

Araştırma Makalesi

**İMAR HUKUKUNDA İMAR BARIŞI VE İMAR DURUMUNUN
AFETLERDEKİ ÖNEMİ**

¹Mehmet Fatih ALTAN ve ²Martin TOPRAK

¹İstanbul Arel Üniversitesi, İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı

²İstanbul Aydın Üniversitesi, İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı

***Sorumlu yazar:** martintoprak@stu.aydin.edu.tr

Geliş Tarihi: 05.01.2025

Kabul Tarihi: 15.04.2025

ÖZ

İmar kanunun ne kadar önemli olduğunu günümüzde de her alanda görmek mümkündür, 1999 depreminde birçok insanın hayatını kaybetmesi ve ülkemizin deprem kuşağında bulunmasından ötürü alınması gereken büyük önemler şarttır. Bunu sağlamak için atılan adımlardan biri de imar barışıdır, imar barışı sayesinde hem imarı olmayan konutlarının imara girmesi ve bu sayede yenileme yapabilmelerini sağlaması başta olmak üzere, burada gelecek gelirin deprem bölgelerinde kullanılması için ayrılacağı ve bu yapılarda oturan kişilerin resmiyete dökemeyip kaçak kullandığı elektrik, su, doğalgaz ve benzeri altyapı sistemlerini kullanabilmeleri sağlanacaktır.

İmar durumunun önemi ise hem deprem şartlarında hem de sosyal yaşantıda daha kaliteli bir hayat yaşayabilmek için imar durumunun iyi bir şekilde dizayn edilmesi şarttır. Örneğin makale araştırmalarının arasındaki Ataköy ve Şirinevler ilçeleri örneği bunun açık ve net şekilde ortaya koymaktadır. bu bölgelerde Ataköy'ün ve Şirinevler'in mesafesinin çok az olmasına rağmen iki ayrı dünya gibi bir taraf doğası ve çevresi bakımından Şirinevler'e nazaran daha gelişmiştir, bu da imar durumunun ne kadar önemli olduğunu ortaya koymaktadır.

ANAHTAR KELİMELER: İmar barışı, İmar durumu, İmar hukuku, imar durumunun afetlerdeki önemi, İmar planı

**PEACE OF ZONING AND THE IMPORTANCE OF ZONING STATUS
IN DISASTERS IN ZONING LAW**

ABSTRACT

Today, it is possible to see how important the zoning law is in every field. Because many people lost their lives in the 1999 earthquake and our country is in an earthquake zone, great precautions are essential. One of the steps taken to achieve this is the zoning peace. Thanks to the zoning peace, not only that the houses that do not have zoning will be built and that they can make renovations, but also that the future income will be allocated for use in earthquake

zones, and that the people living in these buildings can not make it official but illegally use electricity, water, It will be ensured that they can use natural gas and similar infrastructure systems.

The importance of the zoning situation is that it is necessary to design the zoning situation well in order to live a better quality life both in earthquake conditions and in social life. For example, the example of Ataköy and Şirinevler districts among the article researches reveals this clearly and clearly. Although the distance between Ataköy and Şirinevler in these regions is very small, one side like two separate worlds is more developed in terms of nature and environment compared to Şirinevler, which reveals how important the zoning situation is.

KEYWORDS: Zoning peace, Zoning status, Zoning law, importance of zoning status in disasters, Zoning plan

1.GİRİŞ

İnsanlar yerleşik hayata geçişi ile birlikte Köy, kasaba gibi yaşam alanları kurmuş ve bilimdeki teknik düzeyde, sanatta, teknolojiye ve gelir düzeylerindeki değişimlerle birlikte aynı doğrultuda kentler kurulmuş ve yaşanan yerler haricinde, eğitim alanları, ticaret merkezleri, sanat sergileri, ibadethaneler ve eğlence merkezleri gibi mekanların yerel yönetim tarafından kalıcı olarak eser olarak ortaya konur.

İmar barışı konusu 2018'den önce yapılan ve zamanında imar kanunu olmayan, şartnamenin koşullarına uymayan binaların imar barışına girerek devletin sağladığı genel ihtiyaç imkanlarından yararlanabilmesi ve aynı zamanda yapı stok bilgisinin güncel bir şekilde tutulabilmesini sağlar.

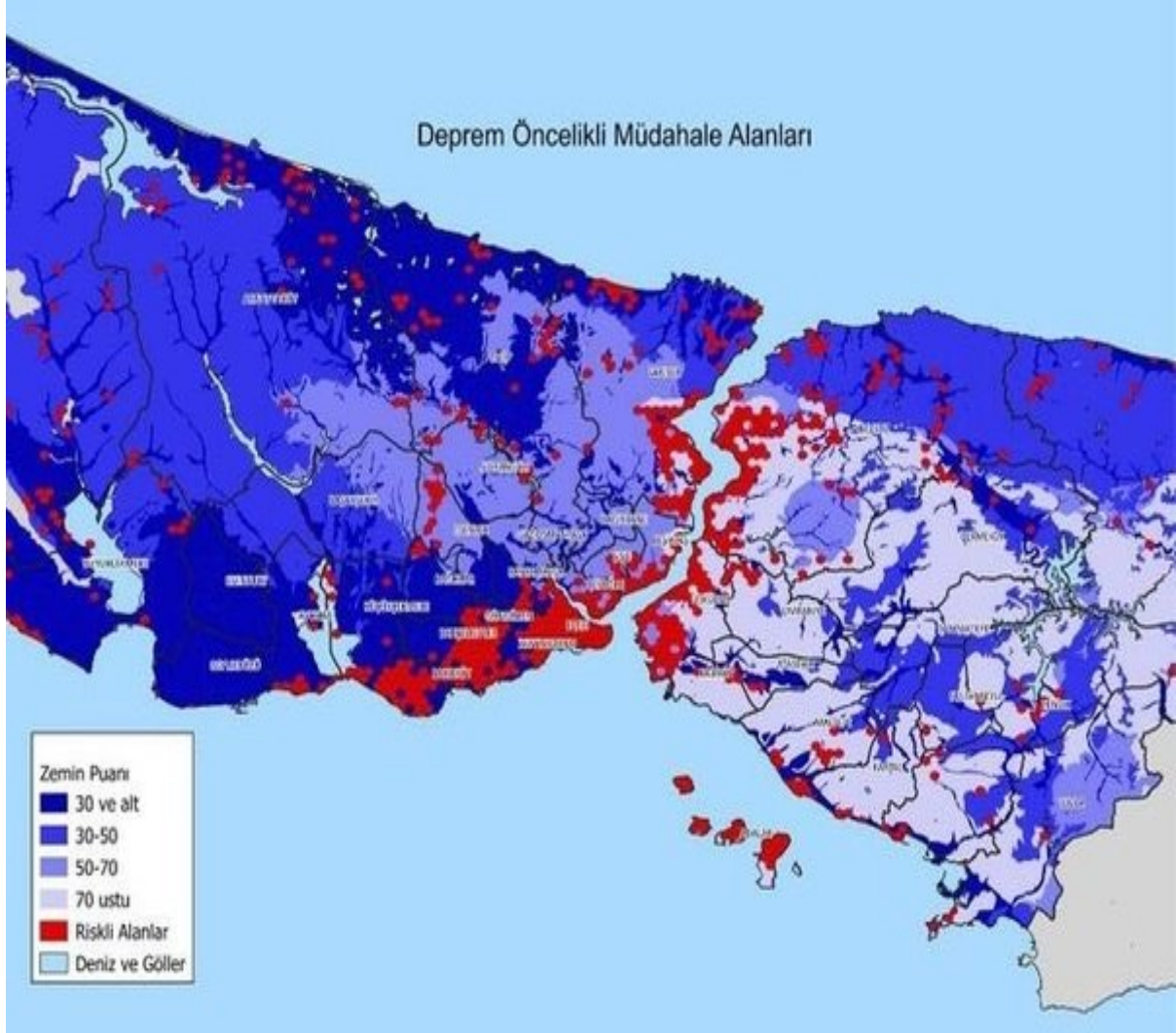
Şartname gereği binaların zemininin kontrolü yapılmalı, temelin 2-3 katlı binaların fazlasında radye temel olması gerekir, donatıları nervürlü ve çapları belli düzeyde olmalı ve aynı zamanda betonunda beton santrallerinde hazırlanıp dökülmeye hazır halde şantiyeye gelmesi gerekir ancak 1999 depremi öncesi şartnamenin bu koşulları olmaması ve kontrollerin az olması nedeniyle, genellikle zemin kontrolü yapılmıyor, temel türü radye tercih edilmiyordu, donatılarda nervür kullanımı azdı ve beton ise şantiye ortamında işçiler tarafından hazırlanıyordu bu nedenden dolayı çoğu 1999 yılı öncesi binaların sağlamlığı düşük seviyelerde kalmıştır.

İmar barışı ile bu binaları resmi hale getirilmesinin yolu açılmıştır, bununla birlikte buradan sağlanacak gelirler ise deprem kuşağında olan Türkiye'de herhangi bir deprem durumunda kullanılması için aktarılacaktır.

2. İMAR DURUMUNUN AFETE ETKİSİ

Yapılan incelemeler sonucu İstanbul'da yaklaşan ve olması kesin gözü ile bakılan depremin şiddetinin 7-7,5 büyüklüklerinde olacağını ve bu deprem sonucu yaklaşık 48 binden fazla binanın yıkılacağı ön görülmüştür. Bu nedenle yerel belediyelerin ve devletin teşvikleri ile kentsel dönüşüm hız verilmesi gerekmektedir. Bu sayede depremin olmasından oluşacak hasarları minimuma çekilmiş olur. (DHA, 2020)

Depremde en büyük hasar alacak bölgeler imar izni olamamasına rağmen çarpık yapılaşmanın yapıp imar barışından yararlanan bölgeler ve zemin yapısının yumuşak ve sıvılaşmanın yüksek olduğu yerler olacaktır. (DHA, 2020)



Şekil 2.1 Deprem zemin durumu haritası (DHA, 2020)

Aynı zamanda depremde bazı bölgelerde sadece sağlam olmayan yapılan değil sağlam yapılarda ağır hasara maruz kalacaktır, nedeni ise çarpık kentleşme ve imar durumunun bitişik nizam kanununda yer alan bölgelerin bitişğinde olan sağlam olmayan binanın sağlam binaya da etki etmesiyle sağlam binada büyük hasar alacaktır. Buda yapılaşmanın ne kadar önemli olduğunu ve kalabalık yerlerin ne kadar tehlikede olduğunu açıkça ortaya seriyor. Bu koşullara ek olarak kalabalık ilçelerde dar sokakların etrafındaki dip dibe yapılaşmalardan dolayı binaların birinin yıkılması sokağı komple kapatacağı için olaylar içinden çıkılmayacak bir hal alacaktır.

İstanbul ayrıca Türkiye'nin en büyük ekonomisini oluşturan şehir olduğundan dolayı yaşanacak deprem sonrası ekonominin durmasına neden olacak ve ekonomik anlamda büyük sıkıntılar yaşamak zorunda kalınacaktır. Bu nedenle ülkemizin en büyük sorunların başında gelen depreme bir an önce çözüm bulunması gerekmektedir.

2.1 İmar barışının yasal düzenlemesi ve Ankara ilinde uygulama

Planlamanın günümüzde ve aynı zamanda gelecekte büyük önem taşıması gereken önemli unsurlardan biridir. Planlı yürütülecek olan işlerde kamu yararı ilkesinin ve eşitlik ilkesinin ele alınması, mesleki etiğin korunması, kademeli birliğin sağlanması ve koruma dengesinin sağlanması şart olmuştur. Bu dönemde verilecek planlama kararları geleceğe önemli bir yol verecektir bu nedenle çok büyük önem arz eder.

Verilecek kararların toplumun genelini kapsamasından ötürü dikkat edilmesi gerekir ve kararların adil, eşit ve mantık çerçevesinde oluşturulması gerekir. Bu kapsamda sadece anlık düşünceler altında ilerlemek geleceği tehlikeye atmaya neden olacağı ve düzenin bozulacağını ortaya koyar.

Ülkemizde imar planı 19. Yüzyılın ortalarına doğru ilk olarak 1948 yılında Başkent Ankara ilinde başlatılmak üzere, insanların yaşayacağı ortamların ve yapıları daha sağlıklı, güvenli, sağlam ve düzenli olması adına çıkarılmıştır. Bu planın ilk Ankara ilinde çıkarılmasında ötürü şu an bu bölgedeki eski yapıların en azından diğer illerdeki eski yapılara nazaran daha üstün olması beklenilmektedir.

Ne yazık ki ülkemizde imar planının yürürlüğe girmesi 19. Yüzyılın ortaları gibi geç bir vakide doğru gelmesi nedeni ile yüksek oranda eski, plansız, kaçak ve dayanıklılığının kontrol edilmemiş olan binalar mevcuttur. Deprem kuşağında olmamız nedeni ile mevcut binaların plansız ve dayanıksız olarak inşa edilmesi aynı zamanda depremle sebebi ile hasar alması veya zorlanması eski yapılarda yaşayan insanlar için işleri daha zorlu hale getirmiştir.

Son yıllarda Türkiye'de meydana gelen büyük depremle ve birçok kişinin hayatını kaybetmesi veya evsiz kalması neticesinde imar planı kanununda büyük bir yenileme meydana gelmiştir. Bu yenileme ile yapıların depreme dayanıklı hale getirecek birden fazla ve önemli kanunlar yürürlüğe alınmıştır. Ancak bugün imar yasasında son uygulama ise "imar barışı" olmuştur.

İmar barışı daha önceden kaçak yapılan yapıların yönetmelik gereği imara uygun yapılar olarak imar affına dahil edilmiştir. Ancak bu uygulama ile sadece kaçak binalar değil aynı zamanda, çürük, gereğinden fazla katlı, zemin yapısı uygunsuz, kalitesiz yapı malzemesi ve uygunsuz planlama içerisinde olan yapılarda bu kapsamda imar affından yararlanması ülkedeki yapı stokunun daha kalitesiz olmasına neden olmuştur.

İlk imar planının Ankara ilimizde çıkarılmasından mütevellit, o bölgedeki eski yapıların imar barışından daha az yararlanması beklenilmiştir ancak aksine bu bölgede dahi diğer bölgeler gibi büyük bir imar affı başvurusu ve değerlendirilmesi olmuştur.

Toplamda son af yasasına yaklaşık olarak 7,3 milyon başvuru yapılmış olması ne yazık ki deprem bölgesi olan ülkemizde tehlikeli bölgelerin fazla olmasına rağmen kaçak yapıların oranının yüksek olduğunun gün yüzüne çıkarmıştır. Ayrıca bu kadar başvuru olmasına rağmen halen Türkiye’de kaçak veya işgalci yapıların varlığı mevcuttur. Yapılması gereken ise verilecek olan imar affı belgesi ile yapının kontrollerinin sağlanması ve daha sonrasında bu verilerin sisteme işlenerek gelecekte meydana gelebilecek bir doğal afet durumunda yapı stokunun sağlamlık oranının bilinmesi, neticesinde risk analizi ile ele alınacaktır. (TATLI, 2020)

2.2 Türkiye’de imar barışı

Ülkemizde 1950’li yıllarda yaşana tarım ve hayvancılığın makineleşmesi ile birlikte ve kentlerdeki sanayileşme kırsal kesimdeki iş imkanlarının da azalması ile birlikte kente göç yüksek bir hızla başlamıştır, ancak gelişmesine yeni başlamış olan büyük kentler göç nüfusunu kaldırmakta sorunlar yaşaması bir tarafa, şehirlerde kırsaldan göç eden kişilerin barınması için bile alanların az olması ve ihtiyacın fazla olması nedeniyle yeni yapıların yapılması ve o zamanlarda henüz imar planının olmayışı ve kaçak, sağlıksız, düzensiz ve dayanıksız gecekondular ve bina tarzında yapılar oluşmuştur.

Sayım Yılları	Kentsel Nüfus	Oran (%)	Kırsal Nüfus	Oran (%)
1950	5.244.337	25,0	15.702.851	75,0
1955	6.927.343	28,8	17.137.420	71,2
1960	8.859.731	31,9	18.895.089	68,1
1965	10.805.817	34,4	20.585.604	65,6
1970	13.691.101	38,5	21.914.075	61,6
1975	16.869.068	41,2	23.478.651	58,2
1980	19.645.007	43,9	25.091.950	56,1

Çizelge 2.2.1 1950-1980 dönemi kentsel ve kırsal nüfusun gelişimi ve oranları
(TUİK, 2019). (KASPAROĞLU, 2019)

Türkiye istatistik kurumunun yaptığı araştırmaya ve verilere göre 1950 yıllarında nüfusun %75 gibi yüksek bir oranı kırsal kesimde yaşamını sürdürmekte iken yalnızca %25’lik kısmı kent bölgesinde yaşıyordu, ancak bu oran 1980 yıllarına kadar hem tarım istihdamının azalması hem de şehirdeki sanayileşmenin ve iyi yaşam koşullarının meydana gelmesi ile birlikte her yıl kente göçün düzenli olarak %3 - %4 oranında artmasıyla 1980 yılında bu oran %43,9 kentsel nüfus seviyelerine yükselmesini ve kırsal nüfusu da %56,1 seviyelerine çekilmesine vesile olmuştur.

İmar izni olmayan, devletin hazinesine ait veya başka bir özel şahsa ait yerlere gecekonduların yapılması planlama olarak hem çarpık kentleşmeye hem de yaşam standartları gereği gereken çevresel temel ihtiyaçları (yol, su, elektrik, gaz) belediyelerin sağlayamaması gibi hatalar ve bu hataların doğurduğu sorunlar meydana geliyor olması kentlerin gelişimini yavaşlatıyordur. Bu zamanlarda yapılan gecekondular ve kaçak yapılar 18/05/2018 tarihinde çıkarılan imar affı “imar barışı” uygulaması ile bu yapılan yapılara imar barışı kapsamında

resmi yapı olarak ilan edildi ve kentseldeki yapı stok kalitesi oranı düşmüş oldu. (KASPAROĞLU, 2019)

2.2 İmar barışının ekonomi ve siyasal boyutu

İmar barışı uygulamasının ekonomik, siyasal ve toplumsal boyutunu elen alanmış bunlardan ekonomik boyutu yapılan uygulamada en büyük önemi taşıyan unsurdur. Ekonominin Türkiye’de son yıllarda döviz kurunun da etkisiyle bozulması ve dövizdeki yüksek kur ve volatilité nedeni ile emtia fiyatlarından diğer tüm ürünlerin de dahil olduğu yüksek fiyatlar yaşam şartlarını zorlamaktadır. Tabi devlet bu durumu göz önünde tutarak ekonominin toparlanması amacı ile birçok farklı uygulamalar ve kararlar alınmaktadır.

Bu uygulama ve kararlardan biri de imar barışı, alınan bu kararla birlikte 2018 öncesi yapılan yapıların daha çok dar gelirli ailelerin oturmasından mütevellit ve yapıların resmi olamaması nedeni ile su, elektrik, doğalgaz vb. gibi hizmetlerden resmi olarak bağlanamaması, bağlanamadığı içinde kaçak olarak kullanılması aynı zamanda devlete verilmesi gereken gayrimenkulün vergisi de alınamaması devlete büyük yük bindirmektedir.

İmar barışı sayesinde hem dar gelirli ailelerin resmi olarak evlerinin olması sağlanacak hem de yapıların resmi olması sayesinde devlet ev sahiplerinden gayrimenkulün vergisini, kaçak kullanım nedeni ile ülkeye zarar veren su, doğalgaz ve elektriğin resmi olması ve gelirin alınabilmesi, hem de yapıların kayıtlara alınarak yapı stoku tanımının yapılabilmesi sağlanacaktır.

İmar barışına katılmak isteyen kişilerin ilk önce 31.12.2018 tarihine kadar olan başvuru süreci daha sonrasında bir yıl daha uzatılarak son tarihi 31.12.2019’a kadar uzatılmıştır. Bu süre içerisinde yapının imar barışından yararlanılması için arsa emlak değeri ile yapı yaklaşık maliyeti toplamı üzerinden, konutlarda %3, ticari kullanımdaki alanlardan ise %5 oranında bir bedel alınmıştır. Alınan bu bedelin de deprem ve afet risklerine hazırlık için kullanılması hem mülkü olmayan dar gelirli ailelere mülk kazandırılması hem de deprem sonrası ulaşacak hasarların karşılanması bu gelirden sağlanacaktır.

Ancak imar barışından yararlanmak isteyenler için de kurallar mevcuttur bu kurallardan birkaçı şunlardır; Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi ile İstanbul Tarihi Yarımada’nın Sultanahmet ve Süleymaniye çevresi ve Gelibolu Tarihi alanda yapılan yapılar imar barışı kanunundan yararlanamayacaktır. Aynı zamanda yapıyı devletin hazinesindeki bir mülke veya kendine ait olmayıp başka birinin özel mülküne yapılmış olan yapıda imar barışı kanunundan yararlanması mümkün değildir.

İmar barışı sonucu olarak toplamda 7,4 milyona yakın bir başvuru olması ve bu başvurulardan ise toplamda 24 milyar 750 milyon liraya yakın bir gelir elde bilmesi ekonomik anlamda büyük bir gelir olup bu gelirin eski yapıların imar planının olmaması nedeni ile sağlam olmayan ülkemizdeki yapıların deprem sonrası oluşacak büyük maddi kayıpların önüne geçebilmesi için kullanılacaktır.

Ekonomik anlamda ülkeye büyük katkılar sağlayan imar barışının siyasal yönü ise tartışma konusu olmuştur. İmar barışışı yasasının çıkarıldığı dönem seçim dönemine gelmesi muhalefet tarafından oy kaygısı olarak algılanırken bir diğer taraftan aynı dönemde döviz kurundaki ani yükselişlerin nnn kesilmesi için ve ekonominin az da olsa nefes alabilmesi nedeniyle yürürlüğe girdiğinin savunarlarda mevcuttur. (Ayyıldız, 2020)

2.3 Kentsel korumada yeni yaklaşımlar

Kentsel koruma konusunda Türkiye diğer Avrupa ülkelerine nazaran büyük eksiklik çekmektedir. Bu eksikliği sonlandırmak ve uluslararası koruma seviyesine çekmek için yapılması gereken kanunların düzgün işlemesi gerektiği, kentsel korumanın üst düzeylere çekilmesi istenmektedir.

Türkiye’de maalesef uzun süredir kentsel koruma konusunda sıkıntılar yaşanması, her geçen gün artarak devam etmektedir. nemli doğal zenginliklerin hiçe sayılarak imara açılması ve oradaki doğal güzelliğin, doğal yaşamın ve kültür mirasının kaybolmasına neden olmaktadır.

Kentsel koruma kanununun uygulanmaması ve yok sayılması ile hem doğaya zarar verilmiş olur hem de anlık olarak yapılacak olan yapıdan para kazanılsa da gelecekte turizmin azalması ile daha büyük ekonomik zararlara neden olur bu da ülkemizde yüksek olan döviz kurunun az olan faydalarından biri ülkeye gelen turistlerin dövizi ülkeye sokmasıyla ekonomiye katılan döviz sayesinde rezerv arttırmayı sağlamış oluşumuzda ortadan kalkmış olur.

Ülkemizde siyasi olaylar nedeni ile dönemler değiştikçe değişen yönetimler kentsel koruma kanununa bakış açısı da farklılıklar göstermekte, yeni gelen başkanların kararları bazen çıkarlar bazense zorunlu veya mantıksal olarak değiştiğinden ötürü kentsel koruma kanunu git gide için içinden çıkılmaz bir hal almaktadır.

Bu gibi sorunların ortadan kaldırılması için kanunların tamamen İmar haklarının transferi programı ele alınarak Türkiye’nin kentsel doğanın korunması için yeni bir model ele alınması sorgulanmıştır. (şendur, 1996)

2.4 Hazine taşınmazları açısından imar planlama

Devlet, tüzel kişiliği tek değil çeşitli kişilikten oluşmaktadır. Merkezi yönetim, mahalli idareler ve sosyal güvenlik kurumlarından meydana gelen 3 parçaya ayrılmaktadır. Merkezi yönetimde de aynı şekilde 3 kısıma ayrılmaktadır bunlar özel bütçeli idareler, genel bütçeye dahil idareler ve düzenleyici ve denetleyici kurumlardır.

Genel bütçenin tamamı bakanlıklara ayrı olarak tüzel yerine tek bir tüzel kişiye verilmesi gerektiği uygun bulunmuştur, bu kişiliğe de Hazine denir. Hazine ise devletin himayesinde (sahipliğinde) olan taşınmaz mllklere denmektedir.

Türkiye hazine varlığı bakımından taşınmazları önemli bir büyüklüğe sahiptir, Bu hazine evre ve şehircilik Bakanlığı Milli Emlak Genel müdürlüğü bünyesinde yönetilmektedir.

Ülkemizdeki bu taşınmazların bir kısmı imar planı içerisinde bulunmaktadır. Mevzuat gereği bu tür imarlı taşınmazların planlanmasının iyi ve düzgün bir şekilde yapılması gerekmektedir, bunun nedeni ise bu taşınmazlar ülkenin milli geliri anlamına gelmektedir ve bu geliri en düzgün şekilde ve kontroller çerçevesinde uygulanması gerekmektedir.

Bu makalede yapılan anket sonuçları ise şu şekildedir; Anketin katılımcıları Milli Emlak Genel Müdürlüğündeki görevleri, 1 milli emlak dairesi başkanı, 15 milli emlak müdürü, 14 milli emlak müdür yardımcısı, 37 veri hazırlama ve kontrol işletmeni, 4 memur, 8 harita mühendisi, 4 harita teknikeri, 19 kişide diğer meslek gruplarında görev almaktadır. Bu katılımcılara sorulan Hazine taşınmazları açısından imar planlarında veya parselasyon/ıfraz – tevhit gibi imar uygulamalarında sorun yaşıyor musunuz sorusuna yaklaşık %87 si evet sorun yaşıyoruz olarak cevap vermiştir. Buda imar planlamasının ne derece sıkıntılı bir durumda olduğunu ortaya koymaktadır. (ŞİMŞEK, 2020)

Ataköy ve Şirinevler mahalleleri kentsel kalite araştırılması: Yapılan çalışmada Kentsel donatıların ve kentsel donatı elemanlarının, insan ve doğa arasındaki ilişkinin dengesini ve yaşıntıdaki çeşitli sosyal aktivitelerin sağlanabileceği kentsel donatıların kent kimliğini kazandıracak mekanları oluşturmaktadır.

Kentsel donatıların konforun artmasının ve insanların yaşamının kentsel olarak zenginleşmesini kentsel donatı elemanlarının sağlaması ve bunun en bariz şekilde görülebilecek yerlerden birinin de İstanbul'un Avrupa yakasında bulunan Ataköy ve Şirinevler ilçelerinde net bir şekilde görülmektedir.

İstanbul Avrupa yakasında bulunan Ataköy ve Şirinevler ilçelerinin seçilmelerinin nedeni ise 2 ilçenin arasında sadece bir yol ve bir köprü ile iki ilçeye de geçişlerin sağlanmasından kaynaklanmaktadır. Aralarında yaklaşık 100 metreden az mesafe olmasına rağmen bir tarafta refah düzeyinin yüksek bir diğer tarafın ise düşük olması maalesef apaçık ortadadır.

Bu iki ilçenin bu kadar farklı olmasının nedeni ise en başında gelen madde ise imar planlaması, yapılan yapıların bahçe alanları sayesinde daha yeşil bir ilçe olan Ataköy bu sayede Ferah, doğa bakımından zengin ve geniş peyzaj olması ve bunların neticesinde ev fiyatlarının Şirinevler'e nazaran 3-5 katlara kadar çıkmasına neden olmuştur. Ataköy'de ev fiyatlarının yüksek olması o bölgede yaşayan insanların maddi durumunun daha iyi, nezih, stresten uzak ve bu sayede daha anlayışlı olması bölgenin değerini arttırmaktadır.

Bir diğer tarafta Şirinevler ise imar planının bitişik nizam, yüksek kat sayıları, düzensiz yerleşim nedenleriyle bunlardan ötürü ev fiyatlarının daha uygun olmasıyla düşük ve orta gelirli ailelerin yaşamasına neden olmaktadır. Ekonomik durumları iyi olmayan insanların günlük hayatta yaşadığı zorluklar nedeni ile daha huzursuz ve stresli olması aynı zamanda gün geçtikçe bölgenin kalabalıklaşmasından ötürü kentsel donatıları zayıf bir bölgedir.

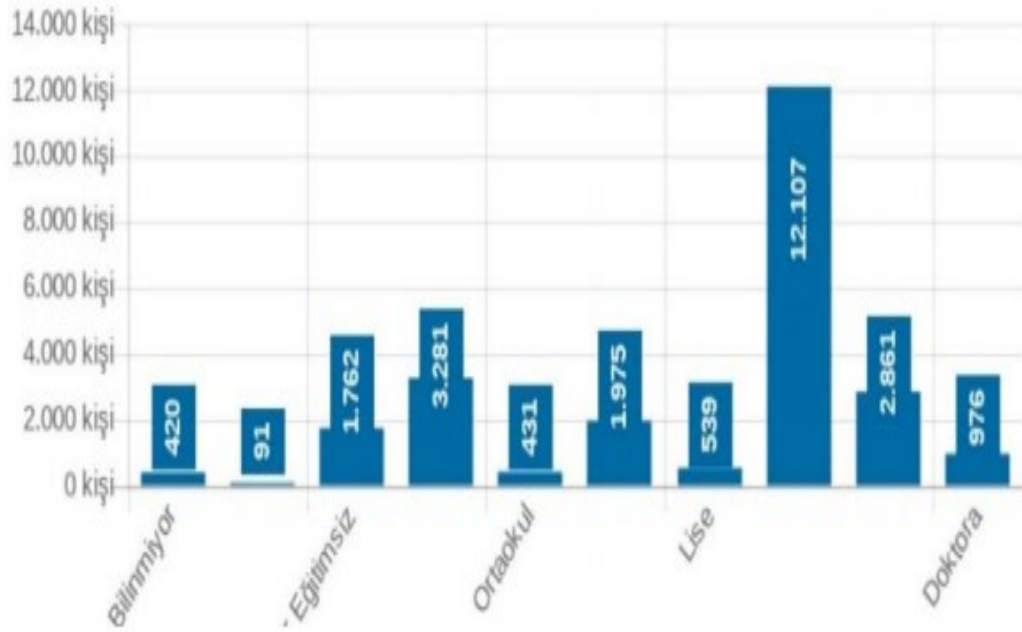
İmar planının ve buna bağlı olarak nüfus farklılıklarının, birbirlerine çok yakın olmasına rağmen 2 ilçenin ne kadar farklı olabileceğini ortaya koymaktadır. İmar planının doğru ve en iyi şekilde planlanması gerekmektedir. (GÜNDÜZ, 2019)



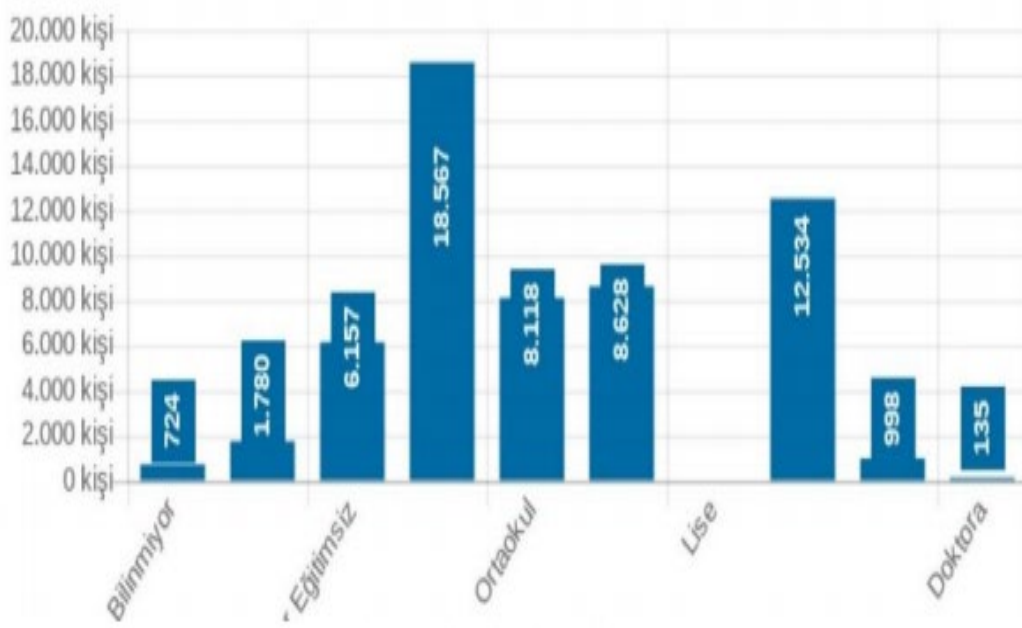
Şekil 1.6.1 Şirinevler Mahallesi Çalışma Alanı (GÜNDÜZ, 2019)



Şekil 2.6.2 Ataköy Mahallesi Çalışma Alanı (GÜNDÜZ, 2019)



Şekil 2.6.3 Ataköy Mahallesi Eğitim Durumu (GÜNDÜZ, 2019)



Şekil 2.6.4 Şirinevler Mahallesi Eğitim Durumu (GÜNDÜZ, 2019)

3. SONUÇ

İmar durumunun önemi çok büyüktür hele ki ülkemizdeki fay hatları nedeni ile büyük depremlerin meydana gelmesi ve eski yapıların fazla olması bunların depremde ağır hasarlar alması veya yıkılmasına neden olabilir. Bu nedenle imar planına kesinlikle uyulması ve düzenlemelerin afet durumlarında da işler durumda olmasını sağlamamız gerektirir.

Yapılan araştırmalar sonucu alınan kararlarla beraber imar barışı yasasının hayata geçmesi birçok durum bakımında pozitif etki yaratmıştır, ancak imar barışına başvuran binaların mutlaka kontrollerinin sağlanması ve daha sonrasında duruma göre eğer binada sorun mevcutsa güçlendirme veya yenileme çalışmaları yapılması şarttır, hele ki deprem kuşağında bulunan ülkemizde elzem bir hal almaktadır.

Devlet imar barışı sayesinde hem afet durumlarında kullanılmaya hazır bir bütçe sağlamıştır, hem de imar barışına başvuran evlerin yapı stokuna kaydedilmesi ile elindeki veriyi güncellemiştir. İmar barışına katılan vatandaşlar ise hem kaçak yapı olmasından dolayı resmi olarak altyapı alamaması durumu ortadan kalmış oldu hem de binalarını yenileyebilmeleri için tabu belgeleri mevcut hale gelmiştir.

İmar durumuna en büyük örneklerden biri de Ataköy ve Şirinevler ilçeleridir, bu ilçeler birbirlerine çok yakın aralarında sadece bir yol bulunmasına rağmen iki ayrı dünya gibi farklılıklar göze çarpmaktadır. Ataköy mahallesi imar durumu ile doğanın korunduğu yapıların boşluklarla düzgün bir planlama ile yapıldığı ve sosyal yaşamın üst düzey olduğu belli olmaktadır, ancak Şirinevler ilçesi ise çarpık kentleşme başta olmak üzere bitişik nizam binaların doğal ortamın az oluşu ve nüfusunun fazla oluşundan dolayı ilçede imar planı iyi bir şekilde düzenlenmemiştir. Afet durumunda Şirinevler ilçesinde nüfus fazlalığı ve dar sokakların oluşu nedeni ile büyük sorunlar yaşanabilir, Ataköy mahallesin ise bu sorunlara çok daha az veya hiç karşılaşılmamaktadır.

KAYNAKÇA

- Ayyıldız, D. (2020). *Ekonomik, Siyasal Ve Toplumsal Boyutlarıyla İmar Barışı*. Ankara: Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- DHA. (2020, Kasım 6). *Son Dakika! İstanbul depreminde yıkılacak bina sayısı açıklandı; İşte İstanbul'un deprem simülasyonu.* SABAH: <https://www.sabah.com.tr/yasam/2020/11/06/son-dakika-istanbul-depreminde-yikilacak-bina-sayisi-aciklandi-iste-istanbulun-deprem-simulasyonu> adresinden alındı
- GÜNDÜZ, Y. (2019). *Ataköy Ve Şirinevler Mahallelerindeki Kentsel Donatı Elemanlarının Kalite Ve Düzeyinin; Söz Konusu İmar Bölgelerinde Yaşayan Nüfus Üzerindeki Etkisinin Araştırılması*. İstanbul: İstanbul Aydın Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- KASPAROĞLU, M. (2019). *Türkiye'de İmar Affı Yasaları Ve İmar Barışı*. İstanbul: İstanbul Ticaret Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

- Şendur, G. E. (1996). *Kentsel Korumada Yeni Yaklaşımlara Duyulan Gereksinim (İmar Haklarının Transferi Kavramına Referansla)*. Ankara: A Thesis Submitted To The Graduate School Of Natural And Applied Sciences Of Middle East Tec.
- ŞİMŞEK, S. (2020). *Hazine Taşınmazları Açısından İmar Planlama Ve Uygulama Sorunları Ve Çözüm Önerileri*. İstanbul: İstanbul Ticaret Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- TATLI, A. (2020). *Türkiye'nin Kentleşme Sürecini Etkileyen Yasalar Kapsamında İmar Afları; İmar Barışı Yasal Düzenlemesinin Ankara İlinde Uygulanması*. Çanakkale: Çankaya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir Ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Kentsel Tasarım Ve Dönüşüm Yüksek Lisans Programı.