaşın hakkını nasıl ödeyeceksin?...”*  
(Katılımcı No:5, şehir plancısı, özel sektör)

*“...İmar affının sonraki aşamalarında vatandaşla vatandaş, ya da vatandaşla kurumu karşı karşıya getirdi. Ve bunun sonucunda mahkemelik durumlarda oluştu...”* (Katılımcı No:17, inşaat mühendisi, kamu sektörü)

İleri süreçte hak kaybı temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Normalde bir parselin yapılaşma hakkı bin metrekarede 200 metrekare iken adam imar barışından almış 400-500 metrekare. O yıkıldığı zaman bu insanlar iki gün sonra ekonomik ömrünü tamamladıktan sonra tekrar yapılaşmak istediklerinde mülk sahipleri arasında sorun çıkacak bunun çözümü yok...”* (Katılımcı No:5, şehir plancısı, özel sektör)

*“...Resmiyetteki plan 2 kat iken orada vatandaş sanıyor ki o aldığı fazladan 2 kat artık geçerli. Bundan sonra onu yıkıp yerine 2 kat yapacağını bilmiyor bile...”* (Katılımcı No:7, şehir plancısı, kamu sektörü)

Kaçak yapıya teşvik temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...İnsanlarda şu oluştu: “Nasıl olsa iki gün sonra tekrar bu imar barışı çıkar. Devletin ihtiyacı olur” diye insanları da bu kaçak yapılaşmaya tekrar teşvik ediyoruz...”* (Katılımcı No:4, mimar, özel sektör)

*“...bu ülkede her türlü kaçak yapı yapılabilir algısı oluştu aslında bu çok doğru bir şey değil yani...”* (Katılımcı No:9, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...İmar affi/imar barışı, toplumu hep bir beklenti içerisinde sokmuştur. Nasıl olsa tekrar aynısı çıkar denilerek, özellikle devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan alanların zapt edilmesinin önü açılmıştır...”* (Katılımcı No:17, inşaat mühendisi, kamu sektörü)

Kamu çalışanlarının ve uzmanların güven kaybı temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Ve o teknik heyeti yok sayıyorsunuz. O zaman oradaki teknik insanları da ezmiş oluyorsunuz. Bilim adamlarınızı da ezmiş oluyorsunuz. Oranın içerisinde üniversiteden hocalar işte örnek veriyorum büyükşehirlerin teknik uzmanlar ziraat mühendisleri şunlar bunlar var. Bunlar tarım dışı kullanıma uygun değil derken sen hiçbir teknik altyapıya dayandırmadan buraya izin veriyorsun...”* (Katılımcı No:5, şehir plancısı, özel sektör)

*“...Evet asıl sıkıntı da şu, kamu kurum ve kuruluşlarında devletin mevzuatını müdafaa etmek için yıllarca mücadele eden insanlarda da çok ciddi bir hayat kırıklığı oluştu. Mesela koruma kurulunun hiçbir ehemmiyeti kalmadı... tanıdığım teknik arkadaşlarımız büyüklerimiz var. Bir tanesi bana “ben 30 senedir devletin tarihi değerlerini korumak için savaşan bir adamım. Benim bütün bu mücadelemi devlet boşa çıkardı.” dedi...”* (Katılımcı No:9, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...İşini hakkıyla yapan müteahhitlerde de güven kaybına sebep olmaktadır...”* (Katılımcı No:17, inşaat mühendisi, kamu sektörü)

Mevzuata aykırı yapıların belgelendirilmesi temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Zaten bu yasal bir şey değilmiş ki belediye buna önceki haliyle ruhsat vermemiş. Siz bir şey çıkarıyorsunuz yasal olmayan bir şeyi yasal hale getiriyorsunuz...”* (Katılımcı No:1, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...Kaçak yapılmış sorunlu olan birçok yapı hukuki hale geldi. Yani özellikle büyük şantiyelerde otel şantiyelerinde ondan sonra konutlarda birçok kaçak kısım resmiyet kazanmış oldu. Resmiyet kazanmasa da en azından adamların elinde artık yapı kayıt belgesi gibi bir güç var. “Biz tamam*

*ruhsatlandıramayabiliriz ama en azından yıkılmaz” zihniyeti var...”*  
(Katılımcı No:8, mimar, özel sektör)

*“...Mesela imarlı yerlerde ruhsatını almış ama iskanını alamamış. Ruhsata aykırı yapılmış yerlerde. İmar barışına başvurarak kat irtifakı kurulup iskanlarını almış oldular. Bu yüzden de ruhsata bağlı kat irtifakını kurmuşlardı ama iskanını alamamışlardı. Sonradan her biri iskanlı olmuş oldu. Hatta şunu yapanlar da oldu. Mesela burada binanın ruhsatı var, zamanında alınmış bir ruhsat ama kat irtifakı ile kurulmamış ki kurulma şansı yok. Emsalde en fazla 30 senelik 20 senelik bina. Kat irtifakını kuramamışlar. Ruhsata o zaman için ruhsatı alınmış ama dediğim gibi derlemesi hiç yok iskan da yok. İmar barışına başvuru yapıp kat irtifakını kurdular iskanlarını aldılar. Mesela oteller, imar barışında şöyle bir şey de var. Kat ne olursa olsun önceden ruhsatsız yapılan mesela Cıkçilli’de falan bir sürü bina var. 5 katlı imar var 7 katlı yapmış. Bundan ruhsat alma şansı var mı? Mümkün değil. Doğal olarak iskan alma şansı da yok. Hiçbir şey sormaksızın kat irtifakı kurduk 7 kat için...”* (Katılımcı No:13, inşaat mühendisi, kamu sektörü)

*“...Bazı yapıları, binaları kıyasladığımızda affa giremeyecek kadar fazlalığı olup hem görsel hem statiksel anlamda insana asla güven vermeyen bir sürü yerde kayıt altına alındı...”* (Katılımcı No:14, mimar, özel sektör, oda temsilcisi)

*“...Birinci etap da yapı kayıt belgesi alınmış yapılara bunlar sorunlu yapılar olmasına rağmen kontrolsüz yapılar yani özellikle deprem yönetmeliği açısından kontrolsüz olan yapılar, statik çalışmaları kontrol edilmemiş yapılar bunları da kayıt altına alıyor yani bir yapının sadece imar yönüyle alakalı kaydı yoktur...”* (Katılımcı No:15, inşaat mühendisi, kamu sektörü)

Şehir planlamasının zarar görmesi temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...normalde biz ne için plan yapıyoruz. Kentin geleceğini şekillendirmek için. Ama biz yanlış uygulamalar hepsini bir şekilde imar barışı imar affıyla resmi hale getirdiğimiz zaman biz planı uygulanamaz hale getiriyoruz. O*

*zaman da plan yapmanın anlamı kalmıyor... ” (Katılımcı No:5, şehir plancısı, özel sektör)*

*“...Yarattı şöyle sonuçta belirlenen emsale aykırı yapılaşma olduğunu varsayarsak yarattı dememiz gerekir yani. Sonuçta belli bir emsal belirlenmiş belli bir bölgede, yoğunluklar belirlenmiş. O yoğunlukların aşılması olmuş onlar yasal hale getirilmiş. Nüfus arttırıyorsan ya da yoğunluk arttırıyorsan yeni gelen nüfusun gerektirdiği eğitim alanı, sağlık alanı, yeşil alan, donatı alanlarının karşılanması gerekiyor. Ama mesela adam bir kat fazla çıkmış fazladan nüfus getirmiş. Ona sen ekstra bir donatı alanı getirmiyorsun... Ama sen o yerin gereken okul alanını, yeşil alanını sağlamıyorsun...” (Katılımcı No:6, şehir plancısı, özel sektör)*

*“...Şöyle bir olumsuz etki var yaşam standardımızın yükselmesi ile ilgili yani kaliteli yaşam alanının oluşması ile ilgili kentsel dönüşüm anlamında bunlar imar barışını alınca neticede resmi bir hürriyete kazanmış oluyor. Buralarda yeni planlama yapılırken yapılacak olan planlamanın sürecinin uzamasına neden oldu gibi geliyor bana...” (Katılımcı No: 11, harita mühendisi, kamu sektörü)*

*“...Yapılaşmanın ilk kriteri imar planlarının yapılmasıdır. İmar planları yapılırken nüfus projeksiyonları yapılır. Ayrıca sosyal ve teknik alt yapı alanlarının yeterli miktarda bırakılması gerekir. Sosyal alanlara dahi yapı yapılıp, yapı kayıt belgesinin alınması bu alanların azalmasına sebep olur...” (Katılımcı No:17, inşaat mühendisi, kamu sektörü)*

#### **3.7.1.4. Sorunlar temalarına yönelik bulgular**

Tablo 4.'de yer alan katılımcıların imar affi sürecinde yaşamış oldukları sorunlara yönelik bulgular incelendiğinde katılımcı görüşlerinin 6 tema altında toplandığı görülmektedir. Sorunlara yönelik görüş belirten katılımcıların belirtmiş olduğu görüşlerden dikkat çekici olanlar tema sırası ile aşağıdaki yer almaktadır. Denetim eksikliği temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Dolayısıyla bu yapılar imar barışında belgelendirilirken bu yapıların sağlamlığına, bir mühendisin onayında olup olmadığına, yeni sistem Yapı Denetim Yönetmeliğinde koşulları sağlayıp sağlayamadığına bakılmadan direkt vatandaşın beyanıyla bu kaçak yapılar belgelendirilmiş oldu...”*  
(Katılımcı No:3, mimar, özel sektör)

*“...Yani kontrol mekanizması olmayan bir sistem. Şöyle düşünün kat irtifakı projesi çiziyorsunuz. Tapuya gidiyorsunuz imar aldınız bir yerde bunu yerinde kontrol eden hiçbir kimse yok...yani sorunlu olması tamamen denetim mekanizmasının olmamasından. Herkes kafasına göre istediğini yaptı yani. Bunlar da ne kadar tespit edildi ne kadar tespit edilmedi o da bir soru...”*  
(Katılımcı No:4, mimar, özel sektör)

*“...Bunun bir disiplinin olmaması bence bunun bir kontrol mekanizmasının olmaması bence en büyük problem...”* (Katılımcı No:8, mimar, özel sektör)

*“...Bu kadar ucu açık denetlenmeden, tamamen vatandaşın beyanına dayalı bir af doğru bir yaklaşım açısı değil...denetim imar affında kesinlikle birkaç parçaya ayrılmalıydı. Teknik bir ekip tarafından mesela, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne bağlandı aslında belediyeler teknik kadroları daha aktif daha dinamik. Sürekli sahadalar...”* (Katılımcı No:9, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...Buradaki sıkıntı kanun yapılırken bir kontrol edilmesi lazımdı. Direkt vatandaş nerde olursa olsun internete girebiliyorsa e-devletten müracaatını yaptı. Sonra bir takım kontrol oldu ama bu ne kadar sağlıklı? Ben sağlıklı olduğunu düşünmüyorum...”* (Katılımcı No: 11, harita mühendisi, kamu sektörü)

*“...bu uygulamanın, binaların depreme karşı dayanıklı olup olmadığının kontrolü yapılmadan vatandaş beyanı ile yapılabilmesi başlı başına bir sorun...”* (Katılımcı No:17, inşaat mühendisi, kamu sektörü)

Mevzuatlar arası çelişkiler temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Uygulamada yaşadığımız sıkıntı şimdi özellikle yayla evlerinde bu tür talepler çok olmuştu mesela, Gedevet’te, Mahmutseydi’de 2 katlı 3 katlı evi olup, bunları daire daire adam yapmış yıllardır kullanıyor. Çocuklarına vermiş daire daire kullanıyor. Şimdi bu vatandaşlar imar barışına girdiler. Yatırdılar sonra tapuya gittikleri zaman tapu dedi ki, “Burası plansız bölge, plansız bölgeye tapu veremeyiz dairelere” diye bunların hepsini geri çevirdi...” (Katılımcı No:4, mimar, özel sektör)*

*“...Kurumları birbiriyle münakaşalı düşürüyor. Çünkü tapu, topu tarıma atıyor, tarım “benlik bir şey yok tapu yapacak” diyor. Burada mağduriyet kime? Vatandaşa...” (Katılımcı No:5, şehir plancısı, özel sektör)*

*“...Şimdi şöyle, kanunu çıkartan ve uygulayan talepleri alan bir kurum var: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. Ama bunu uygulamada asıl biz burada vatandaşla yüz yüze olan belediyeler. İki farklı kamu kurumu var. Şimdi belgeleri aldıktan sonra Çevre ve Şehircilik aradan çekildi. Bir örnek vereyim, özel kanuna tabi alanda vatandaş almış imar affi ruhsatını ondan sonra onunla ilgili tapuda ne yapacak mesela, kat irtifakı kurduracak. Tapu geliyor bize görüş soruyor. Ben vatandaşa diyorum, “olmaz burası sit alanı, özel kanuna tabi alan” O da diyor ki, “olur mu? Koskoca bakanlık bana belge verdi. Sen bunu yok sayamazsın.” Kurum olarak biz demiyoruz zaten ama koruma kuruluna gönderiyoruz, görüş aldırıyoruz. Koruma kurulu şey yapıyor...” (Katılımcı No:7, şehir plancısı, kamu sektörü)*

*“...Olumsuz etkileri şu şekilde az önce de değimiz gibi bunu yaparken kanun o kadar acele çıktı ki bunun diğer yasalara, diğer İmar Kanununa, diğer Gecekondu Kanununa ve diğer Belediye Kanununa yansımaları hesaplanmadı...” (Katılımcı No: 11, harita mühendisi, kamu sektörü)*

Mevzuatın doğru anlatılmaması temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Açık uçlu olduğu için. Vatandaş yapısını yaptırdı önce dediler: “Oraları kabul edeceğiz.” Dendi. “Orman alanına bir ev yaparsan bunu biz kabul ediyoruz.” dendi. Sonra dendi ki: “Orası Doğal Kanunlarla belirlenen alan*



*örnek veriyorum kıyı kenarın altı olmaz.” dendi...” (Katılımcı No:6, şehir plancısı, özel sektör)*

*“...İşte mesela buradaki en büyük sıkıntı köylerde ya da imar planı olmayan yerlerde, Hacımehmetli’de olsun, Gedevet’de özellikle, bütün köylerde herkese dendi ki. İlk başta çünkü biraz alelacele çıkarıldığı için eksikti her şey net değildi. Çevre Şehircilik de bunu bilmiyordu...burada üç kere işlemin başındakiler toplantı yapıldı. Çevre ve Şehircilikten geldiler. Soru cevap şeklinde o zaman sorduk “Köylerde, yaylalarda, imar planı olmayan yerlerde imar barışına başvurduğunuz zaman kat irtifakı kurulabilecek mi?” dedik. “Evet” dediler. Evet, biz de bunun üstüne ki ben bunu birkaç tane arkadaşımınla burada ben okuduğumda net olarak bunu çıkarmamıştım. Ben de buradaki mimar arkadaşlarıma dedim ki “kat irtifakı kurulamayacak” dedim. “Böyle değil” diyorlar. “Bir toplantı olacak orada beraber sorarız” dediler...” (Katılımcı No:12, harita mühendisi, özel sektör)*

*“...Çevre ve şehirciliğe telefon açıyorduk biz veya muhtelif insanlar. Çünkü herkes birbirine bir şey soruyordu. En iyi bilen diye bir şey de yoktu...” (Katılımcı No:15, inşaat mühendisi, kamu sektörü)*

*“...Uygulama esnasında şöyle Çevre ve Şehircilik kadroları yeterli değildi bu hususta. Yani hemen sorup cevap alabileceğiniz nitelikte değildi. Yönetmelik tam oturmadiği için...” (Katılımcı No:16, inşaat mühendisi, özel sektör, oda temsilcisi)*

Mevzuat kapsamının doğru belirlenmemesi temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“Örneğin önce orman alanında çok net bir şey belirlenmedi koşullar...” (Katılımcı No:6, şehir plancısı, özel sektör)*

*“...Güçlü kadrolardan ziyade içeriği de çok boştu başlangıçta sanki boş bir sayfa ile kanun çıktı...” (Katılımcı No:15, inşaat mühendisi, kamu sektörü)*

*“...Biraz daha detaylı hazırlanabilirdi diye düşünüyorum; mesela bu doğal sit alanlarıyla ilgili arkeolojik alanlardaki yapılaşma ile ilgili kıyı şeridindeki yapılaşmalarla ilgili... bazı şeyleri de af kapsamına sokmamak lazımdı*

*bence. Hassas bölgeler, televizyonlara konu oldu boğazalardır veya her şehrin göz bebeği alanları var. Yani tarihi olarak da korunması gereken alanlar var. Bunları çalışmayı yaparken en azından bilgili kurumlarca biraz daha istişare edip her ilde uygulanamayacak alanları belirtebilirlerdi. Örneğin diyebilirlerdi ki doğal sit alanı birinci derece olan, ikinci derece bilmiyorum herhalde onlar kendi içinde ayrılıyor. Çünkü orada mesela bizim kalemiz var. Kaleyi şimdi Unesco'ya sokmaya çalışıyoruz. Adam ekstra bir kat çıkmış tarihi evler var yanında ama zamanında yapmış çok çirkin bir görüntü şimdi bunu da affettik. Ama orası bizim Alanya'mızın markası. O bölge Dünya Kültür Miras Listesine girsin diye belediyemiz yıllardır uğraşiyor. İlgili belediyelere bunlar sorulsaydı mesela belediye diyebilirdi "İmar barışı uygulayacağımız bölgelere bizim şehrimizde Alanya Kalesi'ne uygulamayın. Veya arkeolojik sit, birinci – ikinci derece sit olan yerlerde uygulanmasın" gibi bir şeyler olabilirdi..." (Katılımcı No:16, inşaat mühendisi, özel sektör, oda temsilcisi)*

Teknik uzman kullanılmaması temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*"...Dolayısıyla bu yapılar imar barışında belgelendirilirken bu yapıların sağlamlığına, bir mühendisin onayında olup olmadığına, yeni sistem Yapı Denetim Yönetmeliğinde koşulları sağlayıp sağlayamadığına bakılmadan direkt vatandaşın beyanıyla bu kaçak yapılar belgelendirilmiş oldu..." (Katılımcı No:3, mimar, özel sektör)*

*"Vatandaş parasını ödedi. Yapı kayıt belgesini aldı. Sistemden herkes girdi. Kendin bile girebilirsin m<sup>2</sup>'yi belirterek. Halbuki bunun daha uzman kişiler tarafından yapılması gerek. Belli kişilere yetki verilip öyle olması gerekirdi... uygulamayı teknik elemanlar ve uzmanlar yapmadı, kayıtları vatandaşın yapması uygulamada sıkıntılar doğurdu..." (Katılımcı No:6, şehir plancısı, özel sektör)*

*"...Kesinlikle teknik bir ekibin ya da kişinin incelemesi sonucunda bir dosya oluşturulup bu işlem yapılması gerekiyordu..." (Katılımcı No:7, şehir plancısı, kamu sektörü)*

*“...Teknik açıdan kesinlikle zarar. Doğru değil. Çünkü kaçak yapıların hiçbirinde mühendislik hizmeti yoktu...”* (Katılımcı No:9, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...Tabi bunu teknik birilerin vasıtasıyla veya belli yapabilecek kişilerin olması sağlansaydı bu durumlar ortaya çıkmazdı...”* (Katılımcı No:15, inşaat mühendisi, kamu sektörü)

Vatandaş beyanı temasına ilişkin dikkat çekici ifadeler aşağıdaki gibidir:

*“...Diğer bir olumsuz olayı da kişi beyanı baz alarak yapıldığı için kişi beyanıyla orayı yapmış oluyor hiçbir ilgili idarenin onayı yok...”* (Katılımcı No:2, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...sadece vatandaşın beyanıyla bir belge verilmesi bence sakıncalı...”* (Katılımcı No:7, şehir plancısı, kamu sektörü)

*“...Bu yapı kayıt belgesi alınırken de imar barışının açıklanma metninde zaten bütün sorumluluğu mülk sahibine bırakıldığı gibi bir ibare de var. Bu çok büyük bir handikap...”* (Katılımcı No:8, mimar, özel sektör)

*“Bu kadar ucu açık denetlenmeden tamamen vatandaşın beyanına dayalı bir af doğru bir yaklaşım açısı değil...”* (Katılımcı No:9, inşaat mühendisi, özel sektör)

*“...Zaten kontrolü zor olan yapılaşmanın, vatandaş beyanı ile sağlamış gibi işlem yapılması ve bunun kabul görmesi sorun...”* (Katılımcı No:17, inşaat mühendisi, kamu sektörü)

### **3.7.2. Nicel araştırma uygulamasına yönelik bulgular**

Araştırmanın bu bölümünde nicel araştırma uygulamasına yönelik bulgular yer almaktadır. Nicel araştırma uygulaması sonucunda elde edilen veriler SPSS 24.0 paket programı ile analize tabi tutulmuştur. Analizler kapsamında güvenilirlik analizi, normallik dağılımları, demografik değişkenler, diğer değişkenler, frekans dağılımları ve farklılık analizlerine yer verilmiştir. Analizlere ilişkin bulgular aşağıda yer almaktadır.

### 3.7.2.1. Güvenilirlik analizi

Nicel araştırma uygulaması kapsamında elde edilen verilerin güvenilirliğinin belirlenmesi amacı ile ilk olarak veriler Cronbach's Alpha güvenilirlik analizine tabi tutulmuştur. Analiz sonucunda verilere ilişkin Cronbach's Alpha değeri 0,902 bulunmuştur. Bu değer verilerin oldukça güvenilir olduğunu göstermektedir. Araştırma kapsamında verilerin güvenilir olmasına bağlı olarak analizlere devam edilmiştir.

### 3.7.2.2. Normallik dağılımları

Araştırma kapsamında hangi analizlerin yapılması gerektiğinin şartlarından bir tanesi verilerin dağılımlarının normal olup olmadığı ile ilişkilidir. Bu ilişkinin nedeni, verilerin normal dağıldığında kullanılacak analizler ile normal dağılmadığında kullanılacak analizlerin farklı oluşudur. Bu bağlamda, nicel araştırma uygulamasında elde edilen verilere normallik dağılım analizleri gerçekleştirilmiştir. Analizler kapsamında skewness (çarpıklık) ve kurtosis (basıklık) değerleri dikkate alınmıştır. Çarpıklık değerinin -1,96 ve +1,96 aralığında olması ve basıklık değerinin -2 ve +2 aralığında olması verilerin normal dağıldığını, değerlerin bu aralıklar dışında yer alması verilerin normal dağılmadığını göstermektedir.

**Tablo 5. Normallik dağılımlar**

Önermeler	Skewness Değeri	Kurtosis Değeri
Önerme 1	0,060	-1,141
Önerme 2	-0,947	0,059
Önerme 3	-1,299	0,965
Önerme 4	-0,441	-0,752
Önerme 5	-0,288	-0,821
Önerme 6	-0,993	0,423
Önerme 7	-0,017	-1,101
Önerme 8	-0,446	-0,528
Önerme 9	-1,238	0,994
Önerme 10	-0,990	0,142
Önerme 11	-0,557	-0,692
Önerme 12	-1,120	0,317
Önerme 13	-1,373	1,346
Önerme 14	-1,129	0,354
Önerme 15	-1,345	0,929
Önerme 16	-1,006	0,395
Önerme 17	-0,476	-0,882
Önerme 18	-0,830	-0,332

**Tablo 5. Normallik dağılımlar (devam)**

Önermeler	Skewness Değeri	Kurtosis Değeri
Önerme 19	-1,121	0,613
Önerme 20	-1,085	0,519
Önerme 21	-0,574	-,668
Önerme 22	-0,931	0,209
Önerme 23	-0,991	0,318
Önerme 24	-0,901	0,205

Tablo 5.'de yer alan bulgular incelendiğinde analizi gerçekleştirilen 24 önermenin tamamının çarpıklık ve basıklık değerlerinin normal dağılım sınırları içinde olduğu görülmektedir. Bu bağlamda, önermelerin normal dağıldığı kabul edilerek analizlere devam edilecektir.

### 3.7.2.3. Demografik değişkenler

Araştırmanın bu bölümünde katılımcıların kişisel ve iş özelliklerinin belirlenmesi amacıyla gerçekleştirilen analiz sonucunda elde edilen demografik değişkenlere ilişkin bulgular yer almaktadır.

**Tablo 6. Demografik değişkenler**

Cinsiyet	n	%	Çalışma Türü	n	%
Kadın	100	25,5	Kamu	148	37,8
Erkek	292	74,5	Özel Sektör	244	62,2
<b>Toplam</b>	<b>392</b>	<b>100</b>	<b>Toplam</b>	<b>392</b>	<b>100</b>
Yaş	n	%	Uzmanlık	n	%
18-25	33	8,4	İnşaat Müh.	87	22,2
26-33	117	29,8	Mimar	103	26,3
34-41	126	32,1	Harita Müh.	31	7,9
42-49	71	18,1	Müteahhit	32	8,2
+50 yaş	45	11,5	Kamu	48	12,2
<b>Toplam</b>	<b>392</b>	<b>100</b>	Diğer*	91	23,2
Eğitim	n	%	<b>Toplam</b>	<b>392</b>	<b>100</b>
Lise	33	8,4	* İç mimar, inşaat teknikeri, şehir plancısı		
Önlisans	37	9,4			
Lisans	256	65,3			
Lisansüstü	66	16,8			
<b>Toplam</b>	<b>392</b>	<b>100</b>			

Tablo 6'da yer alan bulgular incelendiğinde katılımcıların, %25,5'inin kadın ve %74,5'inin erkek olduğu görülmektedir. Katılımcıların yaş dağılımları incelendiğinde %8,4'ü 18-25 yaş, %29,8'i 26-33 yaş, %32,1'i 34-41 yaş, %18,1'i 42-49 yaş ve %11,5'i 50 yaş ve üzeri grupta yer almaktadır. Katılımcıların eğitim durumlarına baktığımızda katılımların %8,4'ünün lise, %9,4'ünün önlisans, %65,3'ünün lisans ve %16,8'inin lisansüstü eğitim aldığı görülmektedir. Katılımcıların çalışma türleri incelendiğinde %37,8'inin kamu sektöründe ve %62,2'sinin özel sektörde çalıştığı belirlenmiştir. Son

olarak katılımcıların uzmanlık alanları incelendiğinde %22,2'sinin inşaat mühendisi, %26,3'ünün mimar, %7,9'unun harita mühendisi, %8,2'sinin müteahhit, %12,2'sinin kamu çalışanı ve %23,2'sinin diğer alanlarda çalıştığı saptanmıştır.

### 3.7.2.4. Diğer değişkenler

Araştırmanın bu bölümünde katılımcıya yöneltilen “imar affı / barışına yönelik herhangi bir çalışmada yer aldınız mı?” sorusu ile gerçekleştirdikleri uygulamalara yönelik bulgular yer almaktadır.

**Tablo 7. Diğer değişkenler**

		<b>Evet</b>	<b>Hayır</b>	<b>Toplam</b>
İmar affı/barışına yönelik herhangi bir çalışmada yer aldınız mı? (Kendinize veya herhangi bir müşteriye ait)	<b>N</b>	235	157	<b>392</b>
	<b>%</b>	59,9	40,1	<b>100</b>
Aşağıda yer alan uygulamadan hangisi / hangilerini gerçekleştirdiniz?				
Kırsalda yer alan kayıt dışı yapıların belgelendirilmesi	<b>N</b>	139	253	<b>392</b>
	<b>%</b>	35,5	64,5	<b>100</b>
İzinsiz bir yapının yasal hale getirilmesi	<b>N</b>	143	249	<b>392</b>
	<b>%</b>	36,5	63,5	<b>100</b>
Bina tadilatı	<b>N</b>	120	272	<b>392</b>
	<b>%</b>	30,6	69,4	<b>100</b>
Kullanım cinsinin değiştirilmesi	<b>N</b>	85	307	<b>392</b>
	<b>%</b>	21,7	78,3	<b>100</b>
Bağımsız bölüm sayısının artırılması	<b>N</b>	98	294	<b>392</b>
	<b>%</b>	25,0	75,0	<b>100</b>
Diğer	<b>N</b>	47	345	<b>392</b>
	<b>%</b>	12,0	88,0	<b>100</b>

Tablo 7.'de yer alan bulgular incelendiğinde katılımcıların %59,9'unun daha önce imar affı/barışı ile ilgili bir çalışmada yer aldığı, buna karşın %40,1'inin daha önce benzer bir çalışmada yer almadığı görülmektedir. Katılımcıların gerçekleştirmiş oldukları uygulamalar incelendiğinde %35,5'inin kırsalda yer alan kayıt dışı yapıları belgelendirdikleri, %36,5'inin izinsiz bir yapıyı yasal hale getirdikleri, %30,6'sının bina tadilatı gerçekleştirdiği, %21,7'sinin kullanım cinsinde değişiklik yaptığı, %25,0'inin bağımsız bölüm sayısını arttırdığı ve %12,0'sinin diğer uygulamalar gerçekleştirdiği saptanmıştır.

### 3.7.2.5. Frekans dağılımları

Araştırmanın bu bölümünde katılımcıların önermelere verdikleri cevaplara ilişkin frekans dağılımları yer almaktadır.

**Tablo 8. Frekans değişkenler**

Önerme No	Önermeler		Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne Katılmıyorum Ne Katılıyorum	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum	Ort.	San. Sapma
1	İmar affi / barışı sorunların çözüme kavuşturulmasında etkili olmuştur	n %	95 24,2	76 19,4	100 25,5	94 24,0	27 6,9	2,670	1,262
2	İmar affi / barışı sorunlu yerlerin legal hale getirilmesinde etkili olmuştur.	n %	37 9,4	35 8,9	50 12,8	196 50,0	74 18,9	3,600	1,169
3	İmar affi / barışı devlete maddi kaynak oluşturma noktasında etkili olmuştur.	n %	20 5,1	27 6,9	33 8,4	139 35,5	173 44,1	4,066	1,122
4	İmar affi / barışı belediyelerin ve kamunun üzerinde baskının azalmasında etkili olmuştur.	n %	40 10,2	62 15,8	86 21,9	144 36,7	60 15,3	3,331	1,205
5	İmar affi / barışı vatandaşa hizmet alım kolaylığı sağlanması noktasında etkili olmuştur.	n %	50 12,8	64 16,3	109 27,8	123 31,4	46 11,7	3,130	1,201
6	İmar affi / barışı mevcut yapı stokunun kayıt altına alınmasında etkili olmuştur.	n %	23 5,9	35 8,9	52 13,3	191 48,7	91 23,2	3,745	1,090
7	İmar affi / barışı yıkılması gereken yapıların ekonomiye kazandırılması noktasında etkili olmuştur.	n %	62 15,8	93 23,7	87 22,2	103 26,3	47 12,0	2,950	1,270
8	İmar affi / barışı yapıların satılabilir hale gelmesi ile vatandaşın kredi alma durumu üzerinde etkili olmuştur.	n %	32 8,2	58 14,8	106 27,0	145 37,0	51 13,0	3,319	1,125
9	İmar affi / barışı yeniden af beklentisine neden olmuştur.	n %	13 3,3	27 6,9	40 10,2	143 36,5	169 43,1	4,092	1,050
10	İmar affi / barışı haksız kazanıma neden olmuştur.	n %	20 5,1	31 7,9	61 15,6	120 30,6	160 40,8	3,941	1,157
11	İmar affi / barışı kamu çalışanları ve uzmanların güven kaybı yaşamasına neden olmuştur.	n %	30 7,7	55 14,0	76 19,4	127 32,4	104 26,5	3,561	1,233
12	İmar affi / barışı vatandaşı kaçak yapıya teşvik etmektedir.	n %	21 5,4	37 9,4	36 9,2	131 33,4	167 42,6	3,985	1,175
13	İmar affi / barışı mevzuata aykırı yapıların belgelendirilmesine neden olmuştur.	n %	23 5,9	18 4,6	36 9,2	151 38,5	164 41,8	4,059	1,105

**Tablo 8. Frekans değişkenler (devam)**

Önerme No	Önermeler		Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne Katılmıyorum Ne Katılmıyorum	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum	Ort.	San. Sapma
14	İmar affı / barışı afetlerde kayıp yaşanma riskini arttırmıştır.	n %	24 6,1	31 7,9	43 11,0	125 31,9	169 43,1	3,980	1,188
15	İmar affı / barışı şehir planlamasının zarar görmesine neden olmuştur.	n %	21 5,4	30 7,7	26 6,6	127 32,4	188 48,0	4,099	1,152
16	İmar affı / barışı zilliyet hakkının mülkiyet hakkı gibi algılanmasına neden olmuştur.	n %	17 4,3	27 6,9	63 16,1	138 35,2	147 37,5	3,946	1,096
17	İmar affı / barışı hukuksal çözümlerin zorlaşmasına neden olmuştur.	n %	27 6,9	66 16,8	73 18,6	114 29,1	112 28,6	3,556	1,254
18	İmar affı / barışı adalet ve güven algısını zedelemiştir.	n %	18 4,6	45 11,5	61 15,6	112 28,6	156 39,8	3,875	1,189
19	İmar affı / barışı sürecinde teknik uzman kullanılmaması sorunlara neden olmuştur.	n %	16 4,1	28 7,1	50 12,8	138 35,2	160 40,8	4,015	1,092
20	İmar affı / barışı sürecinde denetim eksikliği sorunlara neden olmuştur.	n %	15 3,8	32 8,2	47 12,0	146 37,2	152 38,8	3,990	1,087
21	İmar affı / barışı sürecinde vatandaşların beyanda bulunmaları sorunlara neden olmuştur.	n %	16 4,1	58 14,8	74 18,9	124 31,6	120 30,6	3,699	1,169
22	İmar affı / barışında mevzuatın kapsamının doğru belirlenmemesi sorunlara neden olmuştur.	n %	12 3,1	31 7,9	65 16,6	135 34,4	149 38,0	3,964	1,067
23	İmar affı / barışında mevzuatlar arası çelişkiler sorunlara neden olmuştur.	n %	10 2,6	37 9,4	48 12,2	152 38,8	145 37,0	3,982	1,050
24	İmar affı / barışında mevzuatın doğru anlatılmaması sorunlara neden olmuştur.	n %	12 3,1	33 8,4	64 16,3	147 37,5	136 34,7	3,923	1,058

Tablo 8.'de yer alan bulgular incelendiğinde katılımcıların “İmar affı / barışı sorunların çözüme kavuşturulmasında etkili olmuştur”, “İmar affı / barışı Belediyelerin ve Kamunun üzerinde baskının azalmasında etkili olmuştur”, “İmar affı / barışı vatandaşa hizmet alım kolaylığı sağlanması noktasında etkili olmuştur”, “İmar affı / barışı yıkılması gereken yapıların ekonomiye kazandırılması noktasında etkili olmuştur” ve “İmar affı / barışı yapıların satılabilir hale gelmesi ile vatandaşın kredi alma durumu üzerinde etkili olmuştur” önermelerine ne katılıyorum ne katılmıyorum ortalamasında cevap verdikleri, geri kalan önermelere ise katılıyorum şeklinde cevap verdikleri görülmektedir.



### 3.7.2.6. Farklılık analizleri

Araştırmanın bu bölümünde katılımcıların önermeleri algılamalarında değişkenlere göre farklılık olup olmadığının belirlenmesi amacı ile t-testleri ve anova analizleri gerçekleştirilmiştir. Araştırma kapsamında sadece önermelerde farklılık çıkan bulgulara yer verilmiştir. Yer verilmeyen bulgular arasında fark olmadığı saptanmıştır. Farklılık analizleri kapsamında ilk olarak katılımcıların cinsiyet gruplarına göre önermeleri algılamalarında cinsiyete göre farklılık olup olmadığının belirlenmesi amacı ile t-testi gerçekleştirilmiştir. Bulgular katılımcıların önermeleri algılamasında cinsiyet gruplarına göre farklılık olmadığı göstermektedir. Bu bulgu  $H_1$  hipotezinin reddedileceği anlamına gelmektedir.

**Tablo 9. Yaş Grubu anova analizi**

		Önerme 6	Önerme 8	Önerme 16
Yaş	n	$\bar{x} \pm ss$	$\bar{x} \pm ss$	$\bar{x} \pm ss$
18-25 yaş	33	3,79±1,053	3,30±1,159	3,67±1,109
26-33 yaş	117	3,78±1,076	3,29±1,083	3,80±1,146
34-41 yaş	126	3,90±0,884	3,59±0,949	4,18±0,916
42-49 yaş	71	3,76±1,200	3,18±1,280	4,00±1,183
50 yaş ve üzeri	45	3,18±1,336	2,87±1,254	3,78±1,185
Anova		<b>p=,005**</b> <b>(F=3,807)</b>	<b>p=,003**</b> <b>(F=4,007)</b>	<b>p=,023*</b> <b>(F=2,858)</b>
*Değişkenler arasında %95 anlamlılık düzeyinde ilişki vardır. ** Değişkenler arasında %99 anlamlılık düzeyinde ilişki vardır.				

Tablo 9.'da katılımcıların yaş gruplarına göre önermeleri algılamalarında farklılık olup olmadığını belirlemek amacı ile gerçekleştirilen anova analizine ilişkin bulgular yer almaktadır. Tablo 9'da yer alan bulgular incelendiğinde katılımcıların önerme 6 olarak kodlanan "İmar affi / barışı mevcut yapı stokunun kayıt altına alınmasında etkili olmuştur." ve önerme 8 olarak kodlanan "İmar affi / barışı yapıların satılabilir hale gelmesi ile vatandaşın kredi alma durumu üzerinde etkili olmuştur" önermeleri algılamalarında %99 anlamlılık düzeyinde ve önerme 16 olarak kodlanan "İmar affi / barışı zilliyet hakkının mülkiyet hakkı gibi algılanmasına neden olmuştur." Önermesini algılamalarında %95 anlamlılık düzeyinde farklılık olduğu saptanmıştır. Önermelerde yer alan farklılıkların nedenlerini belirlemek için gerçekleştirilen post-hoc testleri incelendiğinde önerme 6'ya ilişkin farklılığın 50 yaş ve üzeri yaş grubunda olan katılımcıların önermeleri diğer gruplara göre düşük algılamasından, önerme 8 ve önerme

16'ya ilişkin farklılığın ise 34-41 yaş grubunda olan katılımcıların önemleri diğer gruplara göre yüksek algılamalarından kaynaklandığı belirlenmiştir. Bununla birlikte, diğer önermelere yönelik gerçekleştirilen analizler incelendiğinde önermelerin algılanmasında herhangi bir farklılığın olmadığı saptanmıştır. Bu bulgular H<sub>2</sub> hipotezinin kısmen kabul edilebileceğini göstermektedir.

**Tablo 10. Eğitim grubu anova analizi**

		Önerme 1	Önerme 4	Önerme 5	Önerme 19	Önerme 20	Önerme 21
Eğitim	n	x± ss	x± ss	x± ss	x± ss	x± ss	x± ss
Lise	33	2,78±1,431	3,33±1,362	3,24±1,275	3,45±1,175	3,58±1,200	3,12±1,139
Önlisans	37	3,14±1,251	3,54±1,169	3,49±1,239	3,84±1,093	3,73±1,122	3,54±1,325
Lisans	256	2,71±1,244	3,38±1,165	3,16±1,183	4,11±1,051	4,07±1,027	3,80±1,146
Lisansüstü	66	2,36±1,185	2,90±1,237	2,74±1,141	4,02±1,130	4,03±1,189	3,68±1,112
Anova		p=,025* (F=3,141)	p=,023* (F=3,222)	p=,013* (F=3,611)	p=,008** (F=4,007)	p=,038* (F=2,840)	p=,013* (F=3,637)
*Değişkenler arasında %95 anlamlılık düzeyinde ilişki vardır.							
** Değişkenler arasında %99 anlamlılık düzeyinde ilişki vardır.							

Tablo 10.'da katılımcıların eğitim gruplarına göre önermeleri algılamalarında farklılık olup olmadığını belirlemek amacı ile gerçekleştirilen anova analizine ilişkin bulgular yer almaktadır. Tablo 10'da yer alan bulgular incelendiğinde katılımcıların önerme 1 olarak kodlanan "İmar affı / barışı sorunların çözüme kavuşturulmasında etkili olmuştur", önerme 4 olarak kodlanan "İmar affı / barışı Belediyelerin ve Kamunun üzerinde baskının azalmasında etkili olmuştur.", önerme 5 olarak kodlanan "İmar affı / barışı vatandaşa hizmet alım kolaylığı sağlanması noktasında etkili olmuştur.", önerme 20 olarak kodlanan "İmar affı / barışı sürecinde denetim eksikliği sorunlara neden olmuştur." ve önerme 21 olarak kodlanan "İmar affı / barışı sürecinde vatandaşların beyanda bulunmaları sorunlara neden olmuştur." önermelerini algılamalarında %95 anlamlılık düzeyinde ve önerme 19 olarak kodlanan "İmar affı/ barışı sürecinde teknik uzman kullanılmaması sorunlara neden olmuştur." önermesini algılamalarında %99 anlamlılık düzeyinde farklılık olduğu belirlenmiştir. Önermelerde yer alan farklılıkların nedenlerini belirlemek için gerçekleştirilen post-hoc testleri incelendiğinde önerme 1, önerme 4 ve önerme 5'de farklılıkların lisansüstü eğitim alan katılımcıların önermeleri diğerlerine göre daha düşük değerlendirilmesinden kaynaklandığı görülmektedir. Önerme 19, önerme 20 ve önerme 21 incelendiğinde ise farklılıkların lise eğitimi alan katılımcıların önermeleri diğer katılımcılara göre daha düşük değerlendirmesinden kaynaklandığı saptanmıştır. Bununla birlikte, diğer önermelere yönelik gerçekleştirilen analizler incelendiğinde önermelerin

algılanmasında herhangi bir farklılığın olmadığı saptanmıştır. Bu bulgular H<sub>3</sub> hipotezinin kısmen kabul edilebileceğini göstermektedir.

**Tablo 11. Çalışma Türü Grubu t-Testi**

Çalışma Türü	Önerme 1	Önerme 9	Önerme 12	Önerme 15	Önerme 16	
	n	x± ss	x± ss	x± ss	x± ss	
<b>Kamu</b>	148	2,49±1,253	4,24±0,928	4,18±1,050	4,26±0,992	4,15±0,992
<b>Özel Sektör</b>	244	2,83±1,252	4,00±1,109	3,86±1,232	4,00±1,231	2,83±1,139
<b>t-Testi</b>		<b>p=,009** (t=-2,616)</b>	<b>p=,033* (t=2,135)</b>	<b>p=,009** (t=2,614)</b>	<b>p=,0021* (t=2,324)</b>	<b>p=,003** (t=2,871)</b>
*Değişkenler arasında %95 anlamlılık düzeyinde ilişki vardır. ** Değişkenler arasında %99 anlamlılık düzeyinde ilişki vardır.						

Tablo 11.'de katılımcıların çalışma türü gruplarına göre önermeleri algılamalarında farklılık olup olmadığını belirlemek amacı ile gerçekleştirilen t-testlerine ilişkin bulgular yer almaktadır. Tablo 11.'de yer alan bulgular incelendiğinde katılımcıların önerme 9 olarak kodlanan “İmar affi / barışı yeniden af beklentisine neden olmuştur.”, önerme 15 olarak kodlanan “İmar affi / barışı şehir planlamasının zarar görmesine neden olmuştur.”, önerme 18 olarak kodlanan “İmar affi / barışı adalet ve güven algısını zedelemiştir.” ve önerme 24 olarak kodlanan “İmar affi / barışında mevzuatın doğru anlatılmaması sorunlara neden olmuştur.” önermelerin algılanmasında %95 anlamlılık düzeyinde farklılık olduğu belirlenmiştir. Bununla birlikte, önerme 1 olarak kodlanan “İmar affi / barışı sorunların çözüme kavuşturulmasında etkili olmuştur”, önerme 12 olarak kodlanan “İmar affi / barışı vatandaşı kaçak yapıya teşvik etmektedir.”, önerme 16 olarak kodlanan “İmar affi / barışı zilliyet hakkının mülkiyet hakkı gibi algılanmasına neden olmuştur.”, önerme 17 olarak kodlanan “İmar affi / barışı hukuksal çözümlerin zorlaşmasına neden olmuştur.” ve önerme 23 olarak kodlanan “İmar affi / barışında mevzuatlar arası çelişkiler sorunlara neden olmuştur.” önermelerinin algılanmasında %95 anlamlılık düzeyinde farklılık olduğu saptanmıştır.

**Tablo 11. Çalışma Türü Grubu t-Testi (devam)**

Çalışma Türü	Önerme 17	Önerme 18	Önerme 23	Önerme 24	
	n	x± ss	x± ss	x± ss	
<b>Kamu</b>	148	3,83±1,180	4,03±1,127	4,16±0,904	4,09±0,903
<b>Özel Sektör</b>	244	3,39±1,270	3,78±1,217	3,87±1,117	3,82±1,132
<b>t-Testi</b>		<b>p=,001** (t=3,490)</b>	<b>p=,039* (t=2,068)</b>	<b>p=,005** (t=2,805)</b>	<b>p=,011* (t=2,546)</b>
*Değişkenler arasında %95 anlamlılık düzeyinde ilişki vardır. ** Değişkenler arasında %99 anlamlılık düzeyinde ilişki vardır.					

Tablo 11.'de yer alan önermelerin algılanmasında yaşanan farklılıklar incelendiğinde önerme 1'in algılanmasında yaşanan farklılığın kamu sektöründe çalışan katılımcıların önermeyi özel sektörü çalışanlarından daha düşük algılamalarından kaynaklandığı belirlenmiştir. Tablo 11.'de yer alan diğer önermelerde yaşanan farklılıklar incelendiğinde ise farklılığın özel sektör çalışanlarının önermeleri kamu çalışanlarına göre daha düşük algılamalarından kaynaklandığı saptanmıştır. Bununla birlikte, diğer önermelere yönelik gerçekleştirilen analizler incelendiğinde önermelerin algılanmasında herhangi bir farklılığın olmadığı saptanmıştır. Bu bulgular H<sub>4</sub> hipotezinin kısmen kabul edilebileceğini göstermektedir.

Farklılık analizleri kapsamında son olarak katılımcıların uzmanlık gruplarına göre önermeleri algılamalarında uzmanlık gruplarına göre farklılık olup olmadığının belirlenmesi amacı ile anova analizleri gerçekleştirilmiştir. Bulgular katılımcıların önermeleri algılamasında uzmanlık gruplarına göre farklılık olmadığı göstermektedir. Bu bulgu H<sub>5</sub> hipotezinin reddedileceği anlamına gelmektedir.

#### 4.SONUÇ

Bu araştırma, Türkiye’de bugüne kadar yürürlüğe giren imar affi / barışı kanunlarının uygulama alanlarının tespiti, etkilerinin ve sorunların belirlenmesi amacı ile gerçekleştirilmiştir. Araştırma, kendi alanında ve uygulama bölgesinde gerçekleştirilen öncü çalışmalardan olması ve kanun yapıcılara aksaklıkların giderilmesi açısından yol gösterici nitelikte olması nedeniyle önem arz etmektedir. Araştırma bulguları katılımcıların imar affi / barışı kapsamında beş farklı uygulama gerçekleştirdiğini, imar affi / barışına yönelik sekiz olumlu ve on olumsuz etki algıladıklarını ve altı farklı sorun yaşadıklarını göstermektedir.

Araştırma bulguları incelendiğinde katılımcıların genel olarak bağımsız bölüm sayısının artırılması, bina tadilatı, izinsiz bir uygulamanın yasal hale getirilmesi, kırsalda yer alan kayıt dışı yapıların belgelendirilmesi ve kullanım cinsinin değiştirilmesi olmak üzere imar affi / barışı kapsamında uygulamalar gerçekleştirdiği görülmektedir. Bu bulgu, imar affi / barışının çok yönlü olduğu şeklinde yorumlanabilir.

Katılımcıların imar affi / barışının olumlu etkilerine yönelik bulgular incelendiğinde sekiz farklı olumlu etki algıladıkları görülmektedir. Katılımcıların bu etkilere yönelik algılama düzeyleri incelendiğinde en dikkat çekici bulgu “imar affi / barışı sorunların çözüme kavuşturulmasında etkili olmuştur” önermesine ne katılıyorum ne katılmıyorum şeklinde cevap vermesidir. Bu sonucun kanunun kapsamı ve kanunun uygulanmasında yaşanan sorunlardan kaynaklandığı öngörülmektedir. Bu önermeye ilişkin farklılık analizleri sonuçları incelendiğinde en dikkat çekici bulgu kamu sektöründe çalışan katılımcıların önermeyi özel sektörde çalışan katılımcılara göre daha düşük düzeyde algılamalarından kaynaklandığı görülmektedir. Bu sonucun çıkarılan kanunun kamu ayağında yaşanan sorunlara yeteri kadar çözüm üretmemesinden ve/veya kanun nedeniyle kamusal anlamda yeni sorunları doğurabileceğinin düşünülmesinden kaynaklandığı öngörülmektedir. Katılımcıların imar affi / barışının olumlu etkilerine yönelik algılamalar düzeylerine yönelik diğer dikkat çekici bulgular incelendiğinde katılımcıların kanunun belediyeler ve kamunun üzerindeki baskının azaltılmasında tam olarak etkili olmadığı görüşünde olduğu görülmektedir. Bu sonucun kanunun uygulama noktasında belediyeler ve kamu üzerinde yeni sorunlar ortaya çıkarmasından kaynaklandığı düşünülmektedir. Bulgular katılımcıların imar affi / barışının yıkılması gereken yapıların ekonomiyeye kazandırılması

noktasında ve vatandaşın kredi alma durumu üzerinde etkili oluşu görüşlerine de tam olarak katılmadığını göstermektedir. Bu sonucun sorunlu yapıların gerekli iyileştirmeler yapılmadan imar affi / barışı kapsamında değerlendirilmesinin yapıya değer katmamasından kaynaklandığı öngörülmektedir.

Katılımcıların imar affi / barışının olumsuz etkilerine yönelik bulgular incelendiğinde on farklı olumsuz etki algıladıkları görülmektedir. İmar affi / barışının olumsuz etkileri incelendiğinde en dikkat çekici sonuç kanunun af beklentisi oluşturmasıdır. Farklılık analizleri incelendiğinde kamu çalışanı olan katılımcıların özel sektörde çalışan katılımcılara göre bu görüşe daha fazla katıldıkları belirlenmiştir. Kanunun af beklentisi oluşturmasının kaçak yapılaşmayı teşvik edebileceği öngörülmektedir. Önermeye ilişkin algılamalardaki farklılığın kamu çalışanlarının kaçak yapıların belirlenmesinde daha etkili olmasından kaynaklandığı düşünülmektedir. Katılımcıların imar affi / barışının kaçak yapıyı teşvik etmektedir önermesine katılımları da bu görüşü desteklemektedir. Katılımcıların imar affi / barışına ilişkin diğer olumsuz etkileri algılamaları incelendiğinde katılımcılar kanunun mevzuata aykırı yapıların belgelendirilmesine neden olduğu, bu durumun kazanımın önünü açtığı, afetlerde kayıp yaşanma riskini arttırdığı, şehir planlamasına zarar verdiği ve hukuksal çözümü zorlaştırdığı görüşünde oldukları görülmektedir. Katılımcılar bu durumun adalet ve güven algısını zedelediği ve kamu çalışanları ve uzmanların güven kaybı yaşamasına neden olduğu görüşündedir.

Katılımcıların imar affi / barışı kapsamında yaşadığı sorunlar incelendiğinde altı sorunla karşılaştıkları belirlenmiştir. Bu sorunların temelinde mevzuatın tam olarak doğru hazırlanmamasından kaynaklandığı görülmektedir. Katılımcılara göre mevzuatın kapsamının doğru belirlenmemesi, diğer mevzuatlar ile çelişkilere neden olması, mevzuatın doğru anlatılamaması, teknik uzman kullanımı ve denetleme noktalarında eksiklerinin oluşu kanunun uygulanmasında yaşanan temel sorunlar olarak görülmektedir. Kanunda yaşanan diğer dikkat çekici bir sorun ise uygulamalarda vatandaş beyanının esas alınmasıdır. Uygulamanın bu şekilde gerçekleştirilmesi sorunları beraberinde getirmektedir.

Araştırma bulguları incelendiğinde imar affi / barışı kanununun uygulamada çok yönlü olması ile birlikte mevzuatsal nedenlere bağlı olarak uygulamalarda sorunlar yaşandığı görülmektedir. Bu bağlamda, önümüzdeki dönemlerde imar affi / barışı benzeri

kanunların çıkartılması durumunda mevzuatın bütün detayları ile ele alınıp, uygulamasında yaşanılabilecek sorunların öngörülerek hazırlanmasının imar affı / barışının olumlu yönde etkilerini arttırabileceği, bununla birlikte yaşanan sorunlara gerek kamusal gerekse uygulama noktasında çözüm üretebileceği öngörülmektedir.

## KAYNAKLAR

- Akpınar, B. S. (2019). *Kentleşme Süreci ve Sosyal Sermaye Etkileşimi*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Hatay Mustafa Kemal Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Hatay.
- Arslan, R. (1974). İstanbul Kentleşme Sürecinde Yapısal Değişim. *Sosyoloji Konferansları*, 12, 101-124.
- Bağlı, M. ve Binici, A. (2005). *Kentleşme Tarihi ve Diyarbakır Kentsel Gelişimi*. Ankara: Bilim Adamı Yayınları.
- Bayhan, İ. (1985). *Yerleşme Süreci-Şehir ve Şehirleşme*. İstanbul: Yıldız Üniversitesi Matbaası.
- Begel, E. E. (1996). *Kentlerin Doğuşu*. Ankara: Yapı Kredi Yayınları.
- Charmaz, K. (2015). *Gömülü (Grounded) Teori Yapılandırması*. Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Cole, W. E. (1958). *Urban Society*. Houghton Mifflin Co., Boston.
- Çantalı, T. E. (2019). *Türkiye İmar Affı Uygulamaları, İmar Barışı ve Gayrimenkul Piyasasına Etkisi*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Çelik, H. ve Ekşi, H. (2015). *Gömülü Teori*, İstanbul EDAM Yayınları.
- Demir, Ö. ve Acar, M. (2002). *Sosyal Bilimler Sözlüğü*. Ankara: Vadi Yayınları.
- Erkan, R. (2004). *Kentleşme ve Sosyal Değişme*. Ankara: Bilim Adamı Yayınları.
- Güçlü, İ. (2019). *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*. Ankara: Nobel Yayıncılık.
- Güler, A., Halıoğlu, M. B. ve Taşgın, S. (2013). *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*. Ankara: Seçkin Yayıncılık
- Huot, J. L., Thalmann, P. ve Valbelle, D. (2000). *Kentlerin Doğuşu*. Ankara: İmge Kitapevi.
- Iqbal, M. (1998). *The Impact of Urbanization on the Structure and Fuctions of Urban Family in Pakistan*. (Unpublished Doctorate Thesis). University of Karachi, Pakistan.
- Işık, Ş. (2005). Türkiye’de Kentleşme ve Kentleşme Modelleri. *Ege Üniversitesi Coğrafya Dergisi*, 14, 57-71.
- Kartal, K. (1987). *Kentleşme ve İnsan*. Ankara: TODAİE Yayınları.
- Kayan, A. (2012). *GAP Bölgesinde Çarpık Kentleşme ve Gecekondu Sorunları (Diyarbakır, Gaziantep, Şanlıurfa Örneği)*. (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Keleş, R. (1998). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: İmge Kitapevi.
- Keleş, R. (2008). *Kentleşme Politikası*. Ankara: İmge Kitapevi.



- Keskin, E. B. (2014). *Kentleşme Sürecinde Ailenin Değişimi: Bursa'da Bir Alan Araştırması*. (Yayınlanmamış Doktora Tezi). Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bursa.
- Mills, E. S. (1972). *Studies in the Structure of the Urban Economy*. Johns Hopkins Press of Resources for the Future, Baltimore.
- Niray, N. (2002). Tarihsel Süreç İçinde Kentleşme Olgusu. *Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 9, 3-27.
- Osmay, S. (1998). *1923'den Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü, 75 Yılda Değişen Kent ve Uygurluk*. İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.
- Pirenne, H. (2000). *Ortaçağ Kentleri*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Sekeran, U. (1992). *Research Methods for Business*. United States of America: Wiley.
- Sencer, Y. (1979). *Türkiye'de Kentleşme*. Ankara: Kültür Bakanlığı Yayınları.
- Soysal, M. (1969). *Dinamik Anayasa Anlayışı*. Ankara: Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Fakültesi Yayınları.
- Tatlıdil, E. (1998). Türkiye'de Kentleşme İstihdamı ve Eğitim İlişkisi. *Sosyoloji Dergisi*, 6, 17-28.
- Tekeli, İ. (1998). *Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*, İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Tekeli, İ. (2009). *Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi*, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekin, H. (1996). *Eğitimde Ölçme ve Değerlendirme*. Ankara: Yargı Yayınları.
- Tümertekin, E. (1973). *Türkiye'de Şehirleşme ve Şehirselleşme Fonksiyonları*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi Yayınları.
- Topal, K. (2004). Kurumsal Olarak Kent Nedir ve Türkiye'de Kent Neresidir. *Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 6(1), 276-294.
- Torlak, S. E. (2003). Gecekondulaşmanın Gelişimi, İmar Afı ve İslah İmar Planları. *Çağdaş Yerel Yönetimler*, 12(1), 64-73.
- Tosun, G. ve Tosun, T. (1995). Türkiye'de Kentleşme-Siyasal Yapılanma İlişkisi. *Amme İdaresi Dergisi*, 28(4), 45-63.
- Uşak, B. ve Yalçın, G. (2019). İmar Barışı Düzenlemesi Üzerine Bir İçerik Analizi. *Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi*, 1(1), 1-10.
- Weber, M. (1958). *The City*. Glencoe Free Press, Illinois.
- Yıldırım, M. (2016). Türkiye'de Kentleşme Sorunlarının Zihni Arka Planı ve Din. *AİBÜ İlahiyat Fakültesi Dergisi*, 4(7), 51-75.
- Yıldırım, A. ve Şimşek, H. (2013). *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*. Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Yılmaz, E. ve Çitçi, S. (2011). Kentlerin Ortaya Çıkışı ve Sosyo-Politik Açından Türkiye'de Kentleşme Dönemleri. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 10(35), 252-267.

Yılmaz, N. (2004). Farklılaştırıcı ve Ayrıştırıcı Bir Mekanizma Olarak Kentleşme. *Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi*, 48, 250-266.

## ÖZGEÇMİŞ

### KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Hüseyin UYSAL

### EĞİTİM DURUMU

Lisans Öğrenimi : 2006, Selçuk Üniversitesi, Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi,  
İnşaat Mühendisliği

Bildiği Yabancı Diller : İngilizce, Almanca

### İŞ DENEYİMİ

Çalıştığı Kurumlar :

2006-2014, İmar ve Şehircilik Müdürü, T.C. Türkler Belediyesi

2014-2019, İmar ve Şehircilik Müdür Yardımcılığı, T. C. Alanya Belediyesi

2019-halen, İmar ve Şehircilik Müdürü, T.C. Alanya Belediyesi

## EK 1. ANKET ÖRNEĞİ

- Cinsiyetiniz :  Kadın  Erkek
- Yaşınız :  18-25  26-33  34-41  
 42-49  50 yaş ve üzeri
- Eğitiminiz :  İlköğr.  Lise  Önlisans  
 Lisans  Lisansüstü
- Çalışma Türü :  Kamu  Özel Sektör
- Uzmanlık Alanı :  İnşaat Müh.  Mimar  İç Mimar  
 Harita Müh.  Şehir Plan.  Müteahhit  
 Kamu Çal.  Diğer: .....

İmar affı / barışına yönelik herhangi bir çalışmada yer aldınız mı? (Kendinize ait veya herhangi bir müşteriye ait)

- Evet  Hayır

Aşağıda yer alan uygulamalardan hangisi / hangilerini gerçekleştirdiniz? (Lütfen cevabınız evet ise işaretleyiniz, birden fazla şık işaretleyebilirsiniz)

- Kırsalda yer alan kayıt dışı yapıların belgelendirilmesi
- İzinsiz bir uygulamanın yasal hale getirilmesi
- Bina tadilatı
- Kullanım cinsinin değiştirilmesi
- Bağımsız bölüm sayısının arttırılması
- Diğer: .....

	KESİNLİKLE KATILMIYORUM	KATILMIYORUM	NE KATILYORUM NE KATILMIYORUM	KATILYORUM	KESİNLİKLE KATILYORUM
İmar affi / barışı sorunların çözüme kavuşturulmasında etkili olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı sorunlu yerlerin legal hale getirilmesinde etkili olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı devlete maddi kaynak oluşturma noktasında etkili olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı Belediyelerin ve Kamunun üzerinde baskının azalmasında etkili olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı vatandaşa hizmet alım kolaylığı sağlanması noktasında etkili olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı mevcut yapı stokunun kayıt altına alınmasında etkili olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı yıkılması gereken yapıların ekonomiye kazandırılması noktasında etkili olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı yapıların satılabilir hale gelmesi ile vatandaşın kredi alma durumu üzerinde etkili olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı yeniden af beklentisine neden olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı haksız kazanıma neden olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı kamu çalışanları ve uzmanların güven kaybı yaşamasına neden olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı vatandaşı kaçak yapıya teşvik etmektedir.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı mevzuata aykırı yapıların belgelendirilmesine neden olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı afetlerde kayıp yaşanma riskini artırmıştır.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı şehir planlamasının zarar görmesine neden olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı zilliyet hakkının mülkiyet hakkı gibi algılanmasına neden olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı hukuksal çözümlerin zorlaşmasına neden olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı adalet ve güven algısını zedelemiştir.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı sürecinde teknik uzman kullanılmaması sorunlara neden olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı sürecinde denetim eksikliği sorunlara neden olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışı sürecinde vatandaşların beyanda bulunmaları sorunlara neden olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışında mevzuatın kapsamının doğru belirlenmemesi sorunlara neden olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışında mevzuatlar arası çelişkiler sorunlara neden olmuştur.	1	2	3	4	5
İmar affi / barışında mevzuatın doğru anlatılmaması sorunlara neden olmuştur.	1	2	3	4	5

# ETİK KURUL/KOMİSYON İZİNİ/MUAFIYETİ

Evrak Tarih ve Sayısı: 17.12.2020-E.6564



T.C.  
KTO KARATAY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ  
İnsan Araştırmaları Etik Kurulu



Sayı : 46409256-300  
Konu : Dr. Öğr. Üyesi Abdulkerim İlgün Hk.

Sayın Dr. Öğr. Üyesi Abdulkerim İLGÜN  
Öğretim Üyesi

Türkiye'de İmar Affı/Barışı Kanunlarının Uygulamaları ve Karşılaşılan Sorunların İncelenmesi isimli araştırma projesi çalışmasının Dr. Öğr. Üyesi Abdulkerim İLGÜN'ün sorumluluğunda Yardımcı Araştırmacı olarak Hüseyin UYSAL'ın katılımları ile yürütülmesi ile ilgili İnsan Araştırmaları Etik Kurulumuza yapmış olduğunuz başvurumuz 14.12.2020 tarihli 2020/05/05 sayılı kararımızda değerlendirilmiştir. İlgili çalışmanızda Üniversitemizin adının geçmemesi, Covid-19 virüsü nedeniyle Ülkemizde yaşanan salgın sürecinde sosyal mesafe kurallarına ve salgın için alınan kararlara uyarak çalışmanız şartı ile kurulumuzca uygun bulunmuştur.

Çalışmalarınızda başarılar diler gereğini saygılarımla rica ederim.

**e-imzalıdır**

Prof. Dr. Çağatay ÜNÜSAN  
İnsan Araştırmaları Etik Kurul Başkanı

Mevcut Elektronik İmzalar

ÇAĞATAY ÜNÜSAN (İnsan Araştırmaları Etik Kurulu - İnsan Araştırmaları Etik Kurul Başkanı) 17.12.2020 15:21

Akabe Mahallesi Alasiddin Kap Caddesi No:130 Karatay/Konya  
Telefon No: 444 1251 Faks No: 0332 202 00 44  
E-Posta: rektorluk@ktratay.edu.tr İnternet Adresi: www.karatay.edu.tr  
Kap Adresi: ktokaratayuniversitesi@hs01.kap.tr

Bilgi İçin: Celaleddin ÇİBİK  
Unvan: Sekreter  
Telefon No: 444 1251-7258

Bu belge, Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.