

Kaçak Yapılaşmada “Ceza” Çözüm Değildir!

Özellikle 1950’li yıllardan başlayarak, 1980’li yıllarda ivme kazanan hızlı kentleşme olgusu, göç hareketlerinin de etkisiyle planlı gibi görünen, ancak; plansız kentlerin oluşmasına sağlıklı yaşama ortamlarının gelişmesine neden olmuştur. Buna önlem alınması yerine buraları birer rant alanı olarak gören ve sürekli gündeme getirilen imar afları her seçim döneminin aracı haline getirilmiş ve sonucunda da sorunlar yumağı giderek çözülemez duruma gelmiştir.

Özellikle büyük kentlerimizde kaçak yapılaşma, ruhsatlı yapılaşmayı aşan bir değere ulaşmıştır. 1950’lerde başlayan hızlı göç sonucu ortaya çıkan gecekondu sorunu, 1970’lerden itibaren nitelik değiştirerek, karşılanamayan barınma ihtiyacının doğurduğu bir sorun olmaktan çıkarak, spekülasyon amaçlı bir kaçak yapılaşmaya, 1980’lerden itibaren ise kaçak yapı sorunu neredeyse “kaçak kentler” sorununa dönüşmüştür. Önceleri kontrol edilemeyen ve göz yumulan bu oluşum, imar aflarıyla, ciddi bir denetimden geçirilmeden, yasal statüye kavuşturulmuştur. İslah imar planları ile de, çarpık yerleşme düzenleri kalıcı kılınmıştır. 1984 yılında çıkarılan imar affı yararının kaçak yapılaşmış bölgeler için getirdiği İslah imar planı modeli ile üst ölçekli planlara uyulması zorunluluğu kaldırılıp, 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planları delinerek, böylece de plan bütünlüğü gözardı edilerek imar mevzuatının planlama standartlarına uyulması zorunluluğu kaldırılıp, kaçak yapılaşma alanlarının sosyal donatısız, açık ve yeşil alan sistemlerinden yoksun, çok yoğun yerleşmeler olarak planlanması zemini oluşmuştur. Bugün bu sorunun çözümüne yönelik hala somut adımlar atılmamakla birlikte yine göstermelik ve hedef saptırıcı düzenlemeler gündeme getirilmektedir.

Geçtiğimiz günlerde gündeme gelen Türk Ceza Kanunu’nun (TCK) Meclis Adalet Komisyonu’nda kabul edilen maddelerine göre, yapı ruhsatı almadan ya da aldığı ruhsata aykırı bina yapanlar 2 yıldan 5 yıla kadar hapisle cezalandırılacaktır.

Komisyonunda kabul edilen madde yine o çokça tartışılan konuları ve soruları gündeme getirdi. Konunun gecekondu yapanlara ceza verilmesi olarak gündeme getirilmesi, kaçak yapılaşmanın ormanlık arazilere villa, özel üniversite yapanlar ve kaçak sanayi yapılarını kapsar bir şekilde anlaşılması akıllara bir dizi soruyu getirmektedir.

TCK’daki değişiklikler ancak; SİT alanlarını yapılaşmaya açan anlayışın sorgulanması ve yapılan tüm bina ve tesisleri de kapsadığında bir anlam kazanacaktır.

Burada Yasa tarihinden önce yapılan binaların imar affına uğraması söz konusudur. Başta İstanbul olmak üzere bir çok kentteki kaçak yapılaşma sorununun çözülmesi için, ceza vermeye yönelik yaptırımlardan çok, vatandaşların konut sorununun devlet desteğiyle çözülebilmesi, meslek odalarının da içinde olduğu yapı üretim ve denetim sürecinin başlatılması gerekmektedir.

İmar affı ya da gecekondu yapanların ve izin verenlerin cezalandırılması planlı ve çağdaş kentleşme ile konut ihtiyacı olanların sağlıklı binalarda ve çevrede barınma ihtiyaçlarını çözmemiş. Bu insanların yaşadıkları yerlerle bağının da göz önüne alındığı, merkezi yönetimler, yerel yönetimler ve ihtiyaç sahiplerinin de katılımıyla konut ihtiyacını karşılayacak düzenlemeler yapılmalıdır.

- Hükümetin Doğal SİT alanlarını ve 2-B orman arazilerini imara açmaya çalışması; bodrum hariç iki kat ve 200 metrekareyi geçmeyen binaların denetim dışına alınmasına ilişkin düzenlemeler TCK’daki değişikliklerle çelişiyor.

- Yasak ve yaptırımlarla kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi hayaldir. İstanbul'daki binaların yüzde 70'inin kaçak olduğunu göz önüne aldığımızda yasanın geçmiş dönemlerde yapılmış olanları kapsayıp kapsamadığı da belli değildir. Bu da yasanın çıkmasından önce yapılan yapılara af getirilmesi, yeni bir imar affını akıllara getirmektedir. Gecekondulaşmada devrim olarak sunulan düzenleme aslında bir imar affının gerekçesi gibi sunulmaktadır.

- Günümüzde kaçak yapılar yoksul kesimlerin barınma ihtiyacını karşılayan ve gecekondu olarak tabir edilen yapılar değildir. Genellikle yüksek maliyetli ve belli kesimlere rant sağlayan yapılardır ve organize şekilde yürütülmektedir.

- Seçim dönemleri sonrası çıkarılan imar aflarıyla vatandaşlar yasaları bir şekilde delebileceklerini düşünmüş, dolayısıyla bu tür aflar yurttaşlar arasındaki adalet ve eşitlik duygusunu zedelemiştir. TCK'de değişiklik yapılsa bile bu, yapılaşmadan rant sağlayan organize örgütlerin işine yarayacaktır.

- Hazine arazilerinin satışı gibi ekonomiye devingenlik sağlama amacıyla çoğu SİT alanı olan yerler yapılaşmaya açılıyor. Bu uygulama da bir anlamda kaçak yapılaşmayı özendirme anlamına gelmektedir.

- Konut ihtiyacı olan yurttaşların uygun koşullarda ve ekonomik yollarda barınma ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri politikalar oluşturulmalıdır. Kaçak yapının oluşmasına neden olan siyasal tercihlerin temelden değiştirilmesi gerekir.

- İmar yasasında kaçak yapılaşmayı önlemeye yönelik cezalar zaten vardır. Ancak bu yapı üretim ve denetimini bir bütün olarak denetlendiği bir sistem olmadığı için, kaçak yapılaşma sürmektedir. Ceza hukukunda yapılan düzenlemelerden çok parlamentonun gündemine şehircilik ve imar yasasındaki düzenlemeler gelmelidir.

- Barınma hakkı insanlık hakkıysa, güvenli, temiz ve insana yaraşır binaların yapılması amaçlanıyorsa, kaçak yapıların yasaklanması Anayasaya da girmelidir, bu amaçla bütün yasal mevzuatın değiştirilmesi gerekmektedir.

- TCK'daki düzenlemelere, depremde yıkılan binaları yapanların ve yaptırınların taammüden adam öldürmekten ceza almasına ilişkin bir madde eklenmelidir.

- 17 Ağustos depreminde ruhsatlı ya da ruhsatsız binaların yıkılmasıyla binlerce kişinin öldüğünü ve Ömerli havzasında, koruma yasaları hiçe sayılarak yapılan Formula 1 pistini düşündüğümüzde, kaçak yapı yapmanın TCK'daki cezalara karşın mümkün olabileceği akla geliyor. TCK'daki düzenlemeler bu örnekteki kaçak yapıları yapanlara ve malzeme sağlayanlara uygulanırsa düzenleme bir anlam kazanacaktır.

- Deprem bahanesiyle, plansız olarak bir sürü toplu konut alanı açılmıştır. Yapılması gereken yeni binalar yapmak değil, varolanların iyileştirilmesidir.

- Gecekonduya yönelik yapılaşma, bir devlet politikası olarak ortaya çıkmıştır. İç göç başladığında gecekondu bölgesinde oturanlar hem sermayenin ucuz işgücü ihtiyacını karşıladılar, hem de işverenlerin çözmesi gereken konut ihtiyaçlarını gecekondu yaparak kendileri sağladılar.

- Toplu konut ve gayrimenkul yatırım ortaklıklarıyla kent sermayesi gayrimenkul şirketlerinin kullanımına veriliyor. Bunlar İstanbul'a göçü de çağırıyor. Buna bağlı olarak yeni yollar köprüler de yapılıyor. Tersine göç, tarım politikalarının desteklenmesiyle hayata geçebilir.

Yüksek rant gelirinin elde edildiği yap-sat sektörünün kurlsız bir zeminde oluşması, zaten yetersiz olan denetim sisteminin deformasyonuna da neden olabilmektedir. Bu denetimsiz oluşum ile, çağdaş bir yaşam ortamının yaratılamayışının yanısıra, en başta deprem olmak üzere her türlü afete karşı toplum korunmasız bırakılmıştır.

Bu nedenlerle, yeni imar aflarının önünü tıkayarak bir yasal düzenleme getirilmeli ve ıslah imar planlarının yapımına son verilmelidir. Hiçbir suretle imar affı yapılmamalıdır. Kent topraklarının denetlenmesi, kentsel rantın kentleşme sürecine dönüştürülmesini sağlayacak, başta imar yasası olmak üzere vergi düzenlemeleri, ceza yasası, çevre yasası, belediye yasası ve diğer ilgili mevzuatta ciddi bir reform yapılması hedeflenmelidir. İlgili yasa, yönetmelik ve mevzuatlar meslek odaları ve ilgili tüm tarafların görüşleri alınarak hazırlanmalıdır. Odamız geçmişte olduğu gibi bugün de sürecin takipçisidir.