

Gecekondu Davası

Yazan :

Muhittin KULİN

Yük. Müh.



nasip sahalara tefriki için gerekli mevzuat çıkarılabilir.

Ancak her nimetin bir külfet mukabilî olması icabettiğinden, bu gibi arsalar gecekondu sahiplerine hibe edilmemeli, sembolik de olsa az veya çok (arsa başına aylık 5-10 lira kira) ve (20-25 yıl gibi sınırlı bir müddet için) bir ücret mukabilî kiraya verilmelidir. Bu müddetin sonunda arsanın Hazine veya belediye-ye iadesi şart koşulmalıdır. Hazine ve belediyeye ait arazi üzerine inşa edilmiş ve şehirlerin imar planını bozacak durumda olan gecekondu-ların, daha münasip yerlerde gös-terilecek Hazine Belediye arazisine nakilleri hususunda da gerekli mev-zuat konulmalıdır.

Bu suretle gecekondu-ların yal-nız Hazine ve belediye arazisi üze-rinde ve imar planlarında önceden tes-bit edilecek bölgelerde inşası im-kânı sağlanmalıdır.

3. Halen inşa edilmiş gecekon-dular, inşa tarzları ve inşa malzeme-si bakımından çok feci durumda-dırlar. Yurdumuz, çok şiddetli ol-masa da arada sırada yersarsıntıla-rına maruz bulunmaktadır. Az çok kuvvetli bir depremle gecekondu-ların yıkılarak büyük bir felâketle karşılaşılacağına gözönünde bulundurulması icabeder. Bu bakımdan mevcut gecekondu-ların ıslahını ele almak bir zarurettir. Aksi halde günün öirinde yüzbinlerce yurttaş-ımızın felâkete uğramalarına şaş-mamak iktiza eder.

4. Bu düşünce ile gecekondu da-vasında mevcudun ıslahına, yenile-rinin inşasından fazla önem verilme-si gerekli görülmekte ve bu bakımdan aşağıda özetlenecek tedbirlerin alınmasında fayda mülâhaza edil-mektedir.

4.1. Gece kondu-ların imar plâ-nında belirtilen hazine ve belediye arazisi üzerine inşa edilmelerine mü-saade edilmelidir. Bu sahaların par-selasyonu belediyelerce yapılmalı,

parseller gecekondu tiplerine göre (blok, tek veya sıra ev) ayrılmalı; yol, su, elektrik ve mümkünse ka-nalizasyon gibi tesisleri önceden yapılmalıdır.

4.2. Bölgenin çarşı, pazar, ca-mi, mektep, karakol, postahane gibi sosyal tesisleri imar plânlarında gö-zetilmelidir.

4.3. Gecekondu-ların nüfus sa-yısına göre tiplleştirilen plânları be-lediyelerce ücretsiz olarak verilme-li ve binaların gece değil gündüz ve ilgili belediye memurlarının ne-zareti altında inşası sağlanmalı, faz-la bir yağmur veya hafif bir dep-remde içindekilerin felâketine sebep olacaktı şekilde ve malzeme ile in-saası önlenmelidir.

4.4. Gecekondu sahibine bina-nın inşasında kullanılan malzemenin kendisine ait olduğuna dair bir ve-sika verilmelidir. (Tapu yerine). Ar-sanın kirası ve kira müddeti, ödeme şekli (aylık, senelik) tesbit edil-melidir. Kira müddetinin sonunda talep vukuunda gecekondu sahi-bi veya varisleri satışı halinde yeni sahibi tarafından yıkılarak enka-zının kaldırılacağı, arsanın Hazine ve Belediyeye iade edileceği sağla-ma bağlanmalıdır.

4.5. Bir şahsın birden fazla gecekonduya sahip olması önlen-melidir. Şehri terk gibi mücbir bir sebeple gecekondu-sunu kiralaması veya satışı belediyenin bilgi ve mu-vafakatine bağlı olmalıdır.

4.6. Gecekondu inşaatında kul-lanılacak pencere, kapı doğraması standard bir hale getirilmeli, bu gibi malzemenin kış aylarında i-mali teşvik ve münasip kredilerle himaye edilmeli, maliyetinin düşü-rülmesi için tipler iyice etüd edi-lerek, bir-iki yıllık tatbikattan son-ra standard hale getirilmelidir.

4.7. Gecekondu yapacaklara tek-nik yardım ve inşaat malzemesinin ucuz ve taksitle temini hususunda kredi açılması gibi malî yardımlar sağlanmalıdır.

Bu suretle, hukuk, idare, imar bakımlarından davanın bir disiplin altına alınabileceği ümit edilebilir.

1. Türkiye, sosyal ve ekonomik gelişmesinin bir neticesi olarak bir gecekondu dâvası ile karşı karşıya bulunmaktadır. Bir taraftan nüfusu-muzun % 3 nisbetinde artışı, diğer taraftan bu günlük tarım metodları-mızla köylülerimizin işleyebilecekleri sahaların son haddine varışı, her yıl yüzbinlerce nüfusun iş bulma şansı nisebten fazla olan şehirlere akın etmesine sebep olmaktadır. Bu hâl sağlık hizmetlerinin yurdun dört bir tarafına bugünkünden daha mü-essir şekilde yayılması ile ileride daha da şiddetleneciktir. Bir ta-raftan şehirlerde mesken inşaatının artan ihtiyaca cevap verecek tem-poda olmaması, diğer taraftan yeni gelenlerin kazançlarının şehirlerde-ki kirayı ödeyecek seviyede bulun-maması, kaçak mesken inşaatını teşvik etmekte ve gecekondu de-nilen çoğu pek iptidai tarzda yapı-lan meskenler şehirlerimizin etra-fında ve en mamûr semtlerinde mantar gibi yerden bitmektedir.

Bu dâvanın idarî tedbirlerle ön-lenmesi ve meselâ 4-5 asır önce olduğu gibi, çiftbozan resmi gibi zecrî tedbirlerle, köyden şehirlere göçün durdurulması mümkün de-ğildir. Bu itibarla (Gecekondu) da-vasının esash bir şekilde düzene ko-nulması gerekmektedir.

2. Gecekondu-lar, çoğu Hazine ve belediye arazisi veya hususî şahıslara ait arazi üzerine ve arazi sahibinin rızası alınmadan bir gece içinde inşa edilirler.

Hususî şahıslara ait arazinin mülkiyeti Anayasa ile teminat altına alındığından, bu gibi arazi üze-rine inşa edilen gecekondu-lara hiç-bir suretle müsamaha edilmemek icabeder. Aksi halde en mukaddes mefhumların zedelenmesine yol açıl-mış olup her türlü hakların ve ni-zamların ihlâlüne alışkanlık başlar.

Hazine ve Belediyeye ait arazi üzerine yapılmış gecekondu-lar için B. M. Meclisinden veya Belediye meclislerinden karar almak müm-kündür. Böylece Hazine ve belediye arsası üzerine halen inşa edilmiş ge-cekondu-lar olduğu gibi muhafaza e-dilebilir ve yeni inşaat için de mü-