

6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA RİSKLİ ALANLARDA RİSKLİ OLMAYAN YAPILARIN DURUMU*

Arş. Gör. Iğın ÖZKAYA ÖZLÜER**

ORCID ID: orcid.org/0000-0002-4242-6208

Makalenin Geldiği Tarih: 30.01.2018 **Kabul Tarihi:** 12.03.2018

* Bu makale hakem incelemesinden geçmiştir ve TÜBİTAK–ULAKBİM Veri Tabanında indekslenmektedir.

** Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi.

ÖZ

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, afet öncesi süreçte, afete karşı alınacak tedbirleri düzenlemektedir. Bu tedbirler her ne kadar mevzuattaki diğer araçlarla da tesis edilebilir nitelikteyse de, kanun koyucu bu Kanun kapsamında idareye olağanüstü hukukun geniş yetkilerine benzer yetkiler tanımıştır. Bu yetkiler, afet riskinin yarattığı tehditle orantılı olarak geniş ve yalnızca ekonomik temelli olduğundan daha çok mülkiyet hakkına yönelik kısıtlamalar getirmiştir. Kanun'un idarelere tanıdığı ve olağanüstü yetkilerle donattığı takdir yetkisinin riskli alan ve riskli yapı dışında, riskli alandaki risksiz kimi yapıları da kapsamı üzerine, 6306 sayılı Kanun'un, hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasının sınırının aştığı iddia edilmiştir. Söz konusu iddia, Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararlarının da gerekçesini oluşturmaktadır. Kanun koyucunun riskli alandaki risksiz yapılara ilişkin bu iptal kararı üzerine, risksiz yapıların değerleri ödenmek suretiyle yeniden Kanun'un kapsamına aldığı ikinci düzenlemesi de Anayasa Mahkemesince benzer gerekçe ile iptal edilmiştir. Sonuç olarak, 6306 sayılı Kanun'un amaç maddesine uyumlu olarak riskli alanlar ve riskli yapılarla sınırlı kapsamının, riskli alandaki risksiz yapıları kapsayacak biçimde genişletilmesi mümkün değildir.

Anahtar Kelimeler: Afet Hukuku, 6306 Sayılı Kanun, Riskli Alan, Riskli Yapı, Ölçülülük İlkesi, Takdir Yetkisi, Kentsel Dönüşüm, Temel Hak ve Hürriyetlerin Sınırlandırılması.

ABSTRACT

Law on Transformation of Areas at Risk of Natural Disaster (Law no. 6306) regulates precautionary measures against a disaster in the pre-impact phase. Although these precautions can be established by using other means in the legislation, under this law, the legislator gives the related authority to authorise the powers similar to the broad powers of extraordinary law. As a result of being too broad and depending solely on economic impetus compared to the actual threat of disaster, these authorities put restrictions largely on property rights. It has been claimed that the law no. 6306 expands the boundary of the limitation of rights and freedoms as the scope of discretion that the Law attributes to authorities with extraordinary powers covers not only the risky areas and buildings but also some risk free buildings in a risky area. Aforementioned claim constitutes the justification of annulment decision of the Supreme Court. The second regulation, which the legislator took into the scope of the Law through paying the values of the risk-free buildings after the annulment decision regarding the risk-free buildings in a risky area, was also canceled by the Supreme Court due to similar justification. As a result, it is not possible to extend the scope of risky areas and risky structures in accordance with Law no. 6306 for risk free areas in risky areas.

Keywords: Disaster Law, Law No. 6306, Risky Area, Risky Structure, The Principle of Proportionality, Administrative Discretion, Urban Transformation, Restrictions on Fundamental Rights and Freedoms.

GİRİŞ

Afetler, hem kentleri hem de doğayı etkilediğinden, bu alanlarda yaşayan insanların afet nedeniyle doğacak yıkıma karşı alınacak önlemler çerçevesinde kimi hakları, canlı yaşamı lehine sınırlandırılabilir.^[1] Bu temel hakların yasa ile sınırlandırılması, canlı yaşamının devamı adına gerçekleştirildiğinde dahi; kimi temel haklar vardır ki bu hakların korunması bir zorunluluktur. Yaşama hakkı^[2] bu haklardan bir tanesi olarak afetlere karşı alınacak önlemler nedeniyle ortadan kaldırılamaz.^[3] Hukuk afetlere karşı, hem canlı yaşamını hem de toplumunun haklarını ve özgürlüklerini yeniden tesis etmeyi amaç edindiğinden bu amaca aykırı sınırlandırmalar da yapılamaz.

I. Afet Hukuku ve Temel Haklar

Afet hukuku, toplumsal meşruiyet tabanı geniş, süresi belli, yasayla hangi hakların nasıl sınırlandırılacağını çizen ve afet sorununu aşmayı önüne koyan bir normlar bütünüdür.^[4] Bu süreçte, Anayasa'nın 15. ve AİHS'in 2. maddesinde söz edilen temel hak ve özgürlüklerin kapsamında yaşama hakkı dahil edilememelidir. Diğer bir anlatımla, olağanüstü hukukun geçerli olduğu doğal afet durumlarında dahi yaşam hakkının sınırlandırılmayacağı ve hak arama hürriyeti engellenemeyeceği kabul edilmelidir. Bunun nedeni, "yaşam hakkını"

[1] Devletin yaşam hakkını koruma yükümlülüğünün kapsamı için bakınız: Serkan Kızılyel, Yaşam Hakkı: AİHM Kararları ve İdari Yargı Uygulaması Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi C. XVIII, Y. 2014, S.2, s.270-284.

[2] Yaşam hakkı Anayasa'nın 17. maddesinde Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin 2. maddesine paralel düzenlenmiştir. "Kişinin dokunulmazlığı, maddî ve manevî varlığı" başlıklı Anayasa'nın 17.maddesine göre, yaşam hakkının tesisinde devlete verilen pozitif ve negatif yükümlülüklerin istinası, maddenin 3. fıkrasında düzenlenmiştir. Konuyla ilgili olarak bakınız Cengiz Töpel Çiftçioğlu, Yaşam Hakkı, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Y. 2012, S.103, s.137-168; Serkan Cengiz, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Işığında Yaşam Hakkı, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Y. 2011, S. 93, s. 383-404.

[3] Anayasa'nın 15. maddesinde olağanüstü hallerde, milletlerarası hukuktan doğan yükümlülükler ihlâl edilmemek kaydıyla, durumun gerektirdiği ölçüde temel hak ve hürriyetlerin kullanılmasının kısmen veya tamamen durdurulabileceği veya bunlar için Anayasada öngörülen güvencelere aykırı tedbirler alınabileceği düzenlenmiştir. Buna göre, olağanüstü hale neden olan durum ile orantılı tedbirlerin alınması ve olağanüstü hale sebep olan durumu aşan tedbirler alınması ya da temel hakların ortadan kaldırılması mümkün değildir.

[4] Afet hukuku, afet öncesi tedbirler, afet sürecinde kurtarma ve yardımlar ile afet sonrası sosyal, ekonomik düzenlemeleri içeren sorumluluk ve tazminat hukukunu içerir. Sakınım planlarına dayanan bir tür planlama hukuku olarak izah edilebilir.

tehdit eden afetle karşı mücadele için olağanüstü halin ilan edilmesidir. Diğer bir anlatımla, olağanüstü halin amacı, yaşam hakkını korumaktır. Bu halde, bu dönemler yaşam hakkının sınırlandırıldığı ve kısıtlandığı değil; korunduğu ve geliştirildiği dönemler olarak kabul edilmelidir.

Afet süreçlerinde, idarelerin kullandığı takdir yetkisi, eninde sonunda tüm toplumun afete karşı örgütlü sorumluluk üstlenmesi ve karar alma süreçlerinde kolektif rol alması ve etkin olması ile amacına uygun kullanılabilir. Bu nedenle afet süresi içinde de, yasa ile tanımlanmış kriz hukuku, “tek başına” kimi temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılması ile amacına ulaşamaz.

Temel haklar ve özgürlüklerden sayılan özel mülkiyet hakkı gibi kimi haklar, afetleri aşmanın önünde engel oluşturduğunda, bu hakların kullanılması toplum yararı ve canlı yaşamının devamı adına yasayla, kapsamı ve içeriği belirlenerek sınırlandırılabilir. Deprem, sel, afet, kuraklık, iklim değişikliği gibi afetlerin yaşanması anında mülk sahiplerinin kendi dar ve özel çıkarlarını koruyacak şekilde, özel mülkiyet haklarını, canlı yaşamı ve toplumsal çıkar aleyhine kullanabilmelerini sağlayacak bir hukuksal düzenin varlığı ise eşitlik ve ölçülülük ilkeleri bağlamında hukuka aykırıdır. Canlı varlıklar, toprak, su, hava, arsa, arazi.. vb üzerindeki mutlak tasarruf hakkı sağlayan özel mülkiyet hakkı, afet sorununun aşılmasına, belli bir süre içinde sorunun çözülmesine engel olur. Bu nedenle afet koşullarında özel mülkiyet hakkı sınırlandırılması, yaşam hakkı söz konusu olduğunda kaçınılmaz olabilir. Özel mülkiyet hakkının sınırlandırılması ise insanların yaşama haklarını tehdit eden bir boyuta ulaştığı anda sınırlandırmanın sınırına ulaşılır.^[5] Örneğin, deprem anında konutu yıkılan kişilerin arsaları, binaları üzerinde tasarruf hakkı idareye geçse bile bu kişilere nitelikli bir konut hakkı^[6] imkanı sağlanmalıdır. Çünkü konut hakkı, yaşama hakkının ayrılmaz bir parçasıdır.^[7] Kriz süreçlerinde de hukukun koruduğu temel haklardan biri, yaşama hakkıdır.

[5] Yaşam hakkının diğer hakların kurulması için öncelikli olduğuna dair görüş için bakınız: Bahri Savcı, Yaşam Hakkı: Felsefesal Açıdan Pratiğe Doğru, Ankara Üniversitesi SBF Dergisi 35 (2014), s.19-27.

[6] Anayasanın sosyal ve ekonomik haklar ve ödevler bölümünün 57. maddesinde, “ Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.” biçiminde düzenlenmiştir. Konut hakkı ile ilgili ayrıntılı bilgi için bakınız: Fatmagül Kale, Ulusal ve Uluslararası Boyutlarıyla Konut Hakkı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013.

[7] İnsan onuruna uygun yaşam hakkının tesisi için gerekli koşullardan birisinin konut hakkının sağlanması olduğuna dair görüş için bakınız: Kemal Gözler, Türk Anayasa Hukuku Dersleri, 10.Baskı, Ekin Yayıncılık, Bursa, 2010, s.76.

Bu temel hakları güvencesiz bırakacak bir yetki kullanımı, hükümetlere tanınan takdir yetkisinin aşılması anlamına geleceği gibi bu yetkinin kullanılmasının ön koşulu olan *toplumsal meşruiyeti*^[8] de ortadan kaldıracaktır. Devlet afet koşullarında, meşruiyetini; temel hak ve özgürlükleri, canlı yaşamının güvence ve koruma sistemlerini yeniden inşa etmeye ve afeti ortadan kaldırmaya yönelik afet hukukundan alır.^[9] Afet hukuku yetkilerini kullanan idarenin ölçülülük ilkesine uygun hareket edip etmediği; bu yetkilerin amacına uygun olarak kullanılıp kullanılmadığı ve bu anlamda insan hakları dair uluslararası hukuktan doğan ve canlılığın devamını sağlamayı amaç edinen yükümlülüklerle uygun olup olmadığının da mahkemelerce denetlenebileceği kabul edilmelidir.^[10] Kanuni idare ilkesi ve nihayet hukuk devleti de işte bu takdir yetkisinin ve kullanılan yetkilerin yargısal denetimi yollarının etkin olarak kullanılmasıyla sağlanabilir. Çünkü yargısal denetim, idarenin aldığı kararların denetimi ve halkın yargısal denetim yoluyla karar alma süreçlerine katılımı anlamını taşır. Afet süreçlerinde, doğru, açık ve etkin bir bilgilendirme sürecine, afete maruz kalanların mağduriyetini en aza indirecek bir yargısal denetim ve katılım mekanizmasına ihtiyaç vardır.

Afet gibi süreçler en geniş toplumsal destek ve katkı ile aşılabılır. Ancak devletin afet süreçlerinden beklentisi ile afet gibi krizlerin aşılabılme koşulları tam da bu nedenle birbiriyle çatışır. Afetler, iktidarın kullanımını açısından daha fazla toplumsal meşruiyet ve karar alma süreçlerinin demokratikleştirilmesini gerektirir. İdarenin takdir yetkisinin sınırının genişlemesi, bu yetkinin etkin denetiminin^[11] sağlanması ile afet sorunlarının aşılması için bir olanak haline

[8] Kavramla ilgili olarak bakınız: Halis Çetin, Siyasetin Evrensel Sorunu İktidarın Meşruiyeti-Meşruiyetin İktidarı, Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, C. 58, S.3, s. 78-80.

[9] Ender Ethem Atay, Hukukta Meşruiyet Kavramı, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.1, S.2, Y. 1991, s. 158.

[10] Anayasa'nın 15. maddesine göre olağanüstü halde alınacak önlemler hem "ölçülülük ilkesine" hem de "milletlerarası hukuktan doğan yükümlülüklerle" aykırı olmamalıdır. Buna göre, kriz dönemlerde alınacak kararların yargısal denetimi, belirtilen bu iki husus üzerinden de yapılmalıdır.

[11] Konuyla ilgili olarak bakınız: Ramazan Çağlayan, Türk Hukukunda İdarenin Takdir Yetkisinin Yargısal Denetimi, Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.VII, S. 3-4, Y. 2003, s.171-208. Bahtiyar Akyılmaz, Takdir Yetkisinin Yargısal Denetimi, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu Dergisi, S. 1, Y.1998, s. 23-55. Cemil Kaya, İdarenin Takdir Yetkisi ve Yargısal Denetimi, 12 Levha Yayınları, İstanbul, 2011, Halil Kalabalık, İdare Hukukunda Takdir Yetkisi Kavramı ve Benzer Kurumlarla Karşılaştırılması, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C1, S.2, Y.1997, s. 205-233. Nuri Alan, "Türk İdari Yargısında Yerindelik ve Takdir Yetkisinin Değerlendirmesi", İdari Yargıda Son Gelişmeler Sempozyumu, 10-12 Haziran 1982, Ankara, Danıştay Yayınları.

gelir. Aksi durumda sürekli bir afet yönetimi süreci inşa edilir; ki bu da afeti sonlandıracak bir rejimi değil, afetler üzerinden kriz rejiminin yarattığı merkezî yönetiminin aşırı ve denetimsiz bir güç kullanmasına yol açar. Bu durum da krizi sona erdirmez, daha fazla derinleştirir. İdarenin yetki kullanımı, temel hak ve özgürlüklerin inşası hedefinden uzaklaşır. Nihayet meşruiyet dayanaklarını yitirmiş bir yönetimin doğmasına neden olur.

II. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Olağanüstü Rejimi

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, afet öncesinde gerçekleştirilmesi beklenen bir hukuki süreci tanımlamaktadır. Ancak bu süreç, afete neden olan nedenleri ortadan kaldırmayı hedef almamaktadır. Bunun yerine Kanun, bir afet sürecinin arefesinde bulunduğu bahisle, afet süreci yaşanmış gibi bir ön kabul ve öncelikli olarak afet odaklı bir kriz analizi ekseninde, temel hak ve özgürlüklerle birlikte hak arama hürriyetini sınırlandıran bir yasa görünümü sergilemektedir. Afet doğmadan bir afet hukuku inşa etmek, istisna olarak kabul edilecek bir rejimi olağan bir rejim haline getirmek anlamına gelecektir. Kaldı ki, afet süreçlerinde tanımlanan kriz, keyfi, sınırsız takdir hakkı^[12] tanıyan ve tüm temel hak ve özgürlükleri sınırlandıran, karar alma süreçlerine katılımı ve hak arama hürriyetini ilga eden bir hukuk tesisi anlamına gelmediğinden,^[13] bu da hukuka aykırı olacaktır. Deprem benzeri

Sinan Seçkin, Gül Üstün, İdari İşlemlerde Takdir Yetkisi ve Gereğe İlkesi, Mehmet Akif Aydın'a Armağan, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi Cilt 21, Sayı 2, s.509-533. TAN ve GÖZÜBÜYÜK idarenin takdir yetkisinin yargısal denetiminin öncelikle maddi ve hukuki olayların gerçekliğinin denetlenmesi ve ardında da, maddi ve hukuki olayların işlemin yapılmasını gerektirecek nitelikte olup olmadığının denetlenmesi biçiminde yapılması gerektiğini ifade etmişlerdir. Sonuç olarak, idare takdir yetkisini kullanırken sebep ve konu öğeleri başta olmak üzere işlemi yapmaya sevk eden sebebinin gerçekliğini ve bu sebebin hukuka uygun olarak kullanılmasını sağlamakla yükümlüdür. Şeref Gözübüyük, Turgut Tan, İdari Yargılama Hukuku, Turhan Kitabevi, Güncelleştirilmiş Altıncı Baskı, Ankara, 2013, s.509.

[12] Danıştay 8. Daire, 24.6.2011, E. 2011/1214 K. 2011/3344. www.kazanci.com

[13] Şahin de benzer bir görüşle “deprem tehlikesi başta olmak üzere tabii afetlere hazırlık bakımından aceleyle getirilmiş, “yarım yamalak” bir kentsel dönüşüm uygulaması yerine, kısa vadede daha hızlı sonuçlar alınabilecek güçlendirme ve/veya iyileştirme projelerine öncelik taşıyan bir programın tamamlanmasının ardından, katılım mekanizmalarına yeterince yer veren, hakkı ve layıkıyla uygulanabilecek ve multidisipliner anlayış ile yönlendirilebilecek, uzun vadeli ve sabırlı bir yaklaşıma dayanan kentsel dönüşüm müessesesinin yürürlüğe koyulması” gerektiğini ifade etmiştir. Cenk Şahin, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’a Yönelik Bazı Eleştiriler (Anayasa

doğal afetlere karşı hazırlık niteliğindeki bu olağan hal rejimin kurduğu hukuk sistemi, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu, riskli alanlara ve riskli yapılara ilişkin olağanüstü yetkilerin^[14] kullanılmasının yolu olarak görmektedir.

A. Ölçülülük İlkesi Bağlamında Afet Riskinin Önlenmesi

Bir yasanın sözünün ve ruhunun anlamı ile amacını anlamak için öncelikli o yasanın olarak genel ve madde gerekçelerine bakmak gerekir. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un genel gerekçesinde “Ülkemizin çok mühim bir kısmı, başta deprem olmak üzere tabii afetlerin riski altındadır. Buna rağmen, mevcut yapıların büyük bir kısmının muhtemel afetlere karşı dayanıklı olmadıkları ve orta şiddetteki bir depremde bile ağır derecede hasar görüp yıkıldıkları, bundan dolayı sosyo-ekonomik problemlerin yaşandığı ve Devletin beklenmedik bir anda büyük mali külfetler ile karşı karşıya kaldığı bilinmektedir.”^[15]denmiştir. Yasanın genel gerekçesinin hemen girişinde, bu Yasanın afet riskini esas aldığı ve doğabilecek ekonomik krize önlem alma niyeti taşıdığı bu cümleden anlaşılmaktadır. Bu anlamıyla bu Yasa, meydana gelen bir afete önlem amacıyla değil; “olası” bir afetin devlete yaratacağı mali külfete karşı önlem niteliği taşımaktadır. Doğacak afetin devlet üzerinde yaratacağı mali külfeti aşmak ve ekonomik krizi çözmek de bu yasanın temel gerekçesi olarak sunulmaktadır. Amaç, *afet riskinden ekonomik araçlarla korunmak* olunca, olağan hal rejiminde alınacak tedbirler de, olağanüstü afet hali tedbirlerine haline dönüşmüştür. Diğer bir anlatımla, ekonomik kriz riskine dayalı olarak afet durumu tedbirleri olarak bir afet hukuku rejiminin yasını hazırlamıştır.

Mahkemesi Kararının Ardından Yeniden Değerlendirme), Kentsel Dönüşüm Hukuku (Editörler: Melikşah Yasin, Cenk Şahin), On İki Levha Yayıncılık, 2. Baskı, İstanbul, Ekim 2015, s.65.

[14] Afet riskine karşı Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşüm süreçlerine dair değerlendirmelerde bulunan YASİN de kurulan bu yeni hukukun, “olağan sayılamayacak” bazı hukuki araçlardan ve imkânlardan oluşan “olağanüstü bir imar uygulamasına” dönüştüğünü ifade etmiştir. GÜLAN ise kentsel dönüşüm uygulamalarını, “tıbbi müdahalelerle iyileştirilemeyen hastalıklara cerrahi bir müdahale” olarak tanımlamıştır. Melikşah Yasin, Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin Temel İlkeler, Kentsel Dönüşüm Hukuku (Editörler: Melikşah Yasin, Cenk Şahin), On İki Levha Yayıncılık, 2. Baskı, İstanbul, Ekim 2015, s. 12; Aydın Gülan, Tarihi Dokuyu Yenilemek Adına Cerrahi Bir Müdahale Aracı: Yenileme Alanları, Prof. Dr. Hüseyin Hatemi’ye Armağan, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2009, S.1963.

[15] Kanun’un gerekçesine ulaşmak için bakınız: <http://www2.tbmm.gov.tr/d24/1/1-0569.pdf>

Bu bağlamda idarenin afet hukukunun olağanüstü yetkilerini kullanabilmesi için afet koşullarının hukuki zemini, olağanlaşmıştır.

Afetler dışında, afet halinin olağanüstü hukuki rejimini uygulanması gayretiyle olağanüstü tedbirler almak, afet riskini engelleme amacına yönelik olmadığı gibi; afetlerin yıkıcılığına karşı güvenli ve sağlam yapılarda hazırlıklı olmak üzere donanım kazanması gereken halkın, afetlere karşı idarenin alacağı her tür tedbire karşı önyargılı bir direnç göstermesine de sebep olabilir. Bir diğer sonuç, afet riski tehdidinin sürekli kılınması, bu yasanın hangi süreyle sınırlı sonuçlarını doğuracağı ve temel hakların hangi süre ile sınırlandırılacağına ilişkin belirsizliğe neden olduğundan, “belirliliği ilkesi”^[16] bağlamında idareye duyulan güveni sarsacaktır. Son olarak ve en önemlisi, afet riskine karşı idarenin alması gereken önlemler için kullanılacak yetkilerin, önlemlerin içeriği ile uyumlu ve ölçülü olması gerekmesine rağmen, Kanun’un idareye tanıdığı yetkilerin, afete karşı önlemlere göre değil, afetin neden olacağı ekonomik krizi aşmaya yönelik olması nedeniyle ölçülülük ilkesine^[17] aykırılığın da gündeme gelmesine neden olacaktır.

[16] Anayasa Mahkemesi’nin 17.04.2008 tarihli kararında belirlilik ilkesi, “*Anayasa’nın 2. maddesinde yer alan hukuk devletinin temel ilkelerinden biri “belirlilik”tir. Bu ilkeye göre, yasal düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuya yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır, uygulanabilir ve nesnel olması, ayrıca kamu otoritelerinin keyfi uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermesi de gereklidir. Belirlilik ilkesi, hukuksal güvenlikle bağlantılı olup birey, yasadan, belirli bir kesinlik içinde, hangi somut eylem ve olguya hangi hukuksal yaptırımın veya sonucun bağlandığını, bunların idareye hangi müdahale yetkisini doğurduğunu bilmelidir. Ancak bu durumda kendisine düşen yükümlülükleri öngörebilir ve davranışlarını ayarlar. Hukuk güvenliği, normların öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar.*” biçiminde izah edilmiştir. AYM 17.04.2008, E.2005/5, K.2008/93, RG T. 05.11.2008, S.27045.

[17] Yasanın ekonomik krizle ilgili mücadele yöntemi yeni kentsel alan ve yapı üretimi olduğundan, bu yeni ekonomi aracının öncelikli yöntemi yıkımdır. 6306 sayılı Kanun’un kademeli çözüm arayışları yerine öncelikli olarak yıkım yöntemini getirmesini eleştiren ŞAHİN, “Afet zararlarının önlenmesi veya azaltılmasına yönelik müdahale araçları içinde ağırlıklı bir şekilde “yıkım”ı tercih eden, can ve mal güvenliğini sağlamak için “güçlendirme” veya “iyileştirme” gibi bireylerin temel haklarına daha az olumsuz etkiye bulunan yöntemleri bariz bir şekilde dışlayan, maliklere söz konusu müdahale araçları arasında adaletli seçim hakkı tanımayan bir Kanunun öngördüğü tedbirlerin “ölçülü” olduğundan, “elverişlilik”, “orantılılık” ve “gereklilik” unsurlarını karşıladığından söz edilebilmesi mümkün değildir.” değerlendirmesinde bulunarak bu Kanun’un bu yönden ölçülülük ilkesi aykırı bir çözüm yöntemi sunduğunu ifade etmiştir. Şahin, agm, s. 57.

15.5.1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'un^[18] uygulanmasının maliyetli olması ve yapı ölçeğinde müdahaleye olanak vermemesinin *Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun*'un hazırlanmasının bir sebebi olduğu ileri sürülebilir. Maliyet hesaplarına ilişkin değerlendirmelerin Kanun'un gerekçesinde yazması, bu görüşümüzü destekler nitelikte olarak, *Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun*'un bir afet riski yönetimi yasasından çok, tek yapı ölçeğinden başlayarak kentsel alanın yeniden oluşturulmasının aracı olduğunun kanıtıdır.

B. Riskli Alan, Riskli Yapı Kavramları

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun her ne kadar afet riskine karşı alınacak önlemler hakkında olsa da; Yasada *afet riski* vurgusundan çok, riskli alan vurgusu ön plana çıkmaktadır. Bu yasaya göre riskli alan, “*Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan*” alan olarak tanımlanmaktadır.^[19] Bu tanımdan yola çıkarak, riskli alan tespiti için, zemin yapısının afete yol açması koşulu dışında üzerindeki yapılaşmanın niteliği gereği can ve mal kaybına yol açacağı varsayılan alanlar da riskli alan tanımı içine girmektedir.

Bir alanın riskli olup olmadığına karar verecek ilgili idare, bu geniş tanım aralığına yaslanarak, üzerinde yapı bulan her hangi bir evi ya da alanı riskli alan olarak ilan edebilecek yetki ile donatılmıştır. Yasanın uygulanma alanının mikro ölçeğini, ‘*riskli yapı*’ kavramı belirlemektedir. Riskli yapı kavramın Yasadaki tanımı, “*Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen*” yapıyı işaret etmektedir.^[20] Tanımlarına yer verdiğimiz riskli alan ve riskli yapı kavramlarının kapsadığı uygulama ölçeği, gerektiğinde parsel veya yapı ölçeğine indirgenecek, gerektiğinde tüm plan ölçeklerine dek genelleştirilecek, yatay ve dikey bir esneklik içinde tanımlanmıştır.

Yasa ile getirilen temel düzenlemeler, aslında, yapı ölçeğinde riskli yapıların tespiti, devri, yeniden tescili ile tasarruflarının kısıtlanmasını, riskli alanlardan tahliye ve riskli yapıların yıkılarak bu alanların arazi haline getirilmesini ve bu alanların veya rezerv alanların yeniden yapılaşmasına kadar işletilecek yıkım sürecinin usul ve esaslarını düzenlemektedir.

[18] RG T. 25.5.1959, S.10213, C.40, s.1046.

[19] Kanun'un Tanımlar başlıklı, 2. maddesinin ç bendinde düzenlenmiştir.

[20] Kanun'un Tanımlar başlıklı, 2. maddesinin d bendinde düzenlenmiştir.

Bakanlar Kurulu'nca^[21] riskli alan olarak ilan edilen bir alanda, yapıların risk nitelikleri malikler ve temsilcileri tarafından yaptırılacaktır. Süresi içinde yapılmayan risk analizlerini Bakanlık re'sen yaptıracaktır. Bakanlığın yaptığı bu masraf maliklerinden tahsil edilmek üzere, tapuya şerh düşülecektir. Bir yapının riskli olduğu tespit edildiği anda, bu binanın yıktırılması için maliklere, uygulamaya başlanmadan önce, 30 günden az olmamak üzere süre verilecektir. Bu süre içinde yapılarını yıktırmayanların yapılarını mülki amirler yıkacak veya yıktıracaktır.

Devredilen bu mülklerin bulunduğu alanlarda eski mülk sahiplerine konut temin edileceği ile ilgili bağlayıcı bir kural yoktur. Aynı zamanda yıkılan bu mülklerin değerlerinin nasıl ödeneceği de idare ile anlaşma koşullarına bırakılmıştır. Mülk sahiplerinin yıkılan binalarının değeri, yapılan anlaşmaya göre, menkul bir değere, konut sertifikasına dönüştürmek de mümkün olacaktır. Bakanlık, riskli alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya da yetkilidir.

Riskli alanda sadece bir konutu bulunan hak sahipleri açısından bu uygulamalar, sonuçları itibarıyla bir zorluğa dönüşebilir. Bu kişilerin yıkılan binalarının yerine ne kadar süre içinde bir konut, konut kredisi ya da kira yardımı yapılacağı ile ilgili bir bağlayıcı kural olmaması da, idarenin bu konuda yarattığı belirsizlik içinde, bireyleri güç durumda bırakan başka bir gerekçe haline gelecektir. Sonuç olarak, “can ve mal güvenliğine indirgenen yaşam hakkı” da piyasadan “mülk” edinebilecekler tanımış bir hakka dönüşerek, mülkiyet hakkı sahiplerinin dahi, yıkılan konutu yerine yenisi sunuluncaya dek, kiracı olmasına neden olacak, zorluklar sürecine dönüşebilir.

Riskli alanlarda ya da riskli yapılarda yaşayan mülk sahiplerinin barınma hakkını teminat altına alacak kurallar kadar, bu alanlarda yaşayan kiracıların da barınma hakkı idareyle anlaşma koşuluna bağlıdır. Kanun'un 5. maddesinde “*Anlaşma ile tahliye edilen yapıların mâliklerine veya mâlik olmasalar bile kiracı veya sınırlı aynî hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir.*” denmiştir. Kira yardımının idarenin takdir yetkisine bırakılması bir yana, bu

[21] Bakanlar Kurulu'nun yetkili olduğunu ifade ettikten sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılacak teklifin hukuki niteliğini de “hazırlık işlemi” ve AFAD tarafından sunulan görüşün de “hazırlık işlemlerinin bir alt grubunu oluşturan danışma işlemlerinden” olduğu belirtilebilir. Yeliz Şanlı Atay, 6306 Sayılı Kanun Çerçevesinde Riskli Alan Kararı, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, TODAİE Yerel Yönetimler Dergisi, S.25/4, Y.2016, s. 9 ve 12.

yardımdan yararlanmak üzere, tahliyenin anlaşma şartına bağlanması da bir hakkın koşullu kullandırılması anlamına gelmektedir.

Kanun'un 6. Maddesine göre ise, “Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların mülüklerine ve mülük olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı aynî hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya mülkiyet ya da sınırlı aynî hak sağlayan ve usûl ve esasları Bakanlıkça belirlenen konut sertifikası verilebilir.” denilmektedir. Kiracı ya da malik sıfatıyla ikamet edilen konutun yıkılması halinde verilecek konut sertifikası da anlaşma şartına bağlanmıştır. Konut sertifikasının bir konut garantisi anlamına gelmediği açıktır. Anlaşma koşullarını kabul edilmemesi halinde, tahliye edilen konuttan sonra nasıl barınacağınızla ilgili de her hangi bir hükmün yer almaması, Kanun'un konut hakkından ziyade, can ve mal güvenliğini sağlamak üzere yeni yapılaşmanın ekonomik kaynağına odaklandığını göstermektedir. Bu nedenle Yasa, idarenin tek taraflı iradesini, anlaşma şartlarının kabulüne dayalı zorlayıcı içerikle, haklara dönüştürerek, yaşam hakkını başta konut olmak üzere diğer haklardan koparmıştır.

Henüz afet oluşmadan idareye tanınan bu güçlü yetkiler, hakların özüne dokunan kimi örneklerle birleşince, bir gün afet oluşursa hakların daha ne kadar sınırlamaya gidilebileceği ile ilgili olarak halkın sürekli bir tedirginlik ve güvensizlik hissiyatında ve bu sorunun askısında asılı olarak yaşamak zorunda bırakılmalarına neden olur. Bu durum hukuki güvenlik ilkesine aykırı olduğu gibi, afet riski ile idarenin yetkileri arasındaki ilişkiyi idarenin sınırsız yetkisi içinde hakların aleyhine bozması nedeniyle ölçülülük ilkesi bağlamında da tartışmalıdır.

III. Anayasa Mahkemesi Kararlarında Riskli Alandaki Yapılar

A. Anayasa Mahkemesi'nin 2014 tarihli kararı ve Ölçülülük İlkesi

Anayasa Mahkemesi'nin 27.2.2014 tarihli kararına^[22] konu edilen 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 3. maddesinin 7. fıkrasında, “Bu Kanunun uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan diğer yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülenler de bu Kanun hükümlerine tabi olur.” denmektedir. Bu düzenlemeye göre, riskli alanlar içinde uygulama

[22] RG T. 26.7.2014, S. 29072.

bütünlüğü açısından Bakanlıkça uygun görülen risksiz yapılar^[23] da, Kanun'un kapsamına dahil edilmiştir. Bu tanıma göre, "riskli alandaki, hangi risksiz yapılar" sorusuna, "uygulama bütünlüğü" kavramının tanımı ve "Bakanlıkça gerekli görülme" şartını sağlayan nesnel sebeplerin, idare hukukunun genel ilkeleri çerçevesinde yanıt vermesi gerekmektedir.

Bu nedenle, öncelikle "uygulama bütünlüğü" kavramının açıklanması gereklidir. Mevzuatta bu konuda bir tanımın olmaması nedeniyle, Kanun'un genel düzenlemelerinden yola çıkarak bu kavramın anlamına ulaşmak mümkün görünmektedir. İmar hukukunun genel kural ve ilkeleri, riskli alanlarda öngörülen yeni yapılaşmanın, hem bulunduğu bölgedeki imar planlarıyla uyumlu olmasını, hem de riskli alanın kendi içinde anlamlı bir bütünlük oluşturmasını gerektirmektedir. Bu iki halden ilki, bütüncül planlama ilkesi^[24] ile açıklanabilirken; riskli alanın kendi içindeki bütünlüğü, 6306 sayılı kanundaki "uygulama bütünlüğü" ifadesinden kaynaklanmaktadır. 6306 sayılı Kanunda planlamanın bütünlüğü ilkesini hayata geçirecek, riskli alan uygulamasının kentle bütünleşmesini sağlamaya yönelik bir araç yer almamaktadır. Yapılan açıklama ışığında, riskli alan kararının bu alanla sınırlı sonuçlar doğurduğu ve uygulamanın bütünlüğü amacıyla yapılması hedeflenen uygulamaların da riskli alanla sınırlı olduğu kabul edilmektedir. Diğer yandan, Kanun'un genel gerekçesi dikkate alındığında riskli alanda geliştirilen bu bütünlüklü yeni projenin, "yaşanabilirlikten uzak, köhneleşmiş, can ve mal emniyeti bakımından riskli ve görüntü itibari ile de çirkin yapılaşmaları ortadan kaldıracabilecek, estetik yapıları" içermesi gereklidir. Buna göre, "uygulamanın bütünlüğü" kavramı, afet riskinin

[23] Risksiz yapı olarak kastedilen yapıların, Kanun'un ifadesiyle, ekonomik ömrünü tamamlamamış, yıkılma veya ağır hasar görme riski taşımayan yapılar olduğu da belirtilmelidir. "Ekonomik ömrü tamamlama" kriterinin objektif olmadığına ilişkin görüş için bakınız: Nafi Pakel, 6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası, İstanbul Barosu Dergisi, C.87, Sayı: 2013/1, s. 276. Yazar, ekonomik ömrün tükenmesi yerine, "yapının yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıması" kriterinin daha objektif ve rasyonel olacağını ileri sürmüştür.

[24] "İmar planlarının bütüncül olma ilkesi, ait olduğu il ve ilçe gibi mekanın bir bütün olarak değerlendirilerek planlanması amacındadır. İmar planları yapılırken o yerleşim yerinde tarım, sanayi, turizm, ticaret merkezi ve konut yerleşim alanları bazı ilkelere göre plana yerleştirilir. Bu yerleşime uygun olarak yeşil alanlar, okul, sağlık tesisi, ibadethane, çocuk bakım evleri, çocuk parkları, kültür merkezleri gibi sosyal ve kültürel donatı alanları nüfus durumuna göre konumlanır. Bu fonksiyonlar doğrultusunda halkın ulaşım, su, elektrik, doğalgaz ve kanalizasyon gibi temel altyapı oluşturulur. Bütünlük ilkesi doğrultusunda planlamanın sonucu olarak il veya ilçe ölçeğinde kent düzenli, sağlıklı ve estetik bir yerleşim yeri özelliği kazanarak orada yaşayan ve çalışan insanların mutlu olmasını sağlar." Gürsel Öngören, Yargı Kararları Işığında İmar Hukuku, Öngören Hukuk Yayınları Yayın No: 6, İstanbul, 2017, s.33.

çerçesine, alanı yapısına, alandaki yapıların durumuna ve geliştirilen projeye göre farklı sonuçlar doğurmaktadır. Kanun'un riskli alanlarda Bakanlığa verdiği yetki, riskli alandaki uygulama bütünlüğü sorununu çözmek üzere riskli alanla sınırlı olarak ve alandaki riskli ve riskli olmayan yapıların tümünü bu amaca özgülemek konusunda takdir yetkisidir.

İdarenin, riskli alan kararına dayanarak tesis ettiği işlemleri ile icra ettiği eylemlerinin kamu gücü kullandığı ve temel hak ve özgürlükleri sınırlandırdığı faaliyetlerden olduğu^[25] kuşkusudur. Bu halde “*temel hak ve özgürlüklerin kullanılmasının sınırlandırılması veya durdurulması için başvurulanan aracın, amacı gerçekleştirmeye elverişli, gerekli olması ve araçla amacın ölçülü bir oran içinde bulunması*”^[26] anlamına gelen ölçülülük ilkesine uygun olarak kullanılması gereklidir. Diğer bir anlatımla, “*ölçülülük ilkesinin idari işlem velveya eylem yapma konusunda idareye kanunlarla tanınan takdir yetkisinin kullanılmasında bir sınır oluşturacağı açık*”^[27] olduğundan, riskli alanlarla ilgili olarak 6306 sayılı Kanun'un idareye verdiği bu takdir yetkisinin de sınırı da, ölçülülük ilkesine uygun olmasıdır.

Ölçülülük ilkesi, takdir yetkisine konu faaliyetin amacı ile aracı arasındaki ilişkiye dair hukuk devleti ilkesidir. Bu nedenle de çeşitli mahkeme kararlarında^[28] ölçülülük ilkesi, “önlemin amaç için elverişli olması” anlamına gelen ‘elverişlilik’; “amaç için önlemin gerekli olması” anlamına gelen ‘gereklilik’ ve “başvurulan önlemlerle ulaşılmak istenen amaç arasında olması gereken ölçüyü” ifade eden ‘orantılılık’ olmak üzere üç unsurla tanımlanmaktadır. Ölçülülük ilkesine dair bu unsurlar, “*sadece yasama organı açısından değil, temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılması ile ilgili tasarruflarına ilişkin olarak yürütme ve*

[25] OKAY TEKİNSOY kamu düzeninin “güvenlik” unsuruna dair açıklamalarında doğal felaketleri ani olaylar başlığı altında incelemiş ve idarenin ani tehlikeler karşısında 2 yönden sorumlu olduğunu ifade etmiştir. “Risklerin önlenmesi için gerekli tedbirleri almak ve meydana gelecek zararları azaltmak için gerekli organizasyonu oluşturmak ve önlemler almak.” Özge Okay Tekinsoy, *İdare Hukukunda Kamu Düzeni Kavramı*, 12 Levha Yayınları, İstanbul, Mart 2011, s. 68. Kısaca idarenin afet hukukunda ilişkin kullandığı yetkilerin bir kısmı kolluk yetkileridir. Ayrıca konuyla alakalı olarak bakınız: Ali Utku Şahin , *Afet Yönetimi Faaliyetlerinin Kamu Hizmeti Kavramı Çerçevesinde Değerlendirilmesi*, Tesam Akademi Dergisi, Temmuz 2014, C.1, S.2, s. 7 -30.

[26] AYM 10.1.1991, E.1990/25, K.1991/1, RG T. 05.03.1992, S. 21162.

[27] Emre Akbulut, *Türk İdare Hukukunda Kanuni İdare İlkesi*, Beta Yayınları, İstanbul, 2013, s.360

[28] Örneğin, AYM 27.09.2012, E. 2012/28, K. 2012/34, www. anayasa.gov.tr; Danıştay 10. Daire, 15.9.2008, E. 2006/946, K.2008/6084, www. kazanci.com

idare bakımından da bir sınırdır."^[29] Diğer bir anlatımla, idarenin riskli alanda uygulama bütünlüğünü sağlamak üzere aldığı kararlarının ölçülülük ilkesine uygun olması, Anayasa'nın 13. maddesinden kaynaklanmaktadır.^[30] Sonuç olarak, 6306 sayılı Kanun'un riskli alanda Bakanlığa tanıdığı takdir yetkisini, temel hak ve özgürlükler kısıtlanması ile afet riskine karşı alınan önlemler arasındaki ilişkiyi elverişli, gerekli ve orantılı kurması gereklidir.

Anayasa Mahkemesi'nin, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşürülmesi Hakkındaki Kanun'un 3. maddesinin 7. fıkrasına dair verdiği 2014 tarihli kararı da, ilgili maddeyi ölçülülük ilkesi bağlamında ele almıştır. Kararın temel gerekçesi, Kanun'un uygulama bütünlüğünü sağlama amacının^[31] kamu yararına olduğunu^[32] tespit edip; riskli alandaki uygulama bütünlüğünün sağlanmasından beklenen kamu yararı ile bireylerin temel haklarına getirilen kısıtlamalar arasında ölçülü bir dengenin bulunmadığı tespitine dayanmaktadır.^[33] Mahkeme kararında,

[29] Akbulut, age, s.359

[30] Selami Demirkol, Zuhul Bereket Baş, Kentsel Dönüşümün, 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Hak ve Özgürlükler Açısından Ele Alınması, TBB Dergisi Y.2013 S.108, s.58.

[31] Anayasa Mahkemesi'nin kanunların kamu yararını takdir etmek konusunda takdir yetkisi olduğunu ifade eden YURTCANLI, Mahkemenin "bu yetkinin anayasa ilkeleri ve normlarıyla sınırlı olduğuna" hükmettiği 17.06.1992, E:1992/22, K:1992/40 sayılı kararını paylaşmıştır. Seda Yurtcanlı, Afet Riski Altında Temel Hak ve Özgürlükler: 6306 Sayılı Afet. Yasası Kapsamında Temel Hak ve Özgürlüklere Getirilen Sınırlamalar, Anayasa Hukuku Dergisi, C.2, S.4, s.328.

[32] KAYA, "Danıştay içtihatlarına göre imar planları hazırlanırken mümkün olduğunca yerleşme merkezlerinin bir bütün içinde ele alınıp planlanması[nın], kamu yararı gereği" olduğunu ifade etmiştir. Bakınız: DDDK 08.06.1979, E. 1977/297, K. 1979/290, DD 1980, S. 36-37, s. 285. Cemil KAYA, Kararlarından Hareketle Kamu Yararı Kavramına Danıştay'ın Bakışı, XII Levha, İstanbul, 2011, s.120 ve aynı sayfa dipnot: 149.

[33] Anayasa Mahkemesine kararına konu edilen ilgili maddenin anayasaya aykırılığı iddiası, riskli olmayan yapıların Kanun kapsamına dahil edilmesinin mülkiyet hakkı ile mülkiyet dışındaki sınırlı aynı haklarına müdahalenin, "Bakanlıkça gerekli görülenler" şeklinde müphem bir ifadeye bağlanmaması gerektiğine dayanmaktadır. Başvurucular aksi bir düzenlemenin, hukuk devleti ilkesi ile bağdaşmadığı iddiasında bulunmuşlardır. Bu iddia, risk taşımayan yapıların Bakanlık tarafından belirlenmesini düzenlediği ve riskli alan sınırlarının içinde kalması durumunda "uygulama bütünlüğü" gerekçesiyle yıkılabilmesine olanak vermesi nedeniyle, hukuki güvenlik ve öngörülebilirlik ilkeleri ile asli düzenleme yetkisinin yürütmeye devredilemeyeceğine ilişkin kural bağlamında da, Anayasaya aykırı olduğunu ileri sürmüşlerdir. Anayasa Mahkemesine yapılan başvuruda, "Böylesi bir düzenleme[nin], güvenli, risk taşımayan yapılarda oturan, "benim yapım risk taşıyor, güvendeyim" düşüncesine sahip olan kişilerin hukuksal güvencelerini, barınma haklarını, konut dokunulmazlığını, belirsizlik taşıyan "uygulama bütünlüğü" kavramı ardına

“Kanun’un 2. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (d) bendindeki riskli yapı tanımı dikkate alındığında, riskli yapılar dışındaki yapıların, ekonomik ömrünü tamamlamamış, yıkılma veya ağır hasar görme riski taşımayan yapılar olduğu anlaşılmaktadır. Kuralda, anılan nitelikteki yapıların da “bu (6306 sayılı) Kanun hükümlerine tabi” olacağı belirtilmiştir. Kanun’un amacı 1. maddede, bu amaç doğrultusunda yapılacak uygulamalar ise 3., 4., 5. ve 6. maddelerde düzenlenmiştir. Kanun’un 3. maddesinde riskli yapıların tespiti ve kamuya ait taşınmazların tahsis ve devri kurala bağlandığından, anılan maddenin bu nitelikte olmayan dava konusu kural kapsamındaki taşınmazlara uygulanma imkânı bulunmamaktadır. Dolayısıyla riskli olmayan yapılar hakkında, Kanun’un 4., 5., ve 6. maddeleri uyarınca uygulama yapılacaktır. Anılan maddeler içinde, imar kısıtlamaları, yapının tahliyesi ve yıkılması, taşınmazın kamulaştırması gibi mülkiyet hakkını sınırlandırdığı açık olan düzenlemeler bulunmaktadır.

Kanun’un genel amacı afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemedir. Dava konusu kural ise bu genel amaç doğrultusunda yapılacak uygulamalarda “uygulama bütünlüğü”nü sağlamak için getirilmiştir. Bunda meşru bir kamu yararı olduğu konusunda tereddüt bulunmamaktadır.

Bununla birlikte kanunla getirilen bu sınırlamanın, kamu yararı amacı taşıması dışında, kamunun yararı ile bireylerin temel hakları arasında kurulması gereken adil dengeyi bozmaması, ölçülü olması da gerekir. Dava konusu kuralla, “riskli olmayan yapılar” hakkında yapılacak uygulamalara ilişkin özel bir düzenleme öngörülmemiş, riskli yapılara ilişkin kurallara atıf yapılmıştır. Ancak anılan kurallar, yapıların riskli olması dikkate alınarak düzenlenmiş, kamu yararı ile bireylerin hakları arasında buna uygun denge oluşturulmaya çalışılmıştır. Menfaatler dengesi bu şekilde oluşturulan kuralların riskli olmayan yapılara uygulanması, Anayasa’nın 13. maddesinde temel hakların sınırlandırılmasının ölçütleri arasında yer verilen “ölçülülük” ilkesine aykırılık oluşturmakta ve kamu yararı ile riskli olmayan yapı sahiplerinin hakları arasında kurulması gereken dengeyi bozmaktadır.

Açıklanan nedenlerle dava konusu kural, Anayasa’nın 13. ve 35. maddelerine aykırıdır. İptali gerekir.”

hükmü vermiştir. Bu karara göre riskli yapılarla ilgili olarak Kanun’un öngördüğü uygulamaların mülkiyet hakkı üzerinde etkisi olduğu; fakat bu kısıtlamalarla korumaya alınan kamu yararı arasında bir denge olduğu belirtilmiştir. Mahkeme, Kanunun riskli yapılar için öngörülen uygulamaların riskli

gizlenerek, ortadan kaldır[dığını]” belirterek; bunun mülkiyet hakkının Anayasa aykırı biçimde sınırlandırılmasına neden olacağı ifade edilmiştir.

olmayan yapılar için geçerli olmasına neden olan “uygulamanın bütünlüğü” amacının ise, aynı dengeyi sağlamadığını ve ölçülülük ilkesine aykırı olduğuna karar vermiştir.^[34]

Sonuç olarak, Anayasa Mahkemesi’nin 27.2.2014 günlü, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun’un 3. maddesinin 7. fıkrasına dair verdiği kararı, riskli alanlar içinde bulunan risksiz yapıların, “uygulamanın bütünlüğü” gerekçesiyle risksiz yapılara ilişkin uygulamalara tabi kılınmasını kamu yararı ile bireylerin hak ve özgürlükleri arasında kurulması gereken dengeyi bozan bir hüküm olduğu kanaatiyle ve Anayasa’nın 13. ve 35. maddelerine aykırılığı gerekçesiyle iptal etmiştir.

Karara göre, idareye mülkiyet hakkı üzerinde istisnai uygulama yetkileri veren riskli alan kararını etkilerinin, Kanun’un amacını da aşan kamu yararı gerekçesiyle genişletilmesi, Anayasa’ya aykırıdır. Buna göre, “afet riski” tehdidinin, idareye tanınan her yetkiyi, kamu yararı amacı taşıyan bir anahtara çevremeyeceği kabul edilmelidir. Zira idare, afet hukukunun uygulamalarında da temel hak ve özgürlüklerin olağan sınırları ile çevrilidir. Bu nedenle de, kamunun sağlığı ve güvenliği açısından bir tehlike yaratmayan ^[35] yapıların, tehlike yaratan yapılarla aynı uygulamalara tabi tutulması mülkiyet hakkının ihlali kabul edilmiştir.

B. Yasamanın Israrı ve Anayasa Mahkemesi’nin 2017 Tarihli Kararı

Anayasa Mahkemesi’nin iptal kararı üzerine, 6704 sayılı Kanununun 21. maddesiyle 6306 sayılı Kanun’un 3. maddesinin 7. fıkrası yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenlemenin yeni hali, “*Bu Kanunun uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan diğer yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülenler, değerlendirme çalışmalarında yapının riskli olmadığı gözetilmek kaydıyla bu Kanun hükümlerine tabi olur.*” şeklini almıştır.

Yapılan değişikliğin, bir önceki düzenlemeden farkı, “*değerleme çalışmalarında yapının riskli olmadığı gözetilmek kaydıyla*” koşulunun eklenmesidir. Buna göre, kanun koyucu, Anayasa Mahkemesi’nin yukarıda yer verdiğimiz gerekçesine rağmen, bir önceki düzenlemenin iptal sebebini, “riskli olmayan yapıların

[34] YURTCANLI’nın ifadeleriyle Kanun’un riskli yapılar bakımından kabul ettiği bir takım kriterler ve sağlam binalar bakımından öngördüğü uygulama bütünlüğü düzenlemelerinin sağlıklı ve güvenli yaşama alanları oluşturma şeklinde ifade ettiği kamu yararı amacının karşılanması mümkün değildir. Yurtcanlı, agm, s.331.

[35] Yurtcanlı, agm, s.330.

değerinin, riskli yapılardan değerinden farklı olduğu” gerekçesine indirgemıştır. Diğer bir deyişle, yeni düzenleme, riskli alandaki uygulamanın bütünlüğünü sağlamak üzere, yapılar arasındaki değer farkını gözeterek tüm yapıları riskli yapı uygulamalarına tabi kılmıştır. Bu nedenle de riskli alanlarda bulunan riskli olmayan yapılar, *bir kez daha*, 6306 sayılı Kanun’un kapsamına alınmıştır.

Bu durumun, mahkeme kararlarının uygulanmaması hallerine bir örnek olduğunda kuşku yoktur. Her ne kadar Anayasa Mahkemesi bu yeni düzenlemeye ilişkin 2017 tarihli kararında, hükmünü Anayasa’nın 153. maddesi bağlamında kurmamış ve bu maddeyle ilgili olmadığı kanaatine varmış olsa da, 2014 tarihli kararının gerekçesine “rağmen” yapılan bu yeni düzenlemenin mahkeme kararının biçimsel uygulanması örneklerinden biri olduğu kanaatindeyiz.

İlgili düzenlemenin Anayasaya aykırılığını ileri süren davacıların iddialarını^[36] değerlendiren Anayasa Mahkemesi ise, 6704 sayılı Kanunun 21. maddesiyle 6306 sayılı Kanun’un 3. maddesinin 7. fıkrasında yapılan değişiklikle ilgili 15.11.2017 tarihli kararında,

“[...]’riskli olmayan yapılar’ hakkında yapılacak uygulamalara ilişkin özel bir düzenleme öngörülmemiş, riskli yapılara ilişkin kurallara atıf yapılmıştır. Atıf yapılan kurallar ise yapıların riskli olması dikkate alınarak düzenlenmiş, kamu yararı ile bireylerin hakları arasında buna uygun denge oluşturulmaya çalışılmıştır. Menfaatler dengesi bu şekilde oluşturulan kuralların riskli olmayan yapılara uygulanması, Anayasa’nın 13. maddesinde temel hakların sınırlandırılmasının ölçütleri arasında yer verilen “ölçülülük” ilkesine aykırılık oluşturmakta ve kamu yararı ile riskli olmayan yapı sahiplerinin hakları arasında kurulması gereken dengeyi bozmaktadır.

Kuralda, riskli olmayan yapılarla ilgili değerlendirme çalışmalarında yapının riskli olmadığı hususunun da gözetileceği ifade edilerek riskli olmayan yapılar bakımından menfaatler dengesi kurulmaya çalışılmıştır. Ancak herhangi bir riski bulunmayan sağlam yapılar için uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülmesi halinde 6306 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanması durumunda bu yapıların

[36] “ [...] iptali istenen kuraldaki, ‘değerleme çalışmalarında yapının riskli olmadığı gözetilmek kaydıyla’ ifadesinden, yapının değerinin özelliğine göre tespit edileceği anlaşılmaktadır ki bu hüküm getirilmemiş olsaydı dahi yapının değeri özelliğine göre tespit edileceğinden, iptal edilen düzenleme ile yerine getirilen düzenleme arasında her hangi bir fark bulunmamaktadır. Dolayısıyla riskli olmayan yapılar hakkında, iptal edilen düzenlemedeki gibi 6306 sayılı Kanun’un içinde imar kısıtlamaları, yapının tabliyesi ve yıkılması, taşınmazın kamulaştırılması gibi mülkiyet hakkını sınırlayan düzenlemeler bulunan 4., 5. ve 6. maddeleri uyarınca uygulama yapılmaya devam edeceği” iddiasında bulunmuşlardır. Davacıların bu iddiayla ilgili olarak Anayasa Mahkemesi’nin 2014 tarihli kararında bir hüküm kurulduğundan; bu yeni düzenlemenin Anayasa’nın 153. maddesine de aykırı olduğunu ileri sürmüşlerdir.

maliklerinin uğradığı zararların tamamının karşılanması sorumluluk hukukunun gereğidir. Uygulama alanındaki sağlam yapılara yönelik değer tespitinde yapının riskli olmadığına gözetilmesi de esasında bu amaca hizmet etmektedir. Bu itibarla Kanun'un uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan yapılar hakkında 6306 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanması nedeniyle maliklerin mülkiyet hakkına yönelik kısıtlamaların, taşınmazın değer tespitinde yapının riskli olmadığına gözetilmesi suretiyle dengelendiği söylenemez.”

görüşüne varmıştır. Mahkeme, uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülen risksiz yapıların değerlendirilmesinde, “yapının riskli olmadığı hususunun gözetilmesi kaydıyla” bu Kanun hükümlerine tabi tutulmasının, maliklerin müstakbel zararlarının erken gidermesi anlamına geleceğine hükmetmiştir. Mahkeme bu hususla ilgili değerlendirmesinde,

“[...] herhangi bir riski bulunmayan sağlam yapılar için uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülmesi halinde 6306 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanması durumunda bu yapıların maliklerinin uğradığı zararların tamamının karşılanması sorumluluk hukukunun gereğidir. Uygulama alanındaki sağlam yapılara yönelik değer tespitinde yapının riskli olmadığına gözetilmesi de esasında bu amaca hizmet etmektedir. Bu itibarla Kanun'un uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan yapılar hakkında 6306 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanması nedeniyle maliklerin mülkiyet hakkına yönelik kısıtlamaların, taşınmazın değer tespitinde yapının riskli olmadığına gözetilmesi suretiyle dengelendiği söylenemeyeceğine”

karar vermiştir. Buna göre, idarenin riskli alanda yapılar üzerindeki mülkiyet kısıtlamalarının neden olduğu zararın “anlamının”, taşınmazın değerinden farklı olduğuna hükmetmiştir. Sonuç olarak Anayasa Mahkemesi, 6306 sayılı Kanun'un 3. maddesinin 7. fıkrasını yeniden Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerine aykırı bularak, iptal etmiştir.

III. Sonuç: Olağan Hukukun Sınırlarında Afet Hukuku

Anayasa'nın temel hak ve özgürlüklerle ilgili olarak tanımladığı sınırlama ve sınırlamanın sınırlandırılmasına ilişkin alan 13. maddede oldukça açık bir biçimde tanımlanmıştır. Bu tanımlanan alanın esnetilmesi ve delinmesine yönelik denemeler, hukuk devletinin ve halkın hukuka duyduğu güvenin temellerini sarsacak sonuçlar doğurabilir.

6306 sayılı Kanun'un genel amacında Kanunun uygulama alanı, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve araziler olarak belirtilmiş olmasına rağmen, Kanun'un kapsamını afet riski

altındaki alandaki “risksiz” yapıları da kapsayacak biçimde genişletilmesi, öncelikle Kanun’un amacına aykırıdır. Diğer yandan, riskli alanda bulunan risksiz yapı sahiplerinin mülkiyet hakları üzerindeki kısıtlamanın dayanağının bulunmaması, Anayasa’nın 13. ve 35. maddelerine de aykırıdır. Son olarak, mülkiyet hakkının ilişkili bulunduğu konut hakkı, seyahat hakkı gibi diğer haklar^[37] yönünden de ihlal anlamına geleceği belirtilebilir.

Afet riskine karşı tedbir alınması gerekliliği bir gerçek olarak durmaktadır. Bu tedbirlerin nasıl olması gerektiği sorusunun yanıtı ise, Anayasa’ya ve en genel anlamda hukuka uygun düzenlemeler aracılığıyla verilebilir. Buna göre, Anayasa Mahkemesi’nin 2017 tarihli kararının karşı oy görüşünün de değerlendirilmesi gereklidir. Karşı oy kararında dikkat çeken husus, afet riskinin yakın ve ciddi bir tehdit olarak gündemde olduğuna dair bir vurgunun varlığıdır. Diğer yandan karşı oy kararında, bu tehdide karşı Kanun’un geliştirdiği kentsel dönüşüm sürecinin, “uygulama” içinde ve “zorunlu sebeplerle” değiştiği ve geliştiği ortaya konmuştur. “Karşı oy” yazısında da, “[Kanun’un] genel amacın gerçekleştirilmesi için kendi içinde bütünlük arz eden bir takım projelerin geliştirilmesi ve hayata geçirilmesi kamu yararı açısından kimi zaman bir zorunluluk olarak ortaya çıkabilir. Bu zorunluluğun bir gereği olarak da, kimi zaman, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde bulunan kimi risksiz yapıların da yıkılıp yeniden yapılması gerekebilir. Bu durum, uygulanacak projenin zorunlu bir sonucu olabilir.” denilmiştir. Buna göre “olgu”, hukuka uygunluk sebebi haline getirilmeye çalışılarak, “zorunluluklarla” kurulan bir “olağanüstü” hukukun afet riski bertaraf edebileceği ileri sürülmüştür. Diğer bir anlatımla, riskli alanda geliştirilen projelerin risksiz yapıları da kapsamasına dair bir yasal dayanak olmamasına rağmen, afet riski altındaki alanlardaki “projelerin zorunlu sonuçları”nın hak ve özgürlükleri kısıtlamasının gerekçesi olarak ileri sürülmüştür.

Karşı oy yazısında dikkat çeken bir diğer görüş, afet riskinin kurduğu olağanüstü hukukun risksiz yapı malikleri açısından neden olduğu hak ihlallerinin, yapının gerçek değeri karşılanmak suretiyle dengelenebileceğinin ileri sürülmesidir. Bilindiği üzere, kamu külfeti karşısında eşitlik ilkesi (diğer adıyla fedakarlığın denkleştirilmesi ilkesi), “idarenin işlem ve eylemleri nedeniyle bazı kişilerin diğerlerine göre daha fazla fedakarlıkta bulunması gerekiyorsa, o kişilerin

[37] İbrahim Kaboğlu, Yerleşme ve Konut Hakkı: Temel Özgürlük Sosyal Hak Birleşmesi, İnsan Hakları Yıllığı, C. 17, Sa. 1, Y.1996, s.149-169. Anayasa’nın 17. maddesinde yer alan yaşama hakkının insan onuruna yarışır bir yaşamı kurabilmesi için “sosyal bir hukuk Devleti” olmanın gereği olarak konut hakkını da güvence altına aldığı kabulü gereklidir. Yurtcanlı, agm, s.328.

bundan dolayı uğradığı zarar tazmin edilerek, fedakarlıklarının denklenmesi”^[38] anlamına gelir. Diğer bir anlatımla söz konusu ilke, kamu yararının tesisi için kişilerinin katlanmak zorunda kaldıkları külfete karşılık, zararlarının idare tarafından karşılanmasıdır. Bunun nedeni de kamusal faaliyetler nedeniyle kimi bireylerin daha fazla yük altında kalmasının yaratacağı eşitsizliğin idare tarafından giderilerek, tüm toplumun yararına olan faaliyetin bazı kişiler üzerine sadece yük olmasını engellemektir.^[39] Yapılan açıklamalar ışığında, 6306 sayılı Kanun’un 3. maddesinin 7. fıkrasına, “değerleme çalışmalarında yapının riskli olmadığı gözetilmek kaydıyla” ifadesi eklenmemiş olsa bile, bir hukukun genel bir ilkesi olarak yapıların mevcut durumlarına göre değerlendirme çalışmaları yapılarak maliklerin zararlarının giderilmesi gereklidir. Diğer yandan GÖZLER’in de ifade etmiş olduğu gibi, kamu külfetleri karşısında eşitlik ilkesi Anayasada geçmemekle birlikte anayasal dayanağı 10. maddede yer alan eşitlik ilkesinden de kaynaklanmaktadır. Buna göre, idare riskli alanda yürüteceği projeler için alanda yer alan tüm yapıları mevcut durumlarına göre değerlemesinin yapılması aynı zamanda Anayasa’nın 10. maddesi açısından da bir zorunluluktur. Bu nedenle, Anayasa Mahkemesi kararının “karşı oyunda” yer alan görüş ve gerekçesine katılmak mümkün değildir.

Anayasa, temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasının, “Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamayacağını” açıkça düzenlenmiştir. Bu açık düzenlemeye rağmen, Kanun eliyle ölçülülük ilkesine aykırı bir kısıtlamanın mümkün olabileceğini ileri sürmek ise, hak ihlallerini bedeli ödenebilir bir zarar kalemi olarak olağanlaştırmaya neden olur. Bu nedenle başta deprem olmak üzere önemli, ciddi ve yakın bir tehlike karşısında alınacak önlemlerin, afet riskinin temel hak ve özgürlükleri sürekli tehdidi altında tuttuğu bir olağanüstü hukuk alanı olarak kabulü mümkün değildir.

Sonuç olarak, olağanüstü usullerin olağan bir uygulama olarak uygulama bulduğu 6306 sayılı Kanun, idarenin yetkilerini, afet riskinin yarattığı ekonomik etkileri ortadan kaldırmak üzere güçlü kılmıştır. Bu yetkiler, diğer pek çok kanunda afete karşı alınacak kente ilişkin yapısal önlemleri içeren yetkilerden daha kapsamlı ve fazladır. Bu yönüyle, 6306 sayılı kanunun olağandışı hukukun afet riski nedeniyle olağanlaştırılması örneğini oluşturması nedeniyle eleştirilebilecekken, Kanun’un kapsamın riski alandaki risksiz kimi yapılara

[38] Kemal Gözler, İdare Hukuku, C. 2, s. 1242.

[39] Cemal Oğuz, **Fedakârlığın Denkleştirilmesi İlkesi Uyarınca Taşınmaz Malikinin Sorumluluğu**, Sorumluluk ve Tazminat Hukuku Sempozyumu, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Ankara 2009, s.210. Ayrıca; Gözler, age, s. 1242.

kadar genişletmek, olağan hukukun olağanüstü usullere taşınması sonucunu doğurmuştur. Bu durum Anayasa Mahkemesi'nin yukarıda ele aldığımız her iki kararında da, ölçülülük ilkesi bağlamında değerlendirilerek iptal edilmiştir.

KAYNAKÇA

Ali Utku Şahin , Afet Yönetimi Faaliyetlerinin Kamu Hizmeti Kavramı Çerçevesinde Değerlendirilmesi, Tesam Akademi Dergisi, Temmuz 2014, C.1, S.2.

Aydın Gülan, Tarihi Dokuyu Yenilemek Adına Cerrahi Bir Müdahale Aracı: Yenileme Alanları, Prof. Dr. Hüseyin Hatemi'ye Armağan, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2009.

Bahri Savcı, Yaşam Hakkı: Felsefesal Açından Pratiğe Doğru, Ankara Üniversitesi SBF Dergisi S. 3, Y. 2014.

Bahtiyar Akyılmaz, Takdir Yetkisinin Yargısal Denetimi, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu Dergisi, S. 1, Y.1998.

Cemal Oğuz, Fedakârlığın Denkleştirilmesi İlkesi Uyarınca Taşınmaz Malikin Sorumluluğu, Sorumluluk ve Tazminat Hukuku Sempozyumu, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Ankara 2009, s. 210.

Cemil Kaya, İdarenin Takdir Yetkisi ve Yargısal Denetimi, 12 Levha Yayınları, İstanbul, 2011.

Cemil KAYA, Kararlarından Hareketle Kamu Yararı Kavramına Danıştay'ın Bakışı, XII Levha, İstanbul, 2011.

Cengiz Topel Çiftçioğlu, Yaşam Hakkı, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Y. 2012, S.103.

Cenk Şahin, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'a Yönelik Bazı Eleştiriler (Anayasa Mahkemesi Kararının Ardından Yeniden Değerlendirme), Kentsel Dönüşüm Hukuku (Editörler: Melikşah Yasin, Cenk Şahin), On İki Levha Yayıncılık, 2. Baskı, İstanbul, Ekim 2015.

Emre Akbulut, Türk İdare Hukukunda Kanuni İdare İlkesi, Beta Yayınları, İstanbul, 2013.

Ender Ethem Atay, Hukukta Meşruiyet Kavramı, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.1, S.2, Y. 1991.

Fatmagül Kale, Ulusal ve Uluslararası Boyutlarıyla Konut Hakkı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2013.

Gürsel Öngören, Yargı Kararları Işığında İmar Hukuku, Öngören Hukuk Yayınları No: 6, İstanbul, 2017.

Halil Kalabalık, İdare Hukukunda Takdir Yetkisi Kavramı ve Benzer Kurumlarla Karşılaştırılması, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C1, S.2, Y. 1997.

Halis Çetin, Siyasetin Evrensel Sorunu iktidarın Meşruiyeti-Meşruiyetin İktidarı, Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, C. 58, S.3.

İbrahim Kaboğlu, Yerleşme ve Konut Hakkı: Temel Özgürlük Sosyal Hak Birleşmesi, İnsan Hakları Yıllığı, C. 17, Sa. 1, Y. 1996.

Kemal Gözler, Türk Anayasa Hukuku Dersleri, 10. Baskı, Ekin Yayıncılık, Bursa, 2010.

Kemal Gözler, İdare Hukuku, C. 2, Ekin Kitabevi, Bursa, 2009.

Melikşah Yasin, Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin Temel İlkeler, Kentsel Dönüşüm Hukuku (Editörler: Melikşah Yasin, Cenk Şahin), On İki Levha Yayıncılık, 2. Baskı, İstanbul, Ekim 2015.

Nafi Pakel, 6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası, İstanbul Barosu Dergisi, C.87, Sayı: 2013/1.

Nuri Alan, "Türk İdari Yargısında Yerindelik ve Takdir Yetkisinin Değerlendirmesi", İdari Yargıda Son Gelişmeler Sempozyumu, 10-12 Haziran 1982, Danıştay Yayınları, Ankara,

Özge Okay Tekinsoy, İdare Hukukunda Kamu Düzeni Kavramı, 12 Levha Yayınları, İstanbul, Mart 2011.

Ramazan Çağlayan, Türk Hukukunda İdarenin Takdir Yetkisinin Yargısal Denetimi, Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.VII, S. 3-4, Y. 2003.

Seda Yurtcanlı, Afet Riski Altında Temel Hak ve Özgürlükler: 6306 Sayılı Afet. Yasası Kapsamında Temel Hak ve Özgürlüklere Getirilen Sınırlamalar, Anayasa Hukuku Dergisi, C.2, S.4.

Selami Demirkol, Zuhul Bereket Baş, Kentsel Dönüşümün, 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Hak ve Özgürlükler Açısından Ele Alınması, TBB Dergisi Y. 2013, S.108.

Serkan Cengiz, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Işığında Yaşam Hakkı, Türkiye Barolar Birliği Dergisi, Y. 2011, S. 93.

Serkan Kızılyel, Yaşam Hakkı: AİHM Kararları ve İdari Yargı Uygulaması Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi C. XVIII, Y. 2014, S. 2.

Sinan Seçkin, Gül Üstün, İdari İşlemlerde Takdir Yetkisi ve Gerekçe İlkesi, Mehmet Akif Aydın'a Armağan, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi Cilt 21, Sayı 2.

Şeref Gözübüyük, Turgut Tan, İdari Yargılama Hukuku, Turhan Kitabevi, Güncelleştirilmiş Altıncı Baskı, Ankara, 2013.

Yeliz Şanlı Atay, 6306 Sayılı Kanun Çerçevesinde Riskli Alan Kararı, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, TODAİE Yerel Yönetimler Dergisi, S.25/4, Y.2016.

